



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (521)

2025-06-05

Utfallsrapport Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB.....	6
Sammanfattande kommentar	6
Analys av ekonomisk utveckling.....	7
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	8
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	8
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	14
AB Svenska Bostäder	24
Sammanfattande kommentar	24
Analys av ekonomisk utveckling.....	25
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	27
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	33
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	48
AB Familjebostäder.....	72
Sammanfattande kommentar	72
Analys av ekonomisk utveckling.....	74
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	76
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	81
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	95
AB Stockholmshem.....	114
Sammanfattande kommentar	114
Analys av ekonomisk utveckling.....	116
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	117
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	123
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	139
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	162
Sammanfattande kommentar	162
Analys av ekonomisk utveckling.....	163
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	165
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	167

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	168
Stockholm Vatten och Avfall AB	181
Sammanfattande kommentar	181
Analys av ekonomisk utveckling.....	186
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	194
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	194
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	213
Stockholms Hamn AB	223
Sammanfattande kommentar	223
Analys av ekonomisk utveckling.....	225
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	230
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	231
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	246
Stockholms Stads Parkerings AB.....	255
Sammanfattande kommentar	255
Analys av ekonomisk utveckling.....	256
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	259
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	259
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	268
Stokab	277
Sammanfattande kommentar	277
Analys av ekonomisk utveckling.....	278
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	279
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	279
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	281
Kulturhuset Stadsteatern AB	287
Sammanfattande kommentar	287
Analys av ekonomisk utveckling.....	289
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	290
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	314

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	318
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	333
Sammanfattande kommentar	333
Analys av ekonomisk utveckling.....	334
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	336
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	338
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	342
S:t Erik Försäkrings AB	351
Sammanfattande kommentar	351
Analys av ekonomisk utveckling.....	352
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	353
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	353
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	354
Micasa Fastigheter i Stockholm AB.....	361
Sammanfattande kommentar	361
Analys av ekonomisk utveckling.....	362
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	365
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	369
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	379
Stockholm Business Region AB.....	397
Sammanfattande kommentar	397
Analys av ekonomisk utveckling.....	403
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	404
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	416
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	427
S:t Erik Markutveckling AB	492
Sammanfattande kommentar	492
Analys av ekonomisk utveckling.....	492
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	494
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	496

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	501
Mässfastigheter i Stockholm AB	506
Sammanfattande kommentar	506
Analys av ekonomisk utveckling.....	507
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	511
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	511
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	514

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Sammanfattande kommentar

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Samhällsviktiga och nödvändiga investeringar måste genomföras för att möta behoven. Koncernens investeringsnivå kräver fortsatt stort fokus på en stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Det arbete som hittills genomförts med bland annat utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning samt förstärkta samråd fortsätter att utvecklas vidare. Bolagen har ett stort ansvar i arbetet med att dämpa stadens samlade skuldutveckling och en del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt, bland annat medför detta också en ökad egenfinansieringsgrad i koncernens investeringar.

Avgörande för att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv är ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret, koncernens bolag och stadens förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samt att utifrån behov prioritera rätt investeringar i tid och omfattning. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv och driftskostnadsperspektivet ska alltid beaktas. Under året fortsätter arbetet med ett särskilt fokus på bevakning av indexutveckling för hög prognossäkerhet.

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

Moderbolaget har ett stort ansvar för att säkerställa koncernens samlade investeringar med utgångspunkt i vad som ovan nämnts. En av moderbolagets viktiga uppgifter är också att på en strategisk nivå följa bolagskoncernens långsiktiga utveckling för att nå lönsamhet, robusthet samt önskade resultat och processer över tid.

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

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) är ett EU-direktiv om hållbarhetsrapportering som innebär ökade krav för bolagen vad gäller hållbarhetsrapportering. Under året har EU beslutat om förändringar i tidplanen vilket innebär att koncernens rapportering preliminärt ska ske från 1 januari 2028. Detta innebär att koncernledningen har möjlighet att optimera arbetet med hur rapportering ska ske på ett effektivt sätt för bolagskoncernen. De föreslagna förändringarna påverkar endast tidplanen för rapportering, vilket innebär att koncernens arbete med hållbarhet fortsätter som planerat.

I arbetet med klimatåtgärder har ett särskilt fokus under första tertialet legat på utvecklingen av negativa utsläpp genom bio-CCS. En milstolpe uppnåddes den 27 mars, då styrelsen för Stockholm Exergi fattade ett genomförandebeslut för bolagets BECCS-anläggning. Anläggningen är en central del i stadens klimatarbete och förväntas vid full drift kunna bidra med upp till 800 000 ton negativa utsläpp årligen. Projektet är därmed av strategisk betydelse för att Stockholm ska kunna nå målet om klimatpositivitet senast år 2030. Berörda bolag och nämnder ska intensifiera arbetet för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer.

Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetssatsningar är en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Alla ska kunna känna sig trygga överallt och den upplevda

tryggheten ska öka samtidigt som staden försvårar och förhindrar att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta. Koncernledningen följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer också delaktiga i arbetet med stadens utpekade fokusområden. Ett flertal av stadens bolag är också engagerade i att bidra till stadens näringslivsutveckling i enlighet med uppsatta mål och program.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	39 503	18 532	57 100
Rörelsekostnader	-26 419	-12 494	-52 375
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-11 087	-9 593	-21 769
Övriga kostnader			
Finansnetto	53 144	74 104	347 795
Resultat efter finansnetto	55 141	70 549	330 751

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	12
Balansomslutning	21 445 384

Analys

Periodens utfall för såväl intäkter som kostnader är högre än budgeterat. Detta följer i allt väsentligt av att staden upphandlat it-licenser på ett nytt avtal, där moderbolaget står för hela koncernens kostnad och sedan vidarefakturerar till dotterbolagen.

Prognos för finansnetto och resultat är betydligt högre än budgeterat, vilket i huvudsak beror på utdelning från Stockholm Exergi.

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

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

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

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

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

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

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

Den 26 februari 2025 presenterade EU-kommissionen Omnibuspaket 1, vilket syftar till att förenkla och harmonisera regelverk för hållbarhetsrapportering - Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), Due Diligence Directive (DDD) och EU-taxonomin. Syftet med EU:s samlade Omnibuspaket är att stärka EU:s konkurrenskraft. Moderbolaget har löpande uppdaterat dotterbolagen om förändringar kopplat till CSRD och Taxonomin och anpassat arbetet efterhand. Moderbolaget följer den fortsatta utvecklingen av Omnibus-paketerna noga.

Under perioden startades samverkansgrupper för respektive ESRS och deltagare från moderbolaget, dotterbolag och förvaltningar deltog. Här ges möjlighet att dela erfarenheter, kompetens och expertis från stadens olika verksamheter och öka samverkan för olika initiativ.

I januari påbörjades en on-boarding process av systemstöd för CSRD-rapportering i ILS:en. Under processen gjordes systemstödsanpassningar för att bättre reflektera koncernens verksamheter, exempelvis struktur, begrepp och definitioner. Väsentliga ämnen importerades in i systemet, kvalitetskontrollerades och testades. Dotterbolagen fick i början av året tillgång till en testmodul och efter utbildning i början på april fick dotterbolagen tillgång till CSRD-modulen.

Under tertial 1 har moderbolaget fortsatt sitt uppdrag att samordna koncernens klimatomställning i linje med stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Inom ramen för rollen som omställningsledare för område 2 – *Utveckla ett klimatpositivt energisystem* – har ett viktigt första steg varit att genomlysna pågående och planerade aktiviteter i koncernen. Arbetet har omfattat statusbedömning och prioritering av insatser med syfte att skapa en tydlig gemensam lägesbild och underlätta samordnat agerande framåt.

Ett särskilt fokus har legat på utvecklingen av negativa utsläpp genom bio-CCS. En avgörande milstolpe nåddes den 27 mars, då styrelsen för Stockholm Exergi fattade ett genomförandebeslut för bolagets BECCS-anläggning. Anläggningen är en central del i stadens klimatarbete och förväntas vid full drift kunna bidra med upp till 800 000 ton negativa utsläpp årligen. Projektet är därmed av strategisk betydelse för att

Stockholm som geografi ska kunna nå målet om klimatpositivitet senast år 2030.

Parallellt har moderbolaget fortsatt arbetet med att utveckla koncerngemensamma strukturer för uppföljning av klimatpåverkan och energiomställning. Arbetet sker i nära samverkan med stadens förvaltningar och dotterbolag och utgör grunden för en samlad, effektiv och målinriktad klimatomställning i stadens bolagskoncern.



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









Återrapportering gällande aktiviteter kring förnybar elproduktion





Utredningar har genomförts under 2023 och 2024 och visar på olika alternativ samt att det inte finns några formella hinder för bolagen att investera i förnybar elproduktion, såsom vindkraft. I nuläget är marknadsförutsättningarna utmanande för direkta investeringar. Låga elpriser, långa tillståndsprocesser och osäkerhet kring framtida intäkter begränsar affärsmöjligheterna på kort sikt. Därtill måste befintligt elavtal beaktas, där stadens centrala upphandling ger förutsägbarhet och effektivitet i elinköp. Investeringar i förnybar el bör även ge ytterligare klimatnytta och additivitet för att kunna bidra positivt till miljömålen. Vindkraft är fortsatt en möjlig del i klimatarbetet, men investeringar måste beakta dessa och andra aspekter som utredningarna pekar på. För att pröva genomförbarheten ur de aspekter som utredningarna pekar på är nästa steg, givet förutsättningarna, möjlighet för ett bolag att pröva ett konkret projekt.



Parallellt med utredningsarbetet har staden initierat ett projekt, delfinansierat av Energimyndigheten, för att stärka planeringsförmågan och förbättra samarbetet med nätägare. Syftet är att minska effekttoppar, sänka elkostnader, främja energieffektivisering och anslutning av ny elproduktion. Sammanfattningsvis finns inga hinder för stadens bolag att bevaka marknaden och, när rätt förutsättningar uppstår, pröva möjligheten att investera i ytterligare förnybar elproduktion med stöd av de framtagna underlagen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner				<p> Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner</p> <p>Analys</p> <p>Under tertial 1 har arbetet fortsatt med att följa upp och säkerställa att koncernens dotterbolag arbetar i linje med stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Uppföljningen har skett genom samtal, möten och granskning av bolagens rapportering.</p> <p>Fokus har legat på att säkerställa att bolagen har tydliga mål och åtgärder kopplade till programmets prioriterade områden, särskilt inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>klimatpåverkan och resurseffektivitet. Ett särskilt arbete med koppling till CSRD har bedrivits för att förankra de mål och indikatorer som följer av stadens uppdaterade klimathandlingsplan.</p> <p>Sammantaget bedöms koncernens bolag arbeta strukturerat och med god framdrift i sina respektive åtaganden, med fokus på att bidra till att stadens miljö- och klimatmål kan uppnås.</p>
 Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden				<p> Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att samordna koncernens insatser för att nå målet om 10 procents minskad energianvändning under mandatperioden har fortsatt under tertialet. Flera bolag har under senaste åren genomfört liknande åtgärder, särskilt installation av sensorer och avancerade styrsystem, vilket bedöms ha stor potential för energieffektivisering. Det gemensamma arbetet präglas av ökad samverkan mellan bolagen och ett tydligt fokus på att minska energianvändningen i befintliga verksamheter.</p>
 Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				<p> Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att samordna koncernens insatser för att bidra till målet om en klimatpositiv stad till år</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2030 har fortsatt under tertiet. En viktig milstolpe är att styrelsen för Stockholm Exergi den 27 mars fattade investeringsbeslut om en fullskalig BECCS-anläggning. Anläggningen möjliggör 800 000 ton negativa utsläpp och utgör en central del i det långsiktiga arbetet med att uppnå klimatneutralitet och därefter klimatpositivitet.
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030				<p>▶ Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030</p> <p>Analys</p> <p>Koncernens övergripande arbete för att bidra till att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030 har fortsatt under tertiet. Arbetet har fokuserat på att stödja bolagen i att identifiera och genomföra åtgärder för att fasa ut återstående fossila bränslen, bland annat inom fordonsflottor och entreprenadupphandlingar.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>▶ Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget följer upp hur bolagen inventerar vilka av stadens tak som lämpar sig för installation av solceller samt hur bolagen planerar att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen. Uppföljningen sker genom det integrerade ledningssystemet och annan dialog kring verksamhetsuppfyllelse. Bland annat kan nämnas</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att Svenska Bostäder planerar installationer utifrån underhållsplan och energiprestanda, och prioriterar fastigheter där investeringen bedöms vara mest lönsam. Stockholms hem har genomfört en samlad inventering och klassificering av tak, och gör detaljerade utredningar inför strategiska beslut om solcellsinstallation. Familjebostäder fokuserar sin inventering på fastigheter med värmepumpar och stort elbehov för att identifiera synergier och säkerställa lönsamhet.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				<p> Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning</p> <p>Analys</p> <p>Fokus under tertiäl 1 har legat på att identifiera gemensamma utmaningar och behov kopplade till kapacitet, försörjningstrygghet och elektrifiering, samt att stärka grunden för en samlad och proaktiv styrning inom området.</p> <p>Projekt för att tillgängliggöra data kring elanvändning och på så sätt öka kunskapen kring effektoppar och förbrukningsmönster är påbörjat tillsammans med kommunstyrelsen och miljönämnden.</p>
				<p>  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med Region Stockholm, näringslivet, akademin och lokala och nationella initiativ inom</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>området fortsätta att utreda förutsättningarna och planera för etablering av ett storskaligt återbruk av byggmaterial i regionen</p> <p>Analys</p> <p>Utredning pågår. Bolaget deltar i styrgrupp.</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska utreda en placering och förbereda uppstart av en återbruksverksamhet för byggmaterial för stadens egna verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Utredning pågår. Moderbolaget deltar i styrgrupp. Bolaget har givit S:t Erik Markutveckling i uppdrag att utreda om del av fastigheten Gjutmästaren är möjlig att använda för återbruksverksamhet. Underlag för beslut till styrgruppen är framtaget.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda former för drift av stadens skyfallsanläggningar under mark</p> <p>Analys</p> <p>Utredning pågår, Trafiknämnden leder arbetet.</p>

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner Analys Moderbolaget har, i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem, slutfört en utvärdering av bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur

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



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



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




Tillsammans med de investerande bolagen har moderbolaget ett kontinuerligt pågående arbete för styrning

och prioritering av investeringar. Denna fråga har aktualiserats än mer av de senaste årens höga entreprenadkostnader och därtill hörande kraftig indexuppgång för olika sektorer och stigande räntenivåer. Utbildningar har hållits och kommer även framöver att tillhandahållas årligen och när det är relevant. I arbetet ingår också en utökad samverkan med stadsledningskontoret och stadens nämnder. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att vidareutveckla beslutsunderlagen där extra tyngdpunkt ska läggas på projektens tidiga skeden. Avsikten är att nödvändiga och önskvärda investeringar ska kunna genomföras även om stadens finansiella skuldutveckling under senare år ökat. Under året läggs ett särskilt fokus på bedömning av indexutveckling i samband med kalkyler och beslut i syfte att bidra till än mer transparenta och jämförbara beslutsunderlag.

En ny samordningsgrupp har etablerats som en del i det systematiska arbetet med att stärka investeringsstyrningen för kommande investeringar av vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Gruppen, som består av representanter från Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret, Micasa Fastigheter och Äldreförvaltningen har till uppgift att följa upp och säkerställa framdriften i de omfattande upprustningar som Micasa står inför de kommande åren. Då det samlade investeringsbehovet är betydande, krävs ett förstärkt fokus på uppföljning, styrning och samordning mellan Stadshus AB, stadsledningskontoret, Micasa Fastigheter samt berörda förvaltningar inom staden. Samordningsgruppen har en central roll i att kontinuerligt rapportera om status, identifiera eventuella hinder och säkerställa att investeringsprojekten genomförs enligt budget, tidplan och med hög grad av samverkan. Prioriterade frågor är evakueringar, ekonomi, personal och verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔵 Koncernledningen deltar i stadens övergripande arbete tillsammans med stadsledningskontoret för en ökad extern finansiering. Uppföljning av dotterbolagens arbete med direktivet kommer att ske i samband med ordinarie rapportering.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete har pågått enligt plan. Under perioden har moderbolaget tillsammans med stadsledningskontoret också upphandlat "Bidragsportalen", vilken bland annat syftar till att ge en mer tydlig överblick över EU:s fonder och program.</p>
 Samordna koncernens arbete med investeringsstyrning				<p>🔵 Moderbolaget deltar i stadens övergripande arbete med investeringsstyrning och koncernledningen deltar i stadsledningskontorets grupp för investeringssamordning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under året kommer fortsatt utbildningar att hållas, anvisningar ses över för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi samtidigt som framdrift i projekt sker i enlighet med kommunfullmäktiges mål.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget deltar i stadens övergripande arbete med investeringsstyrning och koncernledningen deltar i stadsledningskontorets grupp för investeringssamordning. En utbildning för bolagens styrelseledamöter kommer att hållas i juni. En översyn av Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar för investeringar har påbörjats.</p>
 Tillsammans med dotterbolagen bedriva ett arbete för långsiktig positiv ekonomisk resultatutveckling				<p>🔵 Moderbolaget kommer, utifrån dotterbolagens inlämnade förslag till flerårsplaner, att tillsammans med dotterbolagen se över hur bolagens ekonomiska resultat utan att kvalitet eller verksamhetsmässiga mål påverkas.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och i samråd med Stockholm Business Region styra, samordna och följa upp dotterbolagens näringslivsarbete ur ett strategiskt perspektiv				<p>🔵 Moderbolaget kommer, utifrån dotterbolagens tertialrapporter och förslag till flerårsplaner, följa arbetet med näringslivsfrågor och vid behov lämna rekommendationer till berörda dotterbolag</p> <p>Analys</p> <p>Näringslivspolicyn är framtagen, men ännu inte beslutad av</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunfullmäktige (beräknas ske under hösten 2025). Parallellt pågår arbetet med etableringsstrategi och framttagande av metod för utveckling av det lokala näringslivet. För det strategiska näringslivsarbetet har en samordningsgrupp etablerats där moderbolaget, stadsledningskontoret och Stockholms Business Region deltar.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholm Business Region och utreda och implementera en modell för att stödja och utveckla det lokala näringslivet				<p>🔗 Modell tas fram under första halvåret 2025. Under andra halvåret påbörjas implementationen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår med framttagande av metod för utveckling av det lokala näringslivet. Arbetet sker i nära samverkan med berörda aktörer. För det strategiska näringslivsarbetet har en samordningsgrupp etablerats där moderbolaget, stadsledningskontoret och Stockholms Business Region deltar.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholm Business Region ta fram en genomförandeplan för hur stadens bolag bäst kan bidra till att uppnå målen i stadens näringslivspolicy				<p>🔗 Moderbolaget tar under 2025 fram en plan för hur bolagskoncernen på bästa sätt kan bidra till stadens näringslivspolicy. Genomförandeplanen tas fram i samverkan med kommunstyrelsen.</p> <p>Analys</p> <p>Näringslivspolicyn är framtagen, men ännu inte beslutad av kommunfullmäktige (beräknas ske under hösten 2025). Arbetet sker i nära samarbete med SBR och stadsledningskontoret.</p>
				



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB göra en fördjupad ekonomisk framtidsutredning och ta fram en prognos som underlag till en framtidsäkrad hållbar ekonomi för kommunkoncernen</p> <p>Analys</p> <p>Koncernledningen har deltagit i arbetet enligt plan. Slutligt resultat av utredningen beräknas vara färdigt under hösten 2025.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Moderbolaget deltar i stadens styrgrupp för feriejobb enligt plan och säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. Bolaget planerar att erbjuda en plats för feriejobbare på höstlovet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	<p>● Andel ramavtalsupphandlingar där sociala krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställs.</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
 Samordna och följa upp dotterbolagens arbete med att bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb och att fler ungdomar får feriejobb				<p>🔍 Bolaget deltar i styrgrupp för feriejobb, säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. och samverkar med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har även regelbunden kontakt med dotterbolagen vad gäller bland annat Stockholmsjobb och feriejobb via nätverksträffar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit på styrgruppen för feriejobb. Under tertialet har ett möte hållits med fokus på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunikationskampanj inför sommaren, budgetuppdrag 2025, planerade årsmål för feriejobb mm.</p> <p>Bolaget har tagit del av PM kring byte av lov. Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår att feriejobben under jullovet avvecklas från och med 2026 och ersätts med feriejobb under sportlovet. Bolaget har stämt av med dotterbolagen som instämmer i frågan. Beslut tas under året.</p> <p>Regeringen har i vårändringsbudgeten tillskjutit staden 28 mnkr för feriejobb 2025. Koncernledningen har därav fått frågan från SLK om bolagskoncernen kan bidra med ytterligare feriejobb. Dotterbolagen har uppmanats att, om möjligt, tillskapa ytterligare arbetstillfällen.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	





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




Moderbolaget säkerställer genom strategisk samordning och uppföljning att stadens allmännyttiga bostadsbolag är fortsatt viktiga aktörer i arbetet med att tillgodose behovet av hyresrätter med rimliga hyror i hela staden. Ett särskilt fokus ligger på det fortsatta arbetet med Stockholmshusen, där moderbolaget har en samordnande roll för att säkerställa att konceptet fortsätter bidra till en kostnadseffektiv produktion av hyresrätter. Detta sker i nära dialog med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, med målet att Stockholmshus ska byggas i fler delar av staden, särskilt i områden som domineras av andra upplåtelseformer.

Moderbolaget verkar också för att framtida nyproduktion ska möjliggöras genom att arbeta för att planeringsförutsättningar, markanvisningar och byggvolym är i linje med stadens behov. Där det är relevant främjas kostnadseffektiva lösningar, såsom mobilitetsåtgärder och parkeringsköp, i syfte att skapa förutsättningar för en hållbar och sammanhållen stadsutveckling.

Som en del av detta arbete genomför moderbolaget bolagsbesök och fördjupade samråd med bostadsbolagen inför större investeringsbeslut, i syfte att säkerställa att både bolagens verksamhet och projekten är väl förankrade och ligger i linje med stadens mål och ekonomiska ramar. Genom löpande uppföljning av

investeringsportföljerna och genomgång av enskilda projekt säkerställs att investeringarna bidrar till en effektiv och långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna				<p> Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget säkerställer genom strategisk samordning och uppföljning att bostadsbolagen är fortsatt centrala aktörer i arbetet med att uppnå stadens bostadsmål. Ett särskilt fokus ligger på att öka produktionen av hyresrätter med hyror som fler hushåll har råd att efterfråga. Arbetet sker i nära dialog med bolagen och berörda förvaltningar, och omfattar både nyproduktion, upprustning av befintligt bestånd samt utveckling av kostnadseffektiva lösningar som Stockholmshus.</p>
 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus och i detta arbete ta ett samordningsansvar				<p> Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus och i detta arbete ta ett samordningsansvar</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget bedriver, tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, ett långsiktigt och strukturerat arbete för att planera och möjliggöra byggandet av Stockholmshus. Inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ramen för detta uppdrag tar moderbolaget ett aktivt samordningsansvar för att säkerställa att planering, markanvisningar och genomförande sker i takt och med gemensamma förutsättningar. Arbetet syftar till att skapa förutsättningar för en kostnadseffektiv och skyndsam produktion av hyresrätter med rimliga hyror.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030 Analys Moderbolaget samarbetar med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden för att säkerställa en långsiktig och effektiv planering av Stockholmshus. Fokus ligger på att andelen Stockholmshus successivt ökar, i linje med målet att de ska utgöra minst hälften av allmännyttans nyproduktion till 2030. Arbetet omfattar bland annat planering, markanvisningar och uppföljning av kostnader och tidsplaner.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen utreda och inrätta ett bolag i syfte att driva projektutveckling för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bland annat bostadsbyggande i tidiga skeden Analys Arbete och utredning pågår enligt plan.



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







Bolaget har under perioden hållit ett personalchefsnätverk för bolagen och samverkat nära stadsledningskontorets personalstrategiska avdelning för att bevaka de personalfrågor som berör bolagen bland annat vad gäller chefsforum och HR-dagen. Sjukfrånvaron är generellt sett låg på bolaget och AMI-resultatet är något högre än KFs årsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	87	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,3 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,3 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har deltagit i den stadsövergripande krigsövningen Stadsö 2025 samt i stadens sektorsorganisation där Stadshus AB deltar i två sektorer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Deltagande sker i de två sektorerna energiförsörjning och finansiella tjänster samt deltagande i stadsövergripande beredskapsråd och


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>styrgruppen för civil beredskap.</p> <p>Analys</p> <p>Rapport signerad i samverkan med finansavdelningen och överlämnad till säkerhetsavdelningen.</p> <p>Rapport signerad i samverkan med stadsutveckling och överlämnad till säkerhetsavdelningen.</p>
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda förutsättningar för att etablera reservinfrastruktur i stadens hamnar för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil vid akuta behov Analys <p>Utredningen genomförs under året.</p>
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med Stockholms Stadshus AB utreda bolagets uppfyllande av grunduppdraget kopplat till riksintressen, samhällskritisk verksamhet och sjöfartens omställning Analys <p>Utredningen genomförs under året.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Moderbolaget arbetar vidare med att i samarbete med stadsledningskontoret följa bolagens arbete med trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete samt delta i stadens nätverk och forum. Moderbolaget har under året deltagit i stadens trygghets- och säkerhetsnätverk, där även koncernens bolag är representerade.

Under perioden har moderbolaget träffat stadsledningskontoret för en dialog kring både stadens och bolagens arbete med välfärdsbrottslighet, vilka utmaningar som finns och en avstämning kring bolagens insatser inom området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				

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

AB Svenska Bostäder

Sammanfattande kommentar

Budgeten för Stockholms Stad är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter, däribland Svenska Bostäder, och övriga styrdokument ska förhålla sig till den. Verksamhetsplanen för 2025 samt affärsplanen beskriver ett antal områden som Svenska Bostäder har för avsikt att stärka, utveckla eller tydliggöra målsättningen inom.

Hos Svenska Bostäder har 60 000 stockholmare sitt hem och företagare/organisationer idkar verksamhet i 4 000 lokaler. Bolaget arbetar för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt, det kallas för Hemokrati. Som ett led i detta fortsätter bolaget utveckla nya och befintliga dialogformat samt verktyg för ökad tillgänglighet och flexibilitet i kundkontakterna. Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar samt fysiska säkerhetsåtgärder i fastigheterna.

Bolaget ska tillsammans med systerbolagen klara stadens övergripande mål om 3 500 lägenheter under perioden. Där industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag för att möjliggöra nyproduktion. Detta är ett steg i vår strävan att kunna erbjuda hem för alla, i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika hyra.

Bolaget har en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet, och kommer ta nya steg mot en cirkulär affärsmodell. Arbetssätten ska bidra till minskad total klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, biologisk mångfald, sund inomhusmiljö, samt fastigheter och material utan farliga ämnen. Bolagets omställning stödjer stadens övergripande ambitiösa mål om att bli klimatpositiva senast 2030.

Bolagets arbete med kunddialog, trygghet, nyproduktion, och klimatarbete, med mera, kommer bidra till samtliga våra områden, men under kommande period ska särskilda insatser riktas till Järvaområdet. Genom samarbete med stadens alla olika verksamheter blir det en gemensam kraftsamling för utvecklingen av Järva.

Företagets långsiktiga finansiella hållbarhet är beroende av en välbalanserad blandning av effektiv

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

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



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 309 600	1 323 762	3 925 115
Rörelsekostnader	-680 544	-715 982	-1 987 062
Avskrivningar	-331 679	-342 648	-1 027 149
Nedskrivningar och Utrangeringar		-13 334	-40 001
Personalkostnader	-116 541	-134 722	-396 968
Övriga kostnader	240	1 799	10 619
Finansnetto	-114 954	-132 333	-370 783
Resultat efter finansnetto	66 122	-13 458	113 771

Tabellen ovan visar utfall och budget för tertial 1, medan kolumnen för prognos avser helåret. Avvikelseerna mellan tertialutfallet och budgeten förklaras främst av säsongsvariationer samt avsättningar för risker, där kostnaderna förväntas uppstå under senare tertial.

Den ekonomiska analysen nedan baseras på ett helårsperspektiv, då variationer mellan tertialen är svåra att förutse och därmed begränsar möjligheten till en träffsäker budget- och prognosbedömning.

God lönsamhet är avgörande för att höja kvaliteten i vår förvaltning, bevara våra befintliga fastigheter och driva stadsutveckling genom ny- och ombyggnationer. Det nuvarande marknadsläget präglas av finansiell osäkerhet, med handelskonflikter, ränteoro och stigande långa räntor. Det innebär att bolaget står inför flera resultatpåverkande risker som behöver beaktas i årets prognos.

Prognosen för helåret 2025 visar ett beräknat resultat efter finansnetto på 114 mnkr, vilket är högre än det budgeterade resultatet på 90 mnkr.

Hyesintäkterna ligger i linje med budget och förväntas uppgå till 3 925 miljoner kronor. Den rådande lågkonjunkturen märks dock genom minskade lokalhyresintäkter, främst till följd av lägre omsättningshyror. Därtill har kostnaderna för vakanta lokaler ökat med 5 mnkr. Antalet uppsagda lokaler har ökat och marknaden präglas av ett stort utbud i kombination med låg efterfrågan, vilket även ökar risken för vakans mot slutet av året.

Bilplatsintäkterna överstiger budget med 6,6 miljoner kronor, främst tack vare nytecknade avtal. Samtidigt ökar intäktsreduktionerna med cirka 11 miljoner kronor jämfört med budget vilket bland annat beror på stambyten, förlängda renoveringstider, förseningar i större ombyggnadsprojekt samt förändringar i uthyrningsstrategin.

Övriga förvaltningsintäkter ökar med ca 11 mnkr jämfört med budget drivet av ett bidrag från Naturvårdsverket via SVOA för insamling av förpackningar. Det bör noteras att en förändring i redovisningsprinciper innebär att bidragen som tidigare avräknades mot kostnader nu redovisas här som intäkter, vilket påverkar jämförbarheten.

Driftkostnaderna överskrider budget, med särskilt stor avvikelse inom reparationer. Dessa väntas öka med cirka 7 miljoner kronor främst på grund av brand- och vattenskador. Samtidigt förväntas kostnaderna för fastighetsskötsel bli lägre än budgeterat, primärt tack vare minskade utgifter för takskottning och snöröjning. Däremot förväntas kostnaderna för städning och jouruttryckningar bli högre än tidigare beräknat.

De taxebundna kostnaderna förväntas understiga budget då kostnaderna för el och värme minskat tack vare mildare väder och en ny prisstruktur. Även vattenkostnaderna förväntas bli något lägre än budget, medan kostnaderna för sophantering följer plan. Noteras bör att den ovan nämnda förändringen i redovisningsprinciper påverkar jämförbarheten.

De administrativa kostnaderna förväntas ligga i nivå med budget.

Driftnettot förväntas uppgå till 1 517 mnkr vilket ligger ca 8 mnkr under det budgeterade driftresultatet.

Utfallet för fastighetsavskrivningar, inklusive eventuella nedskrivningar, förväntas uppgå till 1 047 miljoner kronor, vilket är helt i linje med budget. En extern värdering av fastighetsbeståndet genomförs vid årets slut för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov. Under året säljer bolaget tre lägenheter GRF Gurkan med förväntat resultat om ca 11 mnkr.

Bolagets skuld uppgår till cirka 12,7 miljarder kronor och finansieras via Staden. En lägre skuldsättning, till följd av minskad investeringsvolym under årets inledning, i kombination med att en tredjedel av året nu har passerat med lägre ränterisk än befarat, har bidragit till ett förbättrat finansnetto. För helåret beräknas finansnettot, inklusive riskavsättning, uppgå till cirka -359 miljoner kronor, vilket är bättre än det budgeterade -397 miljoner kronor.

Resultatet efter finansnetto beräknas därmed uppgå till cirka 114 mnkr, vilket överstiger det budgeterade resultatet om 90 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	5 356	212 797	609 453
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	3 321	12 922	44 283
Ersättningsinvesteringar	178 454	284 281	834 160
Summa investeringar	187 131	510 000	1 487 896

Den totala investeringsvolymen för året beräknas uppgå till 1 488 mnkr. Detta innebär att årets investeringar förväntas hamna strax under den, av kommunfullmäktige, beslutade totala investeringsramen på 1 530 mnkr.

Prognosen för investeringarna i nyproduktionsprojekt uppgår till 609 mnkr, vilket inkluderar 420 mnkr för förvärvet av Kv. Viggholmen. Den lägre investeringsvolymen förklaras av en viss tidsförskjutning i produktionen samt rådande marknadsförutsättningar, som har bidragit till färre projektstarter. Under året har produktionen inletts för projektet Kv. Karndammen 6 & 7, efter genomförd marknadsdialog och upphandling.

För investeringar i det befintliga beståndet prioriteras underhåll för att säkerställa en långsiktigt ekonomisk stabilitet, uppfylla ägardirektiv och myndighetskrav, förbättra energieffektivitet, säkerställa att vi uppnår uppsatta klimatmål, samt öka trygghet och kundnöjdhet i våra områden. Investeringsvolymen för underhåll uppgår till 878 mnkr vilket är något lägre än tidigare budgeterad volym om 891 mnkr.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	392
Balansomslutning	28 530 699

I enlighet med anvisningar så beskrivs vilket arbete bolaget bedriver för att åtgärda rekommendationer från lekmannearevisorerna i samband med bokslut 2024.

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannearevisorerna (bokslut 2024)

- Hantering av inventarier:
 - Utkast till riktlinje finns framtagna och inventering är påbörjad med plan att slutföra under slutet av 2025.
- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten:
 - Dokumentation kopplat till noteringar dualitet är uppdaterat och en genomgång/repetition av rutin för dualitet har hållits med medarbetare. Bolaget har lagt in fler egenkontroller och kontrollpunkter på respektive typ av ansökan, eget byte, andrahand och överlåtelse.
- Bolagets följsamhet till dataskyddsförordningen
 - Bolaget har ett etablerat samarbete med ett externt dataskyddsombud som regelbundet granskar och ger råd inom de sex obligatoriska rapporteringsområdena. Under 2025 kommer bolaget att fokusera på följande prioriterade områden: 1. Hantering av PUB-avtal, 2. Konsekvensbedömningar, 3. Hanteringen av registrerade med skyddad identitet. Detta arbete syftar till att ytterligare säkerställa efterlevnaden av dataskyddsförordningen samt stärka styrning och uppföljning inom området.
 - Bolaget har som mål att informationssäkerhetsklassa samtliga informationstillgångar och har redan kommit långt i detta arbete. Därefter kommer en rutin för årlig översyn att införas för att hålla klassificeringen uppdaterad och relevant.
- Intern kontroll:
 - Bolaget har resursförstärkt och arbete pågår gällande utveckling och samordning av arbetssättet mm
- Avtalsuppföljning av lokalvård:
 - Bolaget har resursförstärkt med avtalscontroller på deltid och arbete pågår gällande framtagande och tydliggörande av arbetssätt, ansvarsfördelning.
 - Bolaget har också under inledningen av året med hjälp av extern specialistorganisation genomfört fördjupade granskningar av ramavtalade städleverantörer.

Analys

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





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

Bolaget fortsätter samarbetet med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor, i Järva i ytterligare en period. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete. Initiativets övergripande mål är att barn, unga och barnfamiljer ska ha lika möjligheter som andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation. Inom ramen för samarbetet ökar kompetensen hos bolagets medarbetare och under året har Rädda Barnen genomfört en utbildning på temat "Lugna, lyssna stärk" för förvaltningens personal i söderort. Flera utbildningstillfällen är planerade under året.

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Exempel på samarbeten som löper över året är föreningar som Svenska med baby, Löparakademin och Vi tar plats.

Likaså fortsätter bolaget sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar till att medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, såsom barn och våldsutsatta, värnas om att de får sina behov belysta. Här har bolaget under våren informerat chefer och medarbetare om tecken på våld i nära relation. Bolaget har rutiner för hur vi arbetar med orosanmälningar för att uppmärksamma stadsdelarna på barn som riskerar att fara illa och har under året jobbat ännu mer intensivt i samarbete med stadsdelarna kring de barnfamiljer som har utmaningar med att betala hyran.

Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter med full kraft, likaså det vräkningsförebyggande arbetet samt arbetet för att aktivt minska störningar i bostadsområdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs	 Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden Analys Arbetet går enligt plan	43	200	
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv				 Bolaget kommer att utveckla sitt bostadssociala arbete genom att fortsätta arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv. Analys Bolaget har månadsvis deltagit i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkansmöten med Socialtjänsten och genomfört gemensamma hembesök hos hyresgäster som riskerar uppsägning. Vidare har vi ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna och följer tydliga rutiner för när orosanmälan ska göras. Vi har stärkt våra arbetssätt kring barnfamiljer som riskerar att bli uppsagda genom att samverka ännu närmare stadsdelsförvaltningar, erbjuder avbetalningsplaner eller försöker hitta andra lösningar.</p>

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






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



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

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Samt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. Under 2025 fokuserar bolaget på fortsatt inventering av de delar av beståndet som bedömts vara möjliga att åtgärda med rimliga kostnader. Det handlar om fastigheter byggda mellan 1997-2017. Distrikt Söderort har inventerats under T1 och planering pågår för att inventera ytterligare ett distrikt under T2/T3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och	 Antal levererade Bostad- Först lägenheter Analys Bedömningen är att vi når målet utifrån att Staden fortsatt	10 st	27 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skyddade boenden för våldsutsatta	efterfrågar denna kategori.			
	 Antal levererade försöks- och träningslägenheter Analys Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan.	36 st	217 st	

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

Äldrevänlig stad och rörlighet i beståndet

Bolaget bidrar aktivt till stadens handlingsplan för äldrevänlig stad, både självständigt och i nära samarbete med systerbolagen.

Särskilda informationsinsatser har gjorts för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation när livet förändras genom bland annat interna byteskon, lägenhetsbyte och vanliga bostadskon. Insatser som är viktiga att hålla liv i över tid. Bolagets bytestorget är fortsatt populärt med över 400 aktiva annonser. Här har bolagets äldre hyresgäster sagt att bytestorget är en plats som ökar tryggheten i samband med att eventuellt göra ett byte för att förändra sin bostadssituation. Bolaget har under perioden bidragit med att sprida information från polisen om bedrägeriförsök som riktar sig mot äldre.

Bolaget har beviljats finansiering (genom Formas) för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning, och därmed har bolaget sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. Inom den testbädden har bolaget skickat ut riktade erbjudande till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet, i två omgångar. Och fått intresseanmälningar i retur. Arbetet med aktiv matchning pågår, men är beroende av att det finns lediga lägenheter som hyresgästerna efterfrågar. Flera matchningar har påbörjats men inte gått i mål, då hyresgästernas ofta högt ställda förväntningar inte uppfyllts. I februari genomfördes den första matchningen där en äldre hyresgäst flyttade till en mindre, mer tillgänglig lägenhet. Den stora lägenheten som då sades upp har sedan förmedlats som familjelägenhet. Ytterligare en matchning är nu i mål. Bolagets arbete med denna fråga uppmärksammades i Radio Stockholm, vilket också kan ge positiva ringar på vattnet. Se mer under avsnitt 3.3 kring hur bolaget jobbar med rörlighet i beståndet även på andra sätt.

Säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning

Att ha ett äldrevänligt fokus i arbetet är att samtidigt ha ett tillgänglighetsfokus. Gruppen äldre (65+) och personer med funktionsnedsättning har många gånger samma behov när det gäller bostadens/bostadsområdets tillgänglighet.

Bolaget vidtar åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd, samt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. Under 2024 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugooårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden, vilket berörde knappt 2600 lägenheter. Fortsatt plan för 2025 är att resterande bestånd, uppfört samma tjugooårsperiod, ska besiktigas. Under T1 har fastigheter med sammanlagt 4 000 lgh inventerats enligt samma rutin som för Innerstaden. Resultatet av inventeringarna används för att upprätta en plan för att systematiskt åtgärda enkelt avhjälpta hinder vilket skulle öka antalet fullt tillgänglighetsanpassade avsevärt. De lägenheter som finns i fastigheter byggda före 1997 märks som icke tillgänglighetsanpassade





och lägenheter i fastigheter byggda 2018 och senare är redan tillgänglighetsmärkta. Genomför vi dessa åtgärder enligt plan har vi lyckats tillgänglighetsinventera hela vårt bestånd enligt gällande regler. Observera att indikatorn i nedanstående tabell enligt definition inte medger att kategorin "ej tillgänglig lägenhet" inkluderas, vilket gör att indikatorns målvärde är lågt och att 100 procent inte kommer kunna uppnås.





Centrumutveckling

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

Därutöver genomförs regelbundna mallwalks i centrumområdena. Bland årets planerade aktiviteter finns Dagen i Björkhagen, Dagen i Dalen, Kärrtorpsfestivalen samt höstmarknaden i Kärrtorp centrum.

Bolaget har löpande dialog med Stadens kulturverksamheter och arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler. Under perioden har avtal tecknats i Vällingby och tillfälliga avtal tecknats i Husby för att stärka kulturens närvaro och förutsättningar i områdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och starkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p> Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring de centrumanläggningar där vi har ett större bostadsbestånd, eller äger centrum, tillsammans med företagarföreningar och aktörer som verkar i centrum. Utöver detta deltar vi aktivt i stadsdelarnas arbete med platssamverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har en kontinuerlig dialog förts med lokalhyresgäster och Medborgarkontoret i syfte att utveckla Husby centrum. Deltagande sker även i "Fokusmöte Vällingby centrum" tillsammans med aktörer som polis, skola och stadsdel. Därutöver genomförs regelbundna mallwalks i centrumområdena.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra				<p> Bolaget fortsätter utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				<p>civilsamhället och kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har avtal tecknats med Ateljéföreningen Studio ABC, korttidsavtal med Kulturskolan/Stadsteatern har tecknats samt ett tillfälligt hyresavtal för ytterligare två lokaler för en vårsalong. Dessutom har bolaget även löpande dialog med Stadens kulturella verksamheter och arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler.</p>
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> Rörlighet i det egna beståndet handlar om att arbeta med flera parallella aktiviteter - utveckla rutiner kopplat till internkön, förenkla byte mellan hyresgäster (digitalt bytestorg) samt att inom testbädd pröva att få loss stora lägenheter till internkön genom utvecklat stöd till äldre.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter jobba brett med frågan: informationskampanjer riktade till samtliga hyresgäster, lansering av en ny smart funktion som möjliggör bevakning av internkön. Bytestorget är fortsatt populärt med över 400 aktiva annonser. En första Bomässa genomfördes i slutet av mars i Folkets Husby med över 100 hyresgäster som besökte bomässan. Förmedlingen av familjelägenheter fortgår. Arbetet med aktiv matchning fortgår.</p>
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling <p>Analys</p>		12 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Under perioden har 26% (179 st) av förmedlade lägenheter varit tillgänglighetsmärkta.			

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

Bolaget har ett samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket ger synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Det sker också nära samarbete mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och i Husby vilket skapar mervärde och synergier mellan områdena. Under det första tertialet har Husby konstsalong genomförts, som en del i detta har bolaget upplåtit fasader i centrum för fotobaserad konst.

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

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

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

- Implementera den bolagsspecifika klimatstrategin som beslutades under 2024.
- Vidareutveckla arbetet med klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope.
- Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt.
- Tillämpa bolagets framtagna "vägledning för klimateffektivt byggande" för att minska utsläpp från underhålls- och ombyggnadsprojekt.
- Tillämpa och styra mot projektspecifika målvärden för maximala klimatutsläpp i kg CO₂e/ kvm (BTA) i nybyggnadsprojekten.
- Arbeta med varsam renovering där utgångspunkten är att bevara och förlänga livslängden på byggvaror och material vilket minskar behovet av uttag av resurser.
- Fortsätta ställa, vidareutveckla och följa upp klimatkrav vid upphandling.
- Fortsätta energieffektiviseringsarbetet.

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

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Ett förslag till uppdaterad intern plan är framtaget och planeras beslutas under våren. Den bolagsspecifika klimatstrategin som togs fram under 2024

implementeras i verksamheten. Utvecklingsarbetet för att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål fortsätter under 2025. Årets ekonomiska budget har räknats om till klimatutsläpp. Den motsvarar 77 000 ton CO₂e (att jämföra med årets mål 75 000 ton CO₂e). Genom medvetna åtgärds- och materialval i byggprojekten i kombination med kravställning på specifik data i ombyggnadsprojekten förväntas utsläppen kunna landa i nivå med årets mål på 75 000 ton.

Steg tas för att arbetet med klimatbudgeten på sikt ska ligga i fas med arbetet med den ekonomiska budgeten och underhållsplaneringen för att möjliggöra styrning/åtgärder som säkerställer att klimatmålen nås. Bolagets arbete för att skapa en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten fortsätter men det kvarstår flera knäckfrågor. Nästa steg är dialog med Sveriges Allmännytta samt andra fastighetsbolag som också arbetar med frågan.

Bolagets vägledning för climateffektivt byggande tillämpas och vidareutvecklas i takt med att bolaget lär sig mer. Ett utkast till en uppdaterad version av vägledningen är framtaget och planeras färdigställas under våren.

Arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram fortsätter. Arbetet ska drivas genom kategorispecifika hållbarhetsstrategier. Det innebär bl.a. att tydliggöra fokusområden per kategori, kartlägga hur målbilden förhåller sig till leverantörsbasens nuvarande prestanda och definiera strategi för att åstadkomma önskad förflyttning.

Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bl.a. genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Inom ramen för hemokratiarbetet fortsätter bolaget att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete. Under det första tertialet har en lokal hyresgästförening med bolagets hjälp öppnat återbruket "Ge och Ta" på Strandsliden i ett litet garage mitt emot en miljöstuga.

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. Under det första tertialet har fem fastigheter som effektiviserats enligt konceptet färdigställts. De genomförda projekten ger önskat resultat och energianvändningen minskar relativt kraftigt i början av året. Ett innovativt projekt är fastigheten Fondbersån 1 där återvinning installerats på såväl frånluften som avloppsvattnet. Energianvändningen beräknas minska med ca 50% i den aktuella fastigheten. Energieffektiviseringsåtgärder planeras även in i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. Efter ett lyckat pilotprojekt avseende smart värmestyrning så har förberedelser för att upphandla temperaturgivare och smart styrning i hela fastighetsbeståndet påbörjats. Upphandlingen är planerad att genomföras under året och förberedande arbete är initierat.



Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med framtagna plan. Under våren 2025 pågår upphandling av ramavtal för en solcellskonsult och parallellt pågår arbete med att inventera möjliga tak i befintligt bestånd för fortsatt utbyggnad. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp. Bolaget arbetar med att etablera ett längre mål mot 2040 som bryts ner till årsplaner. Årsplanen baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras. Bolaget har vid årets början 1 840 kWp installerat och prognosen är att det vid årets slut finns drygt 2 000 kWp installerat, vilket motsvarar ca 11 000 kvadratmeter solceller.




Underhållsarbetet bedrivs utifrån bolagets policy för varsam renovering, där hänsyn tas till flera perspektiv såsom hyresgästinflytande, kvarboende, minskade klimatutsläpp samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs, hålls en samrådsprocess med de boende. Målet med denna process är att aktivt involvera de boende och ge dem möjlighet att påverka de förändringar som sker i boendemiljön. Förändringarna uppfyller därmed inte enbart tekniska standarder utan bidrar till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer. Under 2025 kommer informationsmöten, samrådsprocesser och insamling av medgivanden pågå i Järva, Söderort, Innerstaden och Stadsholmen.









Bolaget har under tertiäl 1 genomfört samråd i Söderort och Innerstaden. Informationsmöten har genomförts för fastigheter i Innerstaden och Järva (Husby och Rinkeby) och här startas nu samrådsprocesser. Efter slutförda samrådsprocesser inleds inhämtandet av individuella medgivanden från hyresgästerna.






Vid uthyrningen av kommersiella lokaler arbetar bolaget utifrån ett hållbarhets- och livscykelperspektiv. Det handlar om att undvika att specialanpassa lokalytor och istället leta efter rätt hyresgäst för den aktuella lokalen.




Bolaget söker möjligheter till extern finansiering (statliga medel och EU-medel) för att genomföra alternativ öka planerad investeringsvolym kopplat till klimatanpassning. Bolaget har sökt medel från Klimatklivet/Naturvårdsverket för laddstolpar. Inom det området är bidraget emellertid högst begränsat. Bolaget fortsätter söka nya möjligheter.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar				<p>🔵 Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi</p> <p>Analys</p> <p>En plan för solcellsutbyggnad finns framtagna med målet att år 2040 ha 10% egenproducerad förnybar el. Målet beräknas vara möjligt att uppnå om vi installerar ca 220 kWp per år.</p>
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				<p>🔵 Implementera och tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från byggprojekten</p> <p>Analys</p> <p>Uppdatering av vägledningen pågår. Under våren har vägledningen tillämpats i löpande verksamhet.</p>
				<p>🔵 Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortsätter och framåt planeras kontakt med Sveriges allmännytt för att diskutera möjligheter och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				svårigheter kopplat till redovisningsregler samt samtal med andra fastighetsbolag som arbetar med frågan.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				<p>🕒 Genomföra uppdaterat koncept för inre underhåll. Det handlar om att uppdatera tillvalsprodukter, möjliggöra tidigareläggning av inre underhåll, synliggörande samt säkerställa att vårt erbjudande både är attraktivt och affärsmässigt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med att förtydliga erbjudandet om tillval och tidigarelagt underhåll. Priser för tillval har justerats i samband med den årliga hyreshöjningen. Nya tillval är under förhandling, medan andra tillval tagits bort och omförhandling pågår med Hyresgästföreningen.</p>
				<p>🕒 Upprusta beståndet på Järva utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna.</p> <p>Analys</p> <p>Varsam renovering pågår i flera byggnader och i nära dialog med hyresgäster genomförs detta med kvarboende, samtidigt som stort fokus läggs på hållbarhet. Målsättningen är att inom några år ha renoverat den kvarvarande delen av beståndet samt utvecklat en strukturerad strategi för det framtida underhållet av våra fastigheter.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller				 <p>🕒 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900 kWp. Bolaget arbetar med att etablera ett längre mål mot 2040 som därefter bryts ner till årsplaner. Årsplanen baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras.</p>
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Inget projekt byggstartat ännu. Kvarndammen ligger i plan och ska beräknas.		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Samtliga projekt som avslutas under 2025 förväntas uppfylla indikatorn.		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Endast ett projekt ingår i indikatorn, Oslo 4		100 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Arbete pågår med att ytterligare utveckla kravställning för ökad		25 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	cirkularitet vid upphandling. Målet förväntas nås.			
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Under perioden har 1454 MWh producerats och prognos för året är att målet nås.		1 480 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Inget projekt avslutas under året. Projekt som startar 2025 har kravet att understiga 290 kg CO2e per m2 BTA.	0	360 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Energianvändningen har minskat kraftigt under årets tre första månader och prognosen att nå målet är god. De energieffektiviseringsprojekt som slutfördes under 2024 är en bidragande orsak till minskningen.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Energianvändningen har minskat kraftigt under årets tre första månader och chansen att nå målet är god. De energieffektiviseringsprojekt som slutfördes under 2024 är en bidragande orsak till minskningen.		301 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys		40 kg per m2 BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Mangon genererade 39 kg byggavfall/BTA. Plankans slutredovisning är ännu inte sammanställd			
	 Relativ energianvändning Analys Energianvändningen har minskat kraftigt under årets tre första månader och prognosen att nå målet är god. De energieffektiviseringsprojekt som slutfördes under 2024 är en bidragande orsak till minskningen.		113 (kWh/enhet)	
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Bolaget har en policy kring varsam renovering och ser årligen över den så att den överensstämmer med intentionen i miljöprogram och klimathandlingsplan. Samarbete sker mellan bolagen.
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt Analys Under T1 har en lokal hyresgästförening med bolagets hjälp öppnat återbruket "Ge och Ta" på Strandliden i ett litet garage mitt emot en miljöstuga. Vidare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				medverkar bolaget i Stockholm Scale med särskilt fokus på frågeställningen "delningsekonomi för hyresgäster".
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Bolaget kommer att delta i arbetet.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Bolaget kommer att delta i arbetet.
				  Servicenämnden ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar









Klimatanpassning

Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna. Det innefattar bl.a. dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska. Planeringen av åtgärder integreras successivt i bolagets långsiktiga underhållsplanering. Parallellt sker åtgärder i vardagen där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik. Arbeta med att mappa fastighetsbeståndet mot stadens identifierade värmeöar för att undersöka om bolaget kan bidra till att öka krontäckningsgraden i dessa områden pågår i samarbete med systerbolagen.

Biologisk mångfald

Bolaget fortsätter och utvecklar arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning i det befintliga beståndet så väl som inför nybyggnation. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram. Under 2025 planerar bolaget att mappa sitt bestånd mot stadens stadsdelsvisa åtgärdsförslag (SÅF) för att undersöka om bolaget kan bidra med ytterligare förstärkningsåtgärder för biologisk mångfald i befintliga gårdsmiljöer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt,				<p>🔍 Fortsätta arbetet med att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i vårt befintligt bestånd. Sammanställa genomförda åtgärder på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p>bolagsnivå</p> <p>Analys</p> <p>Exempel på planerade åtgärder; planera och omvandla bruksgräsmatta till högväxande gräs, omvandla gräsytor till äng på lämpliga platser, plantera lökväxter som gynnar tidiga pollinerare, montera fågelholkar och insektshotell, utveckla bi-bäddsyta, lämna död ved i naturmarker, nyplantera träd och växter. Arbetet med att bekämpa invasiva arter pågår i hela beståndet.</p>
				<p> Mappa bolagets bestånd mot SÄF (stadsdelsvisa åtgärdsförslag) och ta fram förslag till förstärkningsåtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har startats upp.</p>
				<p></p> <p> AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöffekter och där människor vistas</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet kring kartläggningen har påbörjats.</p>
				<p></p> <p> Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i arbetet.</p>

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




Som en del i att minska utsläppen från transporter i staden genomförs en bred satsning på laddplatser för elbilar. Bolaget tog 2022 beslut om investering i laddinfrastruktur och nu pågår ett arbete för att säkerställa måluppfyllnad för installation av laddplatser i inner- och ytterstaden. Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter för att dra nytta av tekniska framsteg och även pilotprojektet med tillståndsparkering i Liljeholmen fortsätter och utvärderas under året.





Bolaget har bedrivit ett utredningsuppdrag under första tertialet kring direktivet runt bredduttrullningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrullning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla. Bolaget ser det som mycket svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringar.




Bolaget ställer krav på leverantörers fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling. Bolagets egen fordonsflotta är i huvudsak omställd till elfordon.





Bolaget strävar efter att utöka samarbetet med stadens förvaltningar då det är avgörande att de tillsammans med de byggande bolagen hittar nya lösningar för byggande och hur stadens mark ska nyttjas för att tillgodose behoven av resor och varutransporter i framtiden. Minskade krav på parkeringsplatser i nyproduktion innebär färre tunga konstruktioner under jord (som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och med det lägre hyror.

Bolaget har ansökt om och fått ekonomiskt stöd för laddplats. Dessvärre begränsas stödnivån av att den ska vara försumbar, av mindre betydelse, vilket kallas för "de minimis".

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för				<p>▶ Vidareutveckla befintliga arbetssätt och säkerställa systemstöd för hantering av avrop. I</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				samband med färdigställande av förberedande arbeten informeras berörda hyresgäster om rätten att avropa laddplats samt tillvägagångssätt. Analys Olika arbetssätt för att säkerställa att laddplatser på ett enkelt, effektivt och hållbart sätt kan erbjudas till våra kunder pågår. På så sätt prövar vi och lär oss tillsammans med hyresgästerna.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrustningsplan som säkerställer målpåfyllnad Analys Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driftar. Det innebär att bolaget framförallt driver utrustningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagets parkeringsplatser i garage ha tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms				 Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrustningsplan som säkerställer målpåfyllnad Analys Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningar de driftar. Det innebär att bolaget framförallt driver utrustningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Brandförsvar så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Installerat i storleksordningen 1 850 laddpunkter i egen regi respektive Stockholm parkerings regi, ackumulerat över åren. En upphandling om förberedelsearbete i ytterstaden pågår i egen regi. Även diskussioner med Stockholm Parkering kring ytterligare installation i garage. Tillsammans motsvarar det ca 800 laddpunkter.		20 %	
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Bolaget kommer att delta i arbetet.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsbolagen har bedrivit ett utvecklingsprojekt under tertial 1. Faktaunderlag finns framtaget som ska spegla flera perspektiv.</p>
				<p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer att delta i arbetet.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska, inom ramen för sitt arbete längs med Söder Mälarstrand, i samråd med AB Svenska Bostäder och andra berörda parter utreda förutsättningar att öppna Mariahissen för allmänheten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys I samarbete med Trafiknämnden kommer bolaget under andra halvåret utreda om det är möjligt att göra Mariahissen tillgänglig för allmänheten.

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



Bolaget fortsätter arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. I samband med upphandling ställs kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Bolaget ställer sedan tidigare krav på minimering och sortering av byggavfall och följer upp utfall i projekten. Bolaget medverkar i arbetet med att ta fram en gemensam metod för uppföljning och kommer att implementera denna när den är klar. Kontroll av entreprenörers och leverantörers arbete sker genom miljöronder i projekt och revision av ramavtalsleverantörer. Ekosystemtjänster används för fördröjning och rening av dagvatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				 Fortsätta ställa krav på minskning av avfall i byggprojekt samt följa upp utfall. Implementera gemensam metod när den är klar. Analys Arbetet fortsätter. Inom nyproduktion implementeras målvärde på max 40 kg byggavfall/BTA som ska trappas ner på sikt. Gemensam metod ej färdigställd för uppföljning mellan bolagen.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Samtliga projekt som avslutas under året förväntas klara indikatorn.		100 %	

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

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



Bolaget anser sig vara på god väg att uppfylla utsatta mål och fortsätter sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm. Detta görs genom att söka lönsamma investeringar i såväl nya bostäder som i befintligt bestånd, där det senare handlar om t.ex. trygghetsskapande åtgärder samt miljö- och klimatsäkringsåtgärder.









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







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





Bolaget fortsätter, i enighet med budgetdirektiv, att fokusera på att höja graden av arbeten utförda i egen regi, inte bara inom förvaltningsorganisationen utan verkar även för minskade konsultkostnader inom andra delar av organisationen. Förutom att sänka kostnader bidrar detta till att skapa trygga och långsiktiga anställningar för fler stockholmare.

Under året kommer bolaget fortsätta undersöka möjligheten till externa finansieringsmöjligheter (ex EU-fonder). Bolaget är utvalt att ingå i referensgruppen för det arbete som pågår inom Stadsledningskontoret med att ta fram ett förslag till stödande strukturer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				<p> Bolaget analyserar fler möjliga områden att utföra i egen regi, vid sidan av lokalvård som nu rullats ut i Järva.</p> <p>Analys</p> <p>Analysarbete pågår inom bolaget för att identifiera fler möjliga kompetensområden där reparationer kan utföras i egen regi. Dialoger pågår med olika delar av staden för att undersöka möjligheten att skala upp städning i egen regi. Bolaget kommer att öka antalet servicevärdar och på så sätt kunna utföra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				extra städning i egen regi.
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>▶ Bolaget arbetar för att öka den externa finansieringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning. Bolaget har framgångsrikt erhållit bidragsmedel kring industridoktorand på halvtid.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p>▶ Bolaget fortsätter söka extern finansiering inom angelägna innovationssatsningar såväl som medfinansiering av investeringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Uppfylls helt		8,4 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Uppfylls helt		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Den främsta orsaken till det något lägre prognostiserade utfallet är den aktuella marknadssituationen som präglas av	-2,75 %	1 530 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	osäkerhet, vilket har resulterat i färre påbörjade projekt.			
	 Direktavkastning Analys Uppfylls helt		2,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Prognosen tyder på vissa utmaningar kopplat till driftkostnader. Bolagets ambition är dock att målet kommer uppfyllas.		928	
	 Driftnetto/kvm Analys Uppfylls helt		666	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Uppfylls helt.	66,1	90	
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Svenska Bostäder och i samråd med kommunstyrelsen och berörda nämnder och bolagsstyrelser utreda möjligheten att samordna nämndernas befintliga förhandlingsordningar samt hanteringen av bostadslägenheter som staden hyr ut i andrahand där annan bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas eller inte är relevant Analys Ett samarbete har inletts med Fastighetskontoret om en eventuell samordning av bolagens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förhandlingsordningar.
				 <p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafikinämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning.</p>
				 <p>  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer att delta i arbetet. Ett förberedande möte har hållits mellan bostadsbolagen.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Sysselsättningsåtgärder

Under 2024 inledde bolaget en satsning för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektet innebär att bolaget städar allmänna utrymmen i egen regi i ett antal fastigheter i Rinkeby. Bolaget samarbetar med Arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg för att anställa främst kvinnor långt ifrån arbetsmarknaden. Insatsen ska till att börja med löpa i två år. Resultaten har hittills varit positiva vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade nöjd-kund resultat, särskilt inom städning av trapphus och tvättstugor. Satsningen ska utvärderas ur flera perspektiv för att genom den samlade bilden av projektet fatta beslut om en eventuell utvidgning till fler områden. I samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen och Arbetsförmedlingen ökar bolaget antalet servicevärdar som arbetar med att hålla rent och snyggt i våra allmänna utrymmen. Arbetet med att öka antalet servicevärdar har försenats till följd av förändrade regler hos Arbetsförmedlingen. Parallellt fortsätter bolaget att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Bolaget fortsätter sitt arbete för att genom feriearbeten ge stadens ungdomar möjlighet till ett första jobb. 2025 ökar bolaget antalet handledare för att kunna ta emot fler feriearbetare i den egna verksamheten. Bolaget tar emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att bidra med kompetens till branschen. Bolaget erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa har erbjudits tillsvidareanställning inom bolaget. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis bidragit med Stockholmsmentorer. Under april har bolaget tagit emot praoelever från Järvaskolan inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor.


Näringsliv och företagsklimat




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


Bolaget förbättrar kontinuerligt service och tillgänglighet för näringslivet, genom så kallade välkomstbesök och servicebesök riktade till lokalhyresgäster. Ett nära samarbete med bolagets lokalhyresgäster är en framgångsfaktor för att skapa attraktiva boendemiljöer. Bolaget utvecklar lokaler i nära samarbete med företagarna för att öka deras lönsamhet och stärka utbudet på platsen. I Kärrtorp och Husby har bolaget ett nära samarbete med företagarföreningar som består av lokalhyresgäster i centrum. Även i Dalen, Björkhagen och Vällingby och Tensta hålls en nära dialog med lokalhyresgästerna.

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

Bolaget stimulerar god konkurrens, tillväxt och företagsamhet genom att arbeta med kategoristyrkt inköp och därmed kategorifamiljer. Inom de senare analyseras vad som behöver köpas in och hur specifika branscher kan bidra. I linje med vårt mål att skapa goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i hela Stockholm, genomför vi marknadsdialog inför upphandlingar över 2 miljoner kronor för att inkludera branschens perspektiv och underlätta deltagande för lokala företag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 I samtliga genomförda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				<p>entreprenadupphandlingar för nyproduktionsprojekt ställs krav på anställning av långtidsarbetslösa.</p> <p>Analys</p> <p>Krav på anställning av långtidsarbetslösa ställs i samtliga entreprenadupphandlingar i nyproduktionsprojekt.</p>
				<p>▶ Stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden genom att erbjuda jobb inom lokalvård i Järva och jobb med att hålla rent och snyggt i allmänna utrymmen i Söderort.</p> <p>Analys</p> <p>Under hösten 2024 startades ett sysselsättningsprojekt inom lokalvård i egen regi i fastigheter i Rinkeby. Projektet löper över två år och riktar sig främst till kvinnor i området som står långt från arbetsmarknaden. Resultaten har hittills varit positiva.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>▶ Fortsätta att vidareutveckla sociala krav i upphandling gällande sysselsättningsskapande åtgärder för att ytterligare tillgängliggöra arbetsplatser</p> <p>Analys</p> <p>Under första tertialen har endast ett fåtal upphandlingar varit lämpliga för krav på praktikplatser. Om fler lämpliga avtal upphandlas under året kommer krav på anställningar att ställas.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget tar emot på	0	110 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sommarlov och höstlov.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget jobbar löpande med Stockholmsjobbare.	2	3 st	

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

Svenska Bostäders roll är att bidra med hållbart och prisvärt boende till stadens invånare. Bostadsbyggande är resurskrävande och det kan vara en utmaning att bygga nytt till hyresnivåer som upplevs som rimliga för var och en. Där arbetar bolaget på flera fronter för att åstadkomma detta, genom att satsa på en industriell produktion, växla upp arbetet med Stockholmshus, samt att lyfta betydelsen av rörelser inom befintligt bestånd (29 000 lägenheter) från olika tidsepoker med varierad standard, och därmed en variation av hyresnivåer. Detta redogörs för mer under följande rubriker.

Bygga Stad

Bolaget har pågående och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. I bolagets projektportfölj finns cirka 4000 byggrätter. Kapitalmarknaden och de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion är fortsatt utmanande även om viss stabilisering syns på entreprenadpriser.

I enlighet med bolagets budgetuppdrag och i syfte att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga hyror har ett strategiarbete genomförts, som del för del förtydligas. Syftet är att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförande. Ett fokusområde i strategiarbetet är att ta tillvara industriella principer hos externa parter.

Bolaget har marknadsdialog för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Ett första projekt har upphandlats och ytterligare projekt har identifierats som lämpliga för att stärka samarbetet med industriell aktör. Syftet är att möjliggöra produktionsstart i närtid samt att etablera samarbeten för projekt som är i tidigare skeden av planering. Aktiv dialog behövs för att medla mellan förutsättningar i industriella koncept och gestaltningskrav i planarbetet. Som en del i nyproduktionsstrategin finns etablerade och prioriterade arbetssätt med Stockholmshusen där aktörer i hela värdekedjan samverkar för att nå kostnadseffektivitet, tempo och möjliggöra innovation för högre hållbarhet. Stockholmshusen möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.

Bostäder för alla

Allmännyttan erbjuder bostäder för alla, och för ett bolag som Svenska Bostäder som verkat under många decennier, innebär det blandade beståndet från olika tidsepoker en variation av hyresnivåer som upplevs olika prisrimligt för individer med olika preferenser och möjligheter att efterfråga en bostad. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd med en variation av hyresnivåer och därmed goda möjligheter för stockholmarna att kunna efterfråga en bostad till rimlig hyra. Bolagets systematiska arbete med olovlig andrahandsuthyrning bidrar till samma sak, eftersom ingen tredje part (kontraktsinnehavaren som inte längre har behov av bostaden) ska kunna göra en affär på andras bekostnad.

Svenska Bostäder vill underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån den familjesituation som råder

utmed livsresan. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med samt bolagets digitala bytestorg. Det digitala bytestorget kan öka rörligheten inom beståndet som gör att matchningen av behov och lägenhet förbättras, och att lägenheter med rimlig hyra görs tillgängliga. Uppdraget en mer effektiv internkö fortsätter och har utvidgas till att omfatta systerbolagen.

I slutet av januari gick en informationskampanj ut till samtliga hyresgäster via digitalt nyhetsbrev med information om internkön, vilket samordnades med Familjebostäder, Stockholmshem och Bostadsförmedlingen. Under kampanjperiodens två veckor registrerade sig 776 hyresgäster i internkön, det är nästan lika många registreringar som under hela 2024. I slutet av januari infördes också tjänsten bevakning och spegling av internkön på hyresgästens "Mina sidor". Det innebär att hyresgästen kan bevakna och se bolagets lediga lägenheter i internkön, utan att logga in hos Bostadsförmedlingen. Det underlättar för hyresgäster som inte har möjlighet att besöka Bostadsförmedlingens hemsida dagligdags och ökar internköns synlighet för alla hyresgäster. Bytestorget, ett digitalt annonsplank för lägenhetsbyte, är fortsatt populärt med över 400 aktiva annonser. Nu kan noteras att bytestorget ger resultat genom att hyresgäster anger att de använt Bytestorget för att hitta varann.

Bostäder för ungdomar, studenter, äldre och trångbodda barnfamiljer

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för hyresgäster och stockholmare att efterfråga dessa, antingen via internkön eller den reguljära kön, och förmedlas då efter rak kötid. För att underlätta för målgrupper att kvalificera sig och konkurrera om lägenheterna på ett mer jämlikt sätt kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad och studentbostad. En annan kategori är seniorbostäder.

Under hösten 2023 inledde Svenska Bostäder och KTH ett forskningssamarbete för att testa aktiva åtgärder för att underlätta för äldre boendes i stora och otillgängliga lägenheter att flytta till mindre och mer tillgängliga lägenheter. Med syfte att kunna frigöra en del av beståndet som är särskilt attraktivt för trångbodda familjer med barn. Arbetet med aktiv matchning fortgår men är beroende av att det finns lediga lägenheter som hyresgästerna efterfrågar. Flera matchningar har påbörjats men inte gått i mål, då hyresgästernas ofta högt ställda förväntningar inte uppfyllts. Bolaget har löpande kontakt med hyresgästerna och jobbar då med deras förväntningar på framtida bostaden och hur det går i processen. I februari genomfördes den första matchningen där en äldre hyresgäst flyttade till en mindre, mer tillgänglig lägenhet. Den stora lägenheten som då sades upp har sedan förmedlats som familjelägenhet. Ytterligare en matchning är nu i mål. Vi får konstatera att vi behöver vara uthålliga i detta projekt.

Förmedlingen av familjelägenheter fortgår och sedan starten våren 2024 har över 20 familjelägenheter förmedlats genom internkön. Parallellt pågår utvecklandet av godkännandevillkorens åldersgräns för hemmavarande barn. Det sker genom dialog med systerbolagen inom pågående direktiv runt en mer effektiv internkö. Familjelägenheter är fortfarande under utvecklingsfas och bostadsbolagen har olika idéer om vad vi önskar pröva.

En sammanhållen stad

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som stadens identifierat som Fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser vilket är en förutsättning för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. Bolaget bygger vidare på de strukturer som finns och sprider goda exempel mellan områdena.

Utifrån storleken på beståndet och beståndets storlek i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. I fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved och Skärholmen är Svenska Bostäder en aktiv part. Bolaget har ordförandeposten i föreningen i Järva och sitter i styrelsen i de andra två. Det finns även en fastighetsägarförening i Hässelby Vällingby, där bolaget tar stort ansvar, även om detta inte är ett av staden

utpekade fokusområde. I fastighetsägarföreningarna bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i respektive område i nära dialog med polisen och stadsdelen.

Svenska Bostäder ingår sedan 2024 i den styrgrupp som finns kopplat till samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsnämnd och polisen. Bolaget ingår i samverkansgrupper kring våldsutsatta platser och systemhotande brottslighet. Genom fastighetsägare Järva bidrar bolaget även i samverkansgruppen kring våld i nära relationer.

Bolaget har också en nära dialog och ett samarbete med de näringsidkare som finns i bolagets fastigheter. I Husby där bolaget är centrumägare sker samverkan med företagarföreningen. Sista helgen i augusti genomförs Husbyfestivalen där medborgare i Husby är med och ansvarar för innehåll och genomförande.

Bolaget tar långsiktigt ansvar för beståndet och vid behov renoveras beståndet med varsamhet om såväl klimat som ekonomi, och samtidigt som bolaget ger hyresgästerna större möjlighet att påverka upprustningsnivån och undvika långa evakueringsperioder. De stambytesrenoveringar som inletts i Järva under 2024 fortsätter för att minska risken för vattenskador. De första stambytena är nu genomförda, ytterligare är under genomförande och planering pågår för kommande etapper. För att involvera Järvaborna på bästa sätt förs dialog löpande med såväl hyresgäster som Hyresgästföreningen både i formella samrådsprocesser och genom bolagets arbetssätt Hemokrati där hyresgästerna ges möjlighet till inflytande i frågor som påverkar dem.

Bolaget har en projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av staden som det arbetas aktivt med för att kunna byggstarta projekt så snart det går att genomföra trygga investeringar med låg ekonomisk risk. Bolaget kommer under 2025 i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden göra ett omtag kring stadsutvecklingen i Husby.








Samverkan för lokal områdesutveckling

Bolaget har deltagit i dialoger runt lokala utvecklingsområden i Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Järva under första tertialet, vilka stadsdelsnämnderna kallat till. Dialogerna har haft en bred ansats och dialogerna har stora likheter oavsett stadsdel. Eftersom mycket av det som berörts i dessa dialoger är sådant bolaget har i fokus genom de ordinarie inriktningsmålen, så är det mer detaljerat beskrivet under de sedvanliga rubrikerna i denna utfallsrapport.












Stadsdelsdialogen betonar vikten av att vi som fastighetsägare behöver fortsätta:



- stävja olaga andrahand så att lägenheter tillgängliggörs för stockholmarna samt skapa möjligheter för en bostadskarriär i stadsdelen/området genom de verktyg vi har och kan vidareutveckla.
- genomföra trygghetsskapande åtgärder, där några exempel är trygghetsvandringar, skalskyddsåtgärder, Trygga Trappan samt arbetet med ”helt, rent och snyggt” både i fastighet och närmiljö. Och det delade ansvaret att synas och tala med de boende/stockholmarna på plats vid oönskade händelser.
- bidra till aktiv och meningsfull fritid för barn och unga. Insatser som finns etablerade sedan länge är lovaktiviteter, ekonomiskt stöd till utvalda samarbetsföreningar samt att lokaler upplåts för ett stabilare föreningsliv.
- bibehålla och utveckla dialoger som bolaget har genom de fyra fastighetsägarföreningar som finns i staden.
- fortsatt centrumutveckling och platsutveckling med helhetssyn mellan stadens aktörer. Där också extremväder behöver omhändertas i t ex design och anläggande av multifunktionella offentliga ytor.
- bygga prisrimliga bostäder i nyproduktionen







Bolaget har utöver detta en dialog med stadsledningskontoret kring utveckling av Vårberg och har medverkat i workshop med andra aktörer i staden och andra fastighetsägare för att stärka samarbetet framåt.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				<p> Vi fortsätter att utveckla detaljplaner som på sikt möjliggör fler studentbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Detaljplanen för Hagastaden med 330 studentlägenheter vann nyligen laga kraft. Arbetet fortsätter nu med att förbereda ett genomförande som på sikt ger fler studentbostäder i Stockholm.</p>
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				<p> Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar aktivt med den strategiska utvecklingsplanen för Tensta Centrum, med målsättningen att skapa ett tryggt, robust och välkomnande lokalt centrum för boende, verksamma och besökare. Parallellt pågår ett kontinuerligt arbete med närvaro i den dagliga förvaltningen, där fokus ligger på att fastigheter och utemiljöer ska upplevas som välskötta, trygga och trivsamma. Bolaget deltar även aktivt i styrgruppen för samverkansöverenskommelsen mellan stadsförvaltningen och polisen samt i flera arbetsgrupper.</p>
 Fortsätta utveckla och implementera koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
exempel i syfte att tillskapa bostäder med överkomliga hyror som riktar sig till unga och studenter	Ingen produktionsstart av studentlägenheter under 2025			
				<p>🔍 Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget gör några tester av mått från modulhusbebyggelse i detaljplanearbeten och det pågår även fortsatt utveckling av projekteringsanvisningar.</p>
🏠 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				<p>🔍 Vi inventerar befintligt bestånd för att identifiera möjligheten att tillskapa fler lägenheter med många rum, genom exempelvis påbyggnad eller ombyggnad av lokaler eller lägenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Beroende på projektportföljens innehåll så kan detta vara aktuellt. I dagsläget planeras inte för påbyggnadsprojekt eller ombyggnationer. För att möjliggöra att lägenheter med många rum går till målgruppen med störst behov, så jobbar vi med särskilda godkännandekrav, vilket kallas för Familjelägenheter.</p>
🏠 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p>🔍 Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion</p> <p>Analys</p> <p>Stort arbete är fokuserat kring markackvisition och möten om detta sker varannan vecka med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Vi prioriterar, i samtliga projekt, i tidigt skede att undersöka möjligheten till Stockholmshus. Det inkluderar även att delta i styrgruppsmöten avseende Stockholmshusen. Analys Vid nya projektidéer analyseras det alltid först utifrån alternativet Stockholmshus och flera Stockholmshusprojekt är presenterade för staden.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Vi deltar aktivt i möten med Micasa för att samordna projekt och kommande projektmöjligheter. Analys Några möten har skett mellan systerbolagen och Micasa för att utbyta erfarenheter och presentera projektmöjligheter.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Inga lägenheter kommer färdigställas under året.	0	0	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Portföljen är totalt sett god.	4 200	4 000	
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				 Vi samarbetar och träffar Exploateringskontoret för att identifiera möjliga markanvisningar. Analys Täta och kontinuerliga möten hålls med Exploateringskontoret

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och Stadsbyggnadskontoret för att diskutera projektidéer för kommande markanvisningar.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Inga startade projekt under första tertialet.	0	92	
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Samverkan pågår mellan bolagen och en mötesserie samt datum för slutrapportering har satts gemensamt. Gemensamma möten för att diskutera åtgärdsförslag och ta inriktningsbeslut sker löpande. I samband med dessa möten bearbetas också olika kunskapsunderlag för att hjälpa oss ta fram konkreta och väl förankrade åtgärder. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkön samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostäders testbäddar.
				  AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter Analys Svenska Bostäder har varit ankarbyggherre i projektet Ålgrytevägen i Bredäng och kommer vara i projektet Cirkusplatsen i Västerort där planarbetet ska starta.
				  Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden och AB Svenska Bostäder göra ett omtag avseende stadsutvecklingen i Husby Analys Svenska Bostäder fortsätter att rusta upp enligt varsam renovering bostadskvarter i Husby.
				  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostad Först Analys Uppstartsmöte har hållits under perioden tillsammans med Socialnämnden. Bolaget medverkar med deltagare i arbetsgrupp.
				  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys Bolaget inväntar startmöte från stadsbyggnadsnämnden.

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






Grundprinciperna i tillitsbaserad styrning, enligt SKR, handlar utöver tillit om medborgarfokus, helhetssyn, handlingsutrymme, stöd, kunskapsutveckling och öppenhet (~ olik tänkande). Utgångspunkten är medborgarnas behov och genom tillitsbaserad styrning skapas ökat handlingsutrymme för medarbetarna att svara upp mot detta behov. Det vill säga att hantera och värdera behovet i ett sammanhang och acceptera komplexiteten i att en lösning inte passar alla situationer. Kultur- och värderingsfrågor blir en naturlig del i den tillitsbaserade styrningen, där medarbetaren behöver mandat, stöd och mod att kunna agera inom de ramar som sätts. Flera av bolagets utvecklingsinsatser svarar väl upp mot detta:

- Bolagets kultur- och värderingsarbete fortsätter under 2025. Inom detta arbetar vi för att skapa handlingsutrymme för samtliga medarbetare.
- Antikorrupsionsutbildning liksom andra obligatoriska utbildningar för nyanställda medarbetare genomförs under året. För att skapa ett tydligt ramverk, inom vilket handlingsutrymme finns.
- Ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten är ett relevant stöd för medarbetarna, och i det fall det behöver vidareutvecklas så görs det. Genom vårt kvalitetsledningssystem skapar vi en helhetssyn och ett sammanhållet arbetssätt.
- Under året kommer bolagets fleråriga affärsplan uppdateras, som bidrar till en helhetssyn i angelägna frågor inom målområdena kund, ekologisk/ekonomisk/social hållbarhet samt innovation och aktivt medskapande från både chefer/medarbetare.

Bolaget har ett samverkansavtal med två av de fackliga parterna där anställda har möjlighet att påverka och vara delaktiga i de beslut som berör dem, i syftet att i förlängningen främja hyresgäster såväl som stockholmarna. Bolaget arbetar systematiskt med kompetensförsörjning i alla delar av verksamheten via inventeringar och analyser.

För att säkra att bolaget arbetar i budgetens riktning har bolaget fastställt en vision samt en affärsplan med fem övergripande bolagsmål med tillhörande strategier, till vilka ägardirektiven går att föra. De fem övergripande bolagsmålen beskriver var bolaget vill vara år 2027. Strategierna tydliggör vad bolaget på tre års sikt måste göra för att närma sig de övergripande målen – och i förlängningen stadens inriktningsmål. Affärsplanen utgör därmed en tydlig riktning och ett underlag för verksamhetens planering. Affärsplanen beslutas och godkänns av Svenska Bostäders styrelse. Utifrån affärsplanen, stadens budget och budgetanvisningar tar bolaget fram denna bolagsövergripande verksamhetsplan.

På samma sätt tar avdelningar, enheter och distrikt fram egna verksamhetsplaner, där mål och strategier bryts ned på respektive nivå till konkreta aktiviteter. Uppföljning sker löpande, månadsvis, tertialvis och årsvis. Indikatorerna visar om bolaget följer planerad riktning, samt ger bolaget underlag för en handlingsplan att agera på vid behov. Målen i verksamhetsplanerna bryts även ner till personliga mål och aktiviteter för respektive medarbetare. Dessa följs upp regelbundet i avstämningssamtal och utvärderas vid medarbetarsamtalen och uppföljningssamtalen. På så sätt kan varje medarbetare följa och förstå hur deras prestation bidrar till att uppfylla bolagets övergripande mål och Stockholm stads inriktningsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Bolaget ska arbeta aktivt för att förebygga att medarbetare utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar enligt stadens rutiner dvs att alla hot ska polisanmälas. Vidare genomför bolaget även utbildningar för personalen för att förebygga och hantera hot och otillbörlig påverkan.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget ligger på samma nivå som föregående år.	81	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Ligger i linje med 2024 års utfall.	4,2 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys I nivå med 2024 års utfall.	1,64 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan. Det handlar om att öka kompetensen i organisationen och säkerställa att det finns tillräckliga resurser samt att löpande kommunicera med våra hyresgäster kring hemberedskap.

Bolaget har redovisat sin tänkta krigsorganisation till staden och krigsorganisationen har förtydligats genom att tilldela funktioner i linjeorganisationen sitt uppdrag i händelse av höjd beredskap. Företagsledningen och övriga centrala funktioner i krigsorganisationen har genomfört övning. Bolaget kommer fortsatt träna sin kris- och krigsledningsförmåga både när det sker saker i verksamheten, och genom övningar. Bolaget fortsätter vidta åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i skyddsrum. Mycket tyder just nu på att arbetet med skyddsrummen kan bli klart snabbare än de tre år som den ursprungliga planeringen angav. Bolaget deltog i StadsÖ 25 som en del av att öva Bolagets krisorganisation. Bolaget kommer att genomföra en större kompetenshöjande utbildning på distriktsnivå och för nyckelpersonal i bolagets krisarbete och civilförsvar. Bolaget kommer 2025 att ha en fastställd krigsorganisation med befattningar.

Risk- och sårbarhetsanalys



Under 2024 gick bolaget in i en ny tvåårig RSA-cykel (risk och sårbarhetsanalys) enligt stadens modell och fokuserar på att följa upp och säkerställa att vidtagna åtgärder har avsedd effekt. Bolaget fortsätter att genomföra kompetenshöjande insatser i syfte att öka förmågan att följa upp identifierade risker. Bolaget har nära samverkan med systerbolagen kring utvecklingen av arbetet. Skyddsrum är den enda samhällsviktiga beredskapen som Svenska Bostäder bedriver.

Avtalsuppföljning

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

NIS2-direktivet

Kritiska samhällsfunktioner och IT-system ska värnas och stärkas och bolaget följer såväl direktivets inarbetning i svensk lagstiftning som branschnytt på området. Genom direktivet ställs tydligare krav på bland annat riskanalyser och olika säkerhetsåtgärder i jämförelse med tidigare lagstiftning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p> Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i alla workshops inom sektorn befolkningsskydd.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔵 Återkommande hyresgästkommunikation kring hemberedskap</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden framför allt kommunicerat om skyddsrum. Vidare har vi deltagit i en kommunikatörskonferens på tema beredskap.</p>
	<p>🏰🟡 Andel elektroniska inköp</p> <p>Analys</p> <p>En integration av inköpssystemet och fastighetssystemet har gjorts och som möjliggör en ökad andel elektroniska inköp.</p>		70 %	
	<p>🏰🔴 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljningen sker kontinuerligt inom prioriterade avtal och branscher. Ny process framtagen samt nytillsatt avtalscontroller kommer medge att fler prioriterade avtal kommer följas upp under året. Bedömningen är att måluppfyllnaden kommer förbättras på sikt.</p>		82 %	<p>🔵 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen.</p> <p>Analys</p> <p>En avtalscontroller har tillsatts, vilket möjliggör ökad uppföljning. Regelbundna avstämningar görs med entreprenörerna. Avtal för tjänster, såsom utemiljö och fastighetsjour, följs löpande upp med dokumentation av avvikelser. Övriga kontroller, som granskning av ryska intressen hos leverantörer och företagets kreditrating, genomförs kontinuerligt. Bolaget har inlett ett samarbete med systerbolag för att utveckla effektivare leverantörskontroller i syfte att motverka arbetslivskriminalitet.</p>
				<p>🏰</p> <p>🔵 Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har utsett resurs att delta. Vi inväntar kallelse till ett första möte.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsarbete

Bolagets trygghetsarbete är brett och består av många olika delar som tillsammans bidrar till att öka stockholmarnas upplevelse av trygghet i bolagets bostadsområden. Arbetet har fokus på stadens fokusområden i Järva, Skärholmen, Rågsved, Bagarmossen och Farsta och särskilt utsatta fastigheter i övriga delar av beståndet. Under tertialet har dialoger förts mellan stadsledningskontoret och bolaget för att stärka samarbetet kring Vårbergs utveckling. Bolaget mäter löpande hur hyresgästerna upplever tryggheten både i sin lägenhet och i bostadsområdet. Mätningarna görs från och med 2025 månadsvis och det ger bolaget en proaktivitet och bra utgångspunkt för var insatser behövs och vilka insatser som ger bäst effekt på den upplevda tryggheten.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De fyra fastighetsägarföreningar, Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby och Skärholmen, där bolaget är medlem är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. Exempel på löpande trygghetsarbete som fortsätter under 2025 är att säkerställa att det är rent, snyggt och tryggt i våra fastigheter och områden, delta i brottsförebyggande råd och andra samverkansgrupper, löpande förstärka skalskyddet, säkerställa att de som bor i våra lägenheter är dem vi har avtal med och stödjande hyresgäster som upplever sig stödda av sina grannar.

Samverkan med polis sker kontinuerligt i flera delar av bolaget gällande exempelvis uppsättning av kameror på allmän plats, särskilda insatser och tillslag (genomsök av källare efter droger och/eller vapen). Bolaget är medlem i den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsförvaltning och polisen.

Svenska Bostäder har sedan 2022 arbetat med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Arbetet har successivt utökats till att omfatta även fastigheter i Västerort (i samarbete med Hässelby-Vällingby Fastighetsägarförening) och fastigheter i Järva (i samarbete med Fastighetsägare i Järva).

Under våren har bolagets chefer fått en introduktion till den utbildning kring Våld i nära relation som staden utvecklat i dialog mellan socialtjänsten och bostadsbolagen. Samtliga medarbetare har fått gemensam

information och ämnet kommer att lyftas på samtliga arbetsplatsträffar under våren.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Bolaget fortsätter att stärka sin kunskap om och utveckla arbetssätten för att motverka arbetslivskriminalitet. En särskild plan har tagits fram som lyfter insatser inom upphandling och avtalsuppföljning, med fokus på riskbranscher.

Inom ramen för detta arbete driver bolaget, tillsammans med systerbolagen, ett gemensamt initiativ för att utveckla en modell för seriositetskontroller av leverantörer. Syftet är att öka möjligheterna att identifiera och stävja oseriösa aktörer samt förebygga brottslighet i leverantörsledet. Parallellt pågår ett aktivt arbete med att säkerställa en ansvarsfull avtalsuppföljning och att genomföra löpande leverantörskontroller – bland annat genom externa avtalsrevisioner.

Bolaget bedriver också ett aktivt antikorrupsionsarbete, med fokus på att stärka medarbetares kunskap och säkerställa effektiva rutiner för hantering av riskmoment. Under 2025 planeras en översyn av bolagets riskanalys, med utgångspunkt i de lärdomar och erfarenheter som utvecklingsarbetet de senaste åren har gett.

Bolaget fortsätter att tillämpa de riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som tagits fram. Riktlinjerna fastställer vilken inriktning och vilka krav som ska gälla för bolagets samarbeten och utgör vägledning vid bedömning inför att ingå samarbeten eller besluta om stöd, vägledning till hur administration och uppföljning ska göras samt hur samarbeten ska upphöra och stöd dras in.



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



Under 2024 genomförde bolaget en utveckling av rutiner och interna arbetssätt vid nyuthyrning av kommersiella lokaler för att förstärka kontrollen och motverka risken att genom uthyrningen medverka till ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter. De nya arbetssätten är implementerade, erfarenheter görs löpande och vid behov justeras checklistor och kontrollmoment.






Bolaget samverkar sedan fem år tillbaka med Rättvist Byggnad för att på ett strukturerat sätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser. Bolagets nyproduktion- och ombyggnadsprojekt arbetar efter Rättvist Byggnads modell. Under 2025 utvecklas arbetssätten ytterligare tillsammans med organisationen för Rättvist Byggnad i syfte för att bli än mer proaktiv i leverantörsledet.





Förebygga och motverka avfallsbrottslighet

Bolaget har inga indikationer på att avfallsbrottslighet pågår i anslutning till bolagets verksamhet. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som uppstår i entreprenadprojekten. Avfall som uppstår från bolagets hyresgäster hämtas av entreprenörer som anvisats av staden, detta gäller även fastighetsnära insamling av förpackningar från och med 2024. I samband med upphandling av byggprojekt ställs krav på korrekt avfallshantering. Uppföljning sker i form av att mängder och transportdokument begärs in i samband med slutredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet				 Ta fram en plan för att mota arbetslivskriminalitet. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				Bolaget har förstärkt resurserna kring avtalscontrolling, som kommer ta fram en plan för att mota arbetslivskriminalitet med fokus på företagens ekonomi och de ledande befattningarna. Full effekt väntas under hösten 2026. Parallellt fortsätter bolaget anlita externa revisionsfirmor. I tillägg pågår ett gemensamt utvecklingsarbete med fyra systerbolag för att ta fram en uppföljningsmodell, inspirerad av Rättvist Byggnade
				<p>▶ Vidareutveckla samarbetet med Rättvist Byggnade med syfte att arbeta mer proaktivt.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetet med rättvist byggnade har blivit en integrerad del av alla bolagets ny- och ombyggnadsprojekt. En plan för att nå nästa nivå som medlem har lagts fast tillsammans med organisationen Rättvist Byggnade och förankring av planen pågår.</p>
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB, i samverkan med Trafiknämnden vidareutveckla arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				<p>▶ Tillsammans med Trafiknämnden ta fram mål och aktiviteter för att vidareutveckla det lokala trygghet- och utvecklingsarbetet i Gamla stan.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet inleds under hösten 2025.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p>▶ Aktivt delta i arbetet kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador, tillsammans med S:t Erik Försäkring .</p> <p>Analys</p> <p>Ett erfarenhetsutbyte har genomförts under</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				perioden med S:t Eriks Försäkring, forskare från KTH, Familjebostäder, Stockholmshem och Micasa. Det noterades att antalet bränder har minskat sedan bostadsbolagen började dela ut brandfilter vid inflyttning. Samarbetet fortsätter.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget ska, med stöd i lokal lägesbild och analys, vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer kontinuerligt situationen i våra områden genom kundmätningar samt samverkan med Fastighetsägarföreningar, stadsdelsförvaltningar och lokalpolisområden. Utifrån resultat och information vidtar bolaget lämpliga trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder.</p>
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena	<p> Antal boendemöten med lokala hyresgästföreningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har följsamhet till lagd plan, att träffa varje aktiv lokal hyresgästförening två gånger under året, vilket blir sammanlagt 114 möten då antalet aktiva hyresgästföreningar är 57 st.</p>	35	160	
	<p> Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar utifrån</p>		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.			
	 Produktindex Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.		78	
	 Rent och snyggt Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.		78	
	 Serviceindex Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.		80,5	
	 Trygghetsindex Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Månatliga		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	mätningar görs, men ett helårsresultat vägs samman och redovisas senare under året.			

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



Hyresgästers (medborgares) möjlighet att påverka

Bolaget utvecklar löpande sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. Via olika kanaler så väl digitala som fysiska möten lyssnar bolaget på hyresgästerna och Stockholmare för att ta reda på vad de vill vara med och påverka. Bolaget genomför även löpande - utifrån boinflytandeavtalet med hyresgästföreningen - träffar runt om i beståndet med lokala hyresgästföreningar. Under tertiåret har bolagets områdeschefer, med ansvar för samverkan med de lokala hyresgästföreningarna, fått en utbildning i vad bolagets överenskommelser med hyresgästföreningen innebär. Detta för att utveckla samarbetet ytterligare.

Bolaget arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkan och grannföreningar. Exempel på insatser som genomförs går att hitta på bolagets hemsida under Hemokrati. Nya aktiviteter tillkommer löpande och har under året så här långt till exempel handlat om att möjliggöra återbruk hyresgästerna i miljöstugor eller att hitta nya ytor för cykelparkeringar. Bolaget har också en hyresgästpanel som löpande svarar på frågor och ger bolaget stöd i utvecklingen. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeflyttande och för områdesutveckling där möjlighet finns att genomföra förslag från hyresgästerna.

I bolaget finns en Kundvägledare vars uppdrag bland annat är att bidra till ökat förtroende och tillit för bolaget genom att kunna vara en mer oberoende part i olika hyresgästärenden.

Samverkan

Utifrån bolagets vision "Tillsammans för ett hållbart liv i och mellan husen" samverkar vi med olika aktörer som kompletterar bolagets kompetens. I flera av våra områden hyr både stadens kulturförvaltning och andra kulturaktörer lokaler där de genom sin verksamhet i samarbete med bolaget bidrar till ett rikt kulturliv och levande centrummiljöer. Under perioden har avtal tecknats med ateljéförening i Vällingby, samarbetet med Kulturskolan/Stadsteatern i Husby har utvecklats med korttidsavtal för ytterligare ytor samt tillfälligt hyresavtal för två lokaler för en vårsalong. Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler, med fokus på att upprätthålla hyresförhållandena till kultur- och civilsamhället i beståndet.

Genom att hyra ut delar av studentbostadsbeståndet till Stockholms Universitet bidrar bolaget till att utlandsstudenter och forskare får förbättrad möjlighet att få en bostad i Stockholm.

Som stöd för samarbetet med civilsamhället har bolaget anställda samordnare för social hållbarhet som utvecklar samarbeten och krokar arm med lokala aktörer i bolagets bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden.

Mänskliga rättigheter

Bolaget har genomfört en kartläggning av barnrättsperspektivet i verksamheten och identifierat fokus- och utvecklingsområden. Dessa är:

- barns behov och delaktighet i planeringen
- barnsäkerhet i byggnader och utemiljö
- vräkningsförebyggande arbete och insatser för att förebygga otrygga boendemiljöer

- insatser för att förebygga trångboddhet
- meningsfull fritid
- ökad kunskap inom bolaget

Under 2025 fortsätter arbetet med att tillämpa bolagets modell för socialt värdeskapande analys i nybyggnation där barnrättsperspektiv och jämlikhet är viktiga pusselbitar. Arbetet med att utveckla och testa ett liknande verktyg för områdesutveckling i det befintliga beståndet fortsätter och en pilot där modellen testas har startat i Järva. Bolaget arbetar i enlighet med byggregler för att säkerställa barnsäkerhet i byggnader och genomför besiktning av lekutrustning regelbundet. Minst en trygghetsvandring med barn ska genomföras enligt det koncept som tidigare tagits fram. Bolaget fortsätter sitt vräkningsförebyggande arbete och har kontinuerlig kontakt med stadens aktörer för att utveckla arbetssätt och samarbeten ytterligare. Bolaget planerar för fler stora lägenheter vid nyproduktion och testar olika sätt att frigöra och rikta stora lägenheter till familjer med många hemmaboende barn. Arbetet med kunskapshöjande åtgärder fortsätter och under det första tertialet har ett utbildningstillfälle för förvaltningens personal i söderort genomförts av Rädda Barnen på temat bemötande av barn. Fler utbildningstillfällen är planerade under året. Bolaget medverkar i stadens barnrättsnätverk.

Bolaget fortsätter att ta ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praoelever, praktikanter och ferieungdomar. Under årets första tertial har bolaget tagit emot tio praoelever från Järvaskolans årskurs åtta. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila fortsätter bolaget tillsammans med systerbolagen att samarbeta med olika aktörer för att erbjuda barn meningsfulla och roliga lov- och fritidsaktiviteter. Under det första tertialet har planering och avtalsskrivning inför sommaren genomförts. Nytt för i år är att flera föreningar erbjuder paragrupper för aktiva med funktionsvariation. Bolaget fortsätter och utvecklar också samarbeten som löper utanför loven bl a utökas samarbetet med Löparakademin med ytterligare ett område, Vällingby/Hässelby, utöver de grupper som omfattas sedan tidigare i Rinkeby, Tensta och Husby. Rekrytering av handledare för att ta emot årets feriesungdomar har genomförts.

En viktig del i bolagets jämställdhetsarbete är att fortsätta och vidareutveckla arbetet med orosanmälningar och att fördjupa samarbetet med sociala myndigheter. Arbetssätt utvecklas för att upptäcka och motverka olaglig verksamhet i form av till exempel trafficking och prostitution i bolagets lägenheter och lokaler. Bolaget förmedlar lägenheter enligt ett transparent och icke-diskriminerande kösystem och har inkomstkrav som överensstämmer med kronofogdens normalbelopp för levnadsomkostnader. Bolaget har ett fortsatt stort fokus på att ge ett gott bemötande och likvärdig service till alla hyresgäster. Vid upphandlingar, med värde över 2 mnkr, ställs även särskilda jämställdhetskrav.

AB Familjebostäder

Sammanfattande kommentar

Detta är den första utfallsrapporten för 2025 och fokuserar på utfall och avvikelser i förhållande till den ursprungliga verksamhetsplanen.

Bolaget redovisar för tertialet ett resultat före skatt på 53 mnkr och helårsprognosen tyder på att det ekonomiska resultatmålet för 2025 kommer att nås.

Ett Stockholm som håller samman

Bolagets arbete med att bidra till en sammanhållen stad är en del av vårt uppdrag och vi tar ansvar för att utveckla våra bostadsområden. Vi utvecklar staden genom ombyggnads- och nyproduktionsprojekt och just nu har vi ett särskilt fokus i övre Tensta och i Fagersjö.

Vårt arbete med social hållbarhet innebär att vi stärker den sociala sammanhållningen genom dialoger och samarbeten, liksom den fysiska säkerheten i våra fastigheter genom trygghetspaket.

Vi samverkar med andra aktörer i staden och vi är en del av fastighetsägarföreningarna i såväl Rågsved som Järva.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Bolagets klimathandlingsplan tydliggör hur vi ska nå klimatmålen att halvera klimatpåverkan till år 2030. Vi har en klimatbudget till 2030 om att minska med 27000 ton CO₂e till år 2030, jämfört vårt utgångsläge 2020-2022. Vi lär oss löpande och via projektet ”Minskad klimatpåverkan och cirkulära principer” testar vi arbetssätt som ska bidra till att vi når miljömålen.

Under första kvartalet har vi sparat 86 000 kronor och minskat CO₂-utsläppen med 1,7 ton genom att använda återbrukade byggmaterial. Från vår återbrukshubb i Skarpnäck har det cirkulerats material som t.ex. dörrkarmar, fönsterbänkar och personalskåp.

Inom ramen för vårt mobilitetsarbete är totalt fem pilotprojekt i drift med sammanlagt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster i och med att tillståndsparkering införts på samtliga anläggningar.

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

Familjebostäder har fortsatt en finansiellt stabil verksamhet och helårsprognosen visar på att det ekonomiska resultatmålet för 2025 kommer att nås. Bolaget genomför löpande enligt plan hållbara och nödvändiga investeringar för att säkerställa funktionalitet, upprätthålla våra fastighetsvärden och förbättra livskvaliteten för våra hyresgäster.

Investeringar utmanas dock av kraftigt stigande priser på främst el, värme, vatten och avfall, men genom att satsa på strategiska investeringar och en effektiv drift – och resursanvändning skapar vi en stabil grund för långsiktigt hållbara fastigheter och en bibehållen lönsamhet för bolaget.

Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Erfarenheter från färdigställda projekt analyseras för att vidareutveckla konceptet. Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket innebär 1798 lägenheter

Bolaget arbetar för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi under tertialet erbjudit tre personer arbete hos oss (Stockholmsjobb). Därtill har vi möjliggjort feriejobb för ungdomar under påsklovet och arbete pågår med att planera inför alla de ferieungdomar som kommer till oss under sommarlovet.

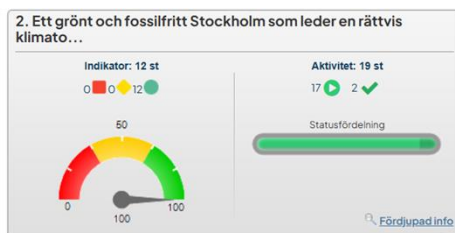
Vi värnar om vårt samarbete med civilsamhället och genom olika former av partnerskap tar vi ansvar för att det sker en positiv utveckling i våra olika områden. I Järva, som är ett av våra fokusområden, pågår planering för den kommande Järvaveckan där vi deltar.

Planerade åtgärder utifrån lekmannarevisionens rekommendationer i samband med bokslut 2024

Utöver bedömning av den interna kontrollen genomförde Stadsrevisionen 2024 tre fördjupade granskningar avseende: direktupphandlingar, hantering av inventarier samt den interna kontrollen inom bostadsuthyrningsverksamheten. Därtill har uppföljning skett av tidigare års granskningar.

Bolaget har inlett ett utvecklingsarbete kopplat till givna rekommendationer med syftet att stärka den interna kontrollen genom att se över systematik kopplat till rutiner, dokumentation och uppföljning.

För ytterligare detaljer se bifogad rapport.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	941 720	943 897	2 831 038
Rörelsekostnader	-477 972	-445 729	-1 345 666
Avskrivningar	-217 092	-218 154	-663 289
Nedskrivningar och Utrangeringar	-263		-48 500
Personalkostnader	-108 611	-114 360	-343 206
Övriga kostnader	776		1 500
Finansnetto	-85 034	-86 610	-261 778
Resultat efter finansnetto	53 524	79 044	170 099

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	69 327	115 075	317 673
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	49 894	50 000	165 419
Ersättningsinvesteringar	117 658	184 925	469 580
Summa investeringar	236 879	350 000	952 672

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	345
Balansomslutning	21 650 695

Analys

Prognos 1

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 170 mnkr.

Intäkterna förväntas uppgå till en nivå som motsvarar budget.

Fastighetskostnaderna prognostiseras bli något lägre än budget, främst till följd av lägre uppvärmningskostnader efter en mild vinter samt positiva effekter från genomförda driftoptimeringar.

De administrativa kostnaderna förväntas överstiga budget. Detta beror huvudsakligen på ökade kostnader för inhyrd personal samt högre pensionskostnader. Kostnaden för inhyrd personal överstiger budgeterade

nivåer då dessa täcker upp för ej planerad frånvaro till följd av föräldraledighet, långtidssjukskrivningar och vakanta tjänster.

Prognosen inkluderar även högre kostnader för förgäves projekteringar. Bolaget gör årligen en bedömning av projektens genomförbarhet och prövar aktiverade utredningskostnader för eventuell kostnadsföring. De aktuella projekten har identifierats i exploateringskontorets genomlysning av projektportföljen, där fyra av bolagets projekt kommer att pausas på grund av bristande ekonomiska förutsättningar. Den bedömda kostnaden i prognos 1 uppgår till 10 mnkr.

Avskrivningarna bedöms bli högre än budget, främst till följd av en mer detaljerad hantering av inventarier i samband med avslutade större investeringsprojekt. Inventarier har en kortare avskrivningstid än byggnader vilket genererar högre avskrivningskostnader.

Kostnaderna för utrangering förväntas bli högre än tidigare år till följd av flera större projekt inom det befintliga beståndet. Posten för året är en bedömning och uppgår till 48 mnkr vilket är lägre än budgeterade 67 mnkr.

Prognosen för räntekostnader ligger i nivå med budget, trots en högre genomsnittlig ränta. Detta förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början. Snitträntan baserar på instruktioner från SSAB.

Marknadsförutsättningarna präglas av fortsatt stor osäkerhet, vilket gör det utmanande att planera långsiktigt och genomföra investeringar med god avkastning. Värdering av beståndet och bedömning av eventuella nedskrivningar genomförs i samband med årsbokslutet.

Utfall tertial 1

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 53 mnkr, vilket är 23 mnkr högre än motsvarande period föregående år.

Intäktsökningen förklaras främst av positiva effekter från genomförda hyresförhandlingar samt helårseffekter av inflyttade lägenheter i nyproduktionsprojekt under 2024.

Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med föregående år, främst till följd av högre taxor och avgifter för media samt ökade markavgifter. Även resultatfört underhåll ligger på en högre nivå än föregående år.

Driftnettot överstiger motsvarande period föregående år, vilket huvudsakligen beror på ökade bostadsintäkter.

Avskrivningarna har ökat till följd av färdigställda nyproduktionsprojekt och investeringar i befintligt fastighetsbestånd, samt aktivering av inventarier.

Investeringar

Prognosen för bolagets investeringsvolym uppgår till 953 mnkr, vilket är 100 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen förklaras främst av en tidsförskjutning av investeringsvolymen mellan åren 2025 och 2026 för projekt Karlsö/Skällö (fd Spjutsö). Projektet erhöll genomförandebeslut under T1 2025 och förväntas påbörjas under fjärde kvartalet 2025.

Underhållsportföljen för det befintliga beståndet omfattar cirka 190 investeringsprojekt per april 2025. Större ombyggnationer pågår i fem fastigheter: total ombyggnad av Väktaren 37, klimatskalsåtgärder i Krällinge 1 och Hattsvampen 1, stambyte i Brandseglet 10 samt upprustning av förråd och skalskydd i Bjurö 1.

Projektportföljen för nyproduktion omfattade vid ingången av året endast 87 lägenheter i pågående produktion. Under året planeras ett projekt med 79 lägenheter att påbörjas. Projektportföljen för nyproduktion består av ca 3918 lägenheter i tidigt skede fördelade på 27 projekt. 11 av dessa projekt, ca 1399 lägenheter, är Stockholmshus.

Tabellen visar större pågående projekt med genomförandebeslut, resterande projekt redovisas enligt

anvisningar i särskild bilaga:




Nyproduktion	Prognos 1 2025	Budget 2025	Kommentar till avvikelse
Oldmästaren	112	110	Påbörjades december 2024.
Karlsö 5/ Skällö 1	34	158	Förskjutning av investeringsvolym mellan åren 2025/2026, ingen påverkan på slutkostnadsprognos. Genomförandebeslut har fattats under 2025. Planeras att påbörjas Q4 2025.


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

Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder första tertialet 2025 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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

Ej skriva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäliga hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs	 Antal friställda lägenheter på grund av olaga andrahandsuthyrning Analys	45	150	
				 Under 2025 kommer vi fortsätta vårt arbete med riktade kontroller av folkbokföring samt verka för att styrka och polisanmäla ocker i högre utsträckning. I samverkan med socialtjänsten har vi tagit fram nya rutiner för att motverka utsattheten för de som berörs. Oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier är ett viktigt fokus för oss. Analys Arbetet med att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hantera oriktiga hyresförhållanden fortskrider enligt plan. En ny timresurs möjliggör en ökad förmåga att hantera tips/ärenden avseende oriktiga hyresförhållanden.
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv				<p>▶ Under 2025 kommer rutiner gällande orosanmälningar avseende våld i hemmet att ses över och vi kommer fortsätta genomförandet av etablerad utbildning för anställda på bolaget.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att se över och uppdatera rutiner gällande orosanmälningar avseende våld i hemmet pågår och drivs av en utsedd arbetsgrupp.</p> <p>Intern utbildning av samtlig förvaltningspersonal har genomförts under tertialet och detta arbete kommer att fortsätta under året.</p>
				<p>▶ Verka för att intensifiera det vräkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer finns etablerad.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ser en ökning av antalet ärenden kopplat till sena betalare och vårt vräkningsförebyggande arbete är därav viktigt. Vi fokuserar på att identifiera sena betalare för att i ett tidigt skede kunna stötta dem. Arbetet genomförs i nära</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbete med socialtjänsten i aktuell stadsdel. Under tertialet har vi haft 145 ärenden kopplat till vråkningsförebyggande arbete och fyra av dessa har resulterat i vräkning.





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


Ej skriva

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

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

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Antal tillhandahållna Bostad Först-lägenheter Analys	2	21	
	 Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter Analys	25	124	 Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi bidrar till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta i enlighet med efterfrågan. Analys Vi bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden i





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				enlighet med Bostadsförmedlingens efterfrågan.
	 Antal tillhandhållna SHIS-lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden Analys SHIS har just nu pausat sina förfrågningar om lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden vilket gör att årsmålet mest troligt inte kommer att nås.	0	21	

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



EJ SKRIVA

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				 Projekt pågår för utveckling av Tensta, kallat Övre Tensta. Vi genomför upprustning av befintligt bestånd i kombination med nyproducerade lägenheter. Programarbete för nya markanvisningar inom projektområdet pågår. Boendedialog om utformning skall genomföras. Analys Bolaget har erhållit markanvisning för den s.k. Bensinmackstomten i Tensta och fortsatt planering pågår. Övriga delar i projektet följer tidplan. Boendedialoger och informationsmöten med boende har genomförts och vi lägger vikt vid sociala världen så som trivsel, gemenskap och trygghet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				<p> När en lokal blir vakant utvärderar vi om den är lämplig för tillfällig upplåtelse till civilsamhället och/eller kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog pågår med kulturförvaltningen gällande en eventuell ateljélokal i Gubbängen. Under tertialet har även projektering pågått för att anpassa lokal i Högdalen, där idrottsförvaltningen planerar för aktiviteter för handikappade barn och ungdomar.</p>
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> I samarbete med AB Svenska Bostäder och AB Stockholms hem kommer vi att lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbetet ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syftar till att utreda hur vi kan utveckla arbetet i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag.</p> <p>Analys</p> <p>Lägenheter som är inventerade som tillgängliga för nedsatt rörelseförmåga översänds med till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformation för att underlätta för äldre att söka anpassade bostäder och på så sätt frigöra deras nuvarande bostäder för andra i bostadskön.</p> <p>Informationskampanjer har genomförts tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen vilket resulterat att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ytterligare 700 personer har aktiverat sin kötid i den interna byteskön Samverkan pågår mellan systerbolagen kring ägardirektivet att utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg.

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

Bolaget har ett nära samarbete med Kulturförvaltningen för att kulturutövare ska ges förutsättningar och möjligheter att hyra lokaler av oss. Just nu pågår samtal med Kulturförvaltningen gällande en lokal i Gubbängen och huruvida den lämpar sig som ateljélokal. Vi bidrar även med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

När en lokal blir vakant utvärderar vi om denna är lämplig att upplåta till civilsamhället eller kulturlivet. Under tertialet har Familjebostäder haft uthyrt ett 50 lokaler till kulturverksamheter,

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

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

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

Bolagets klimathandlingsplan tydliggör hur vi ska nå klimatmålen att halvera klimatpåverkan till år 2030.

Vi har en klimatbudget till 2030 om att minska med 27000 ton CO₂e till år 2030, jämfört vårt utgångsläge 2020-2022. Genom klimatmål och beräkningar i nyproduktion och ombyggnad samt planerat underhåll utreder vi hur vi kan halvera vårt klimatavtryck i byggprojekt. För nyproduktion pågår utvecklingsprojektet ”Minskad klimatpåverkan och cirkulära principer” enligt plan och det förväntas vara klart under våren 2026.



Vi arbetar med att ta fram en reduktionstrappa och anvisningar för klimatberäkningar avseende ombyggnad och planerat underhåll och detta arbete beräknas vara klart nu i maj. Vi testar anvisningarna i ombyggnadsprojektet Ratten 2 för att säkerställa att insatser och åtgärder leder till önskade resultat.



Genom en effektiv driftoptimering och energirelaterat underhåll minskar vi bolagets energianvändning. Vi arbetar fokuserat med att minska vår energiförbrukning både i driften av befintligt fastighetsbestånd och ny- och ombyggnation. Under årets första fyra månader har bolaget minskat sin energiförbrukning med drygt 3 procent till 95,4 kWh/kvm och bedömningen är att vi kommer nå årsmålet på 95,7 kWh/kvm.












Under första kvartalet har vi sparat 86 000 kronor och minskat CO₂-utsläppen med 1,7 ton genom att använda återbrukade byggmaterial. Från vår återbrukshubb i Skarpnäck, på nästan 400 kvm, har det cirkulerats dörrkarmar, blandare, fönsterbänkar, personalskåp, spisar och vitvaror. Materialet har använts






inom ramen för vår förvaltning, men också till att återställa lägenheter som utsatts för sprängning.







Just nu testas ett nytt system för lagersaldo för att bolaget på ett enkelt sätt ska kunna få en översyn av tillgängligt material i återbrukshubben, vilket haft en positiv effekt på målet om att minska CO2-utsläpp via användning av återbrukat material.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar				<p>▶ Vi bevakar frågan kring ny vindkraftsel i samband med nytt elavtal genom Serviceförvaltningen. Alla våra nyproducerade fastigheter har solceller eller annan typ av förnybar elproduktion som standard. Även i det befintliga beståndet har solceller installerats och vi fortsätter installationen där det finns rätt förutsättningar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar med att byta ut gamla kommunikationsenheter så de kan kommunicera via 4G för att säkerställa funktionaliteten i befintliga solceller.</p>
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				<p>▶ Bolaget har tagit beslut om ett klimatmål och infört aktiviteter inom samtliga delområden som omfattas av klimatstrategin, men sikte på halvering till 2030, jämfört med 2023. Samtliga enheter och avdelningar berörs i olika omfattning, och Miljöenheten samordnar målstyrningen. Bolaget kommer under 2025 att fortsätta påbörjat arbete med att klimatbedöma fler delar av vår verksamhet, exempelvis hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU) samt tillval.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån bolagets klimatstrategi pågår ett flertal aktiviteter. Exempelvis har en målvärdestrappa avseende nyproduktionsprojekt i bygglovsskede beslutats som driver projekten att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbeta med t.ex. nya materialval och återbruk. Motsvarande trappa finns nu framtagna avseende ombyggnationer och arbetet med att färdigställa metod för klimatberäkning av ombyggnationer pågår enligt plan.</p> <p>Återbrukshubbens material tillgängliggörs digitalt för att ytterligare effektivisera användandet av hubben,</p>
<p> Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning</p>				<p> Genom ett systematiskt arbete med behovsplanering av underhåll- och ombyggnadsåtgärder värnar vi antikvariska bedömningar vi utseendepåverkande åtgärder. Vår utgångspunkt är att utifrån principen om varsam renovering säkerställa byggnadens värde och tekniska standard samt att öka kundnöjdheten och generera en mer kostnadseffektiv förvaltning. Vårt arbetssätt tydliggör hur vi beaktar fastighetsvärden, miljö samt hur vi ger våra hyresgäster inflytande.</p> <p>Analys</p> <p>Under tertialet har styrelsen antagit en underhållspolicy vilken omfattar bolagets större upprustningar och renoveringar, underhåll och skötsel. Följsamhet till policyn säkerställer att bolaget lever upp till sitt övergripande uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning, med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering.</p> <p>Av policyn framgår även att hyresgästerna ska involveras och att valmöjligheter ska erbjudas i samband med standardhöjande åtgärder.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 <p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen </p> <p>Analys</p> <p>Inventering/utredning pågår. Primärt på fastigheter som har värmepumpar och som har störst elbehov för att utnyttja systemsynnergier och säkerställa lönsamhet.</p>
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Inget projekt har byggstartat ännu.		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Samtliga aktuella projekt förväntas uppfylla indikatorn.		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Ett projekt (Väktaren) ingår i indikatorn, men är för tidig att mäta.		100 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Arbete pågår med att			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>ytterligare utveckla kravställning för ökad cirkularitet vid upphandling i de fall det är relevant. Målet förväntas nås.</p> <p>Under perioden har vi ställt cirkulära krav i tre av 27 planerade upphandlingar (11 %).</p>			
	<p> Elproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Vi har tre solcellsanläggningar som behöver felsökas och åtgärdas då de antingen inte fungerar alternativt förlorat kommunikation. Detta förhindrar insamling av driftsdata.</p> <p>Vi arbetar med att öka antalet anläggningar som är uppkopplade till Stockholms stads solkarta.</p> <p>Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.</p>			
	<p> Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader</p> <p>Analys</p> <p>VI har under tertialet inte avslutat något nyproduktionsprojekt.</p>	0	350 kg CO ₂ e per m ² BTA	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>	108,02 kWh/m ²	108,2 kWh/m ²	
	<p> Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys</p>	230 GWh	230 GWh	
	<p> Mängd</p>		20 kg per m ² BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	byggavfall vid nyproduktion Analys Bedömningen är att årsmålet nås.			
	  Relativ energianvändning Analys Prognosen är att årsmålet kommer att nås.		108 (kWh/enhet)	
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Styrelsen har under tertialet antagit en underhållspolicy som bl.a. syftar till att säkerställa att bolaget arbetar för en hållbar och långsiktig förvaltning med varsam renovering och med utgångspunkt från såväl miljöprogram som klimathandlingsplan.
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt Analys Bolaget har en strategi för parkering- och mobilitet. I vår nyproduktion (ca 1700 lägenheter) har hyresgästerna möjlighet att nyttja olika typer av mobilitetslösningar, som t.ex. bil- och cykelpool, cykelverkstad och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				cykelvätt. Frågan om form för samarbete med systerbolagen kommer att lyftas under våren.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Bolaget kommer ingå i styrgruppen och ett första möte är planerat till den 26 maj.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Bolaget kommer att delta i arbetet.
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔗 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i detta arbete.</p>


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar







Med utgångspunkt från stadens handlingsplan för biologisk mångfald har bolaget en handlingsplan med konkreta aktiviteter och åtgärder. Planen omfattar såväl det befintliga beståndet som nybyggnation. Under tertiåret har identifierade åtgärder setts över och kompletterats och utöver att våra gårdar ska kompletteras med skyddsvärda arter, pollinatörer och ängsmarker samtidigt som vi fortsätter att använda biokol vid planteringar, ska vi sätta upp fågel- och fladdermusholkar, tillskapa sandmiljöer och lövkomposter.

Våra fastigheter ska klimatanpassas mot bakgrund av genomförda kartläggningar avseende skyfall och övertemperatur. Trädinventering planeras, med fokus på områden med värmeöar i första hand.

Inventeringen hjälper oss att få kunskap om var nya träd behöver planteras för att krontäckningsgraden ska öka.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p>🔗 Familjebostäders handlingsplan för biologisk mångfald kommer under året att kommuniceras ut till bolagets markingenjörer samt kompletteras med specifika aktiviteter/åtgärder som syftar till att främja grönska och biologiskt mångfald. Exempel på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>aktiviteter som planeras är trädplantering och planteringsförbättringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets handlingsplan för biologisk mångfald har kommunicerats till berörda på bolaget och aktiviteter som stödjer planen har tydliggjorts.</p>
				<p>  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöeffekter och där människor vistas</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i den samverkansgrupp som Svenska Bostäder sammankallar till.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i arbetet.</p>

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

I vår parkerings- och mobilitetsstrategi fastslås tre principer som gäller för bolagets parkerings- och mobilitetserbjudande:

1. Hos Familjebostäder ska det vara enkelt att bo utan egen bil
2. Familjebostäder ska prioritera hög transporteffektivitet
3. Familjebostäders erbjudande ska vara affärsmässigt och stabilt


Totalt är fem pilotprojekt i drift med sammanlagt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster i och med att tillståndsparkering införts på samtliga anläggningar. Av dessa har 23 hyresgäster hittills haft behov av att nyttja laddinfrastrukturen.





En sammanfattande utvärdering av de fem genomförda pilotprojekten avseende ekonomi, vakansgrad och hyresgästupplevelse har genomförts. Genomförd enkätundersökning visar att nio procent av hyresgästerna använder laddning och att ytterligare 24 procent planerar att skaffa elbil.



Under perioden 2025–2026 planeras installation av cirka 150 laddpunkter på 10 fastigheter. Även här införs tillståndsparkering parallellt, vilket ger cirka 540 hyresgäster möjlighet att ladda sina fordon i anslutning till dessa anläggningar. Framåt planeras även för installation av laddinfrastruktur i två garage; Rinkeby (Tullkvarnen 1) samt Tensta (Uppinge 1). Projekt Tullkvarnen 1 kommer att användas som gemensamt pilotprojekt tillsammans med Stockholms Brandförsvar i syfte att utforma en lämplig samarbetsform kring brandsäker laddinfrastruktur i garage.



Under ledning av Svenska Bostäder har bolaget deltagit i ett utredningsuppdrag under första tertialet kring direktivet runt breddutrullningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrullning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla. Utredningen visar att det är svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringar.

Vad gäller bolagets egna bilar (ca 120 st.) så är 100 procent miljöfordon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				<p>▶ Vi har en kommunikationsplan för att säkerställa en aktiv kommunikation till de hyresgäster som berörs under de olika faser som utrullning av laddmöjligheter sker. Hyresgäster ska informeras via såväl breda digitala utskick, trapphusinformation och webbplats. En kommunikatör ingår i den tillsatta projektgruppen för att säkra hyresgästnära kommunikation i alla befintliga kanaler.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ytterligare två projekt förbereds under 2025, vilket ger totalt åtta projekt. Berörda hyresgäster har fått information postalt, via e-post och Mina sidor.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				<p> Bolaget har ett pågående arbete med ägardirektivet om laddinfrastruktur. En affärsmodell och en parkeringsstrategi är framtagen och godkänd av företagsledningen. Implementering (med piloter) pågår enligt plan och dessa kommer att utvärderas under året. Vi kommer att starta ytterligare två pilotprojekt där både laddinfrastruktur och tillståndsparkering införs. Därtill förbereds ombyggnationen av ett garage i Rinkeby. Ambitionen är att prioritera installationer i garage under 2025 samt att undersöka möjligheten att installera publika laddpunkter på två adresser.</p> <p>Analys</p> <p>Totalt är fem pilotprojekt i drift med sammanlagt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster i och med att tillståndsparkering införts på samtliga anläggningar. Av dessa har 23 hyresgäster hittills haft behov av att nyttja laddinfrastrukturen.</p>
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens				<p> Vi har uppnått målet för 2026 i innerstaden. Eftersom resterande garage hyrs av Stockholms Stads Parkering AB (SPAB) kommer vi att avvakta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				<p>resultatet av den pågående utredningen innan vi tar fram en detaljerad plan för installation av laddinfrastruktur i innerstaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har sedan flera år tillbaka ett pågående arbete med ägardirektivet om laddinfrastruktur. Arbetet sker i projektform med en etablerad styrgrupp. Vi deltar i utredningen om aktuella ägardirektiv och följer stadens utvärdering gällande laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet.</p>
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Arbetet med att utöka antalet parkeringsplatser med laddinfrastruktur pågår och under året kommer ytterligare 326 hyresgäster få möjlighet att ladda sin bil. Trots ett fokuserat arbete är bedömningen så här tidigt på året att årsmålet eventuellt inte kommer att nås fullt ut.		30 %	
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholms hem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer att delta i arbetet.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms hem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsbolagen har bedrivit ett utvecklingsprojekt under tertial 1. Faktaunderlag finns framtaget som ska spegla flera perspektiv.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkerings på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>lång sikt ska drifas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer att delta i arbetet.</p>





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



Bolaget har under året fortsatt arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. Inom ramen för upphandlingar ställer vi kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Uppföljning av Byggvarubedömningen har genomförts i samtliga aktuella projekt för 2024 och Kraftcentralen 1 slutredovisades 2025 med resultat 96 % giftfritt, jämfört målet om 97 % giftfritt. En tredjedel av produkterna som omfattas av målet, som identifierades på rond, var inte kontrollerade och registrerade i Byggvarubedömningen innan användning. Detta innebär risk för att byggvaror med farliga ämnen byggs in i våra fastigheter.

För att minska vårt byggavfallet ser vi över hur kravställning i upphandlingar behöver se ut för att bolaget ska nå ställda krav på maximalt byggavfall, återvinning och deponi. Vi utvecklar kravnivåer ned på fraktionsnivå.

Radonmätning pågår och i slutet av april kommer samtliga mätare samlas in och skickas på analys.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				<p> Bolaget deltar i stadens gemensamma arbetsgrupp för utarbetande av metod för krav på minskning samt uppföljning av byggavfall.</p> <p>Analys</p> <p>Beräkningsrutinerna är klara och har arbetats fram gemensamt i arbetsgruppen.</p>
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <p>Analys</p> <p>Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.</p>			



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











Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder första tertialet 2025 levererat i enlighet med inriktningsmålet.






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

Familjebostäder har fortsatt en finansiellt stabil verksamhet och helårsprognosen visar på att det ekonomiska resultatmålet för 2025 kommer att nås. Bolaget genomför löpande enligt plan hållbara och nödvändiga investeringar för att säkerställa funktionalitet, upprätthålla våra fastighetsvärden och förbättra livskvaliteten för våra hyresgäster. Behov finns att uppgradera och effektivisera fastigheterna för att skapa mer hållbara och lönsamma boendemiljöer. Ekonomiskt utmanas dock dessa investeringar av kraftigt stigande priser på främst el, värme, vatten och avfall. Renoveringar som kan förbättra driftnettot och minska klimatpåverkan prioriteras men prisökningar överstiger i många fall den besparing vi kan göra i samband med renoveringar och nyinstallationer.

Bolaget har fortsatt fokus på att optimera kassaflödet från den löpande verksamheten, vilket skapar möjlighet till en fortsatt hög investeringstakt i befintligt bestånd. Ett arbete som pågår är att minska antalet dagar en lägenhet står tom mellan två hyresgäster för att minska den ekonomiska vakansen och optimera bolagets intäkter. En ny ekonomimodell för bättre kostnadsstyrning och uppföljning tillsammans med ett nytt inköpssystem för bättre och enklare avtalsuppföljning kommer att färdigställas under hösten och implementeras i början på 2026. Sammanfattningsvis, genom strategiska investeringar och en effektiv drift – och resursanvändning skapar vi en stabil grund för framtida investeringar, långsiktigt hållbara fastigheter och en bibehållen lönsamhet för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				<p> Under 2025 kommer Familjebostäder att se över konsultbeståndet i syfte att identifiera och analysera om rimlighet i omfattning av konsultanvändning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har gjort en inventering av antal anlitade konsulter och vilken typ av tjänst de utför. Vi har upprättat rutiner för hur konsultbemanningen ska följas upp. Syftet med denna rutin och aktivitet är dels att fatta ett väl genomtänkt finansiellt beslut i anlitandet av konsulter, men också säkerställa att vi hanterar konsulterna korrekt enligt uppdateringar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uthyrningslagen.
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔍 Under året kommer vi att omvärldsbevaka möjligheterna till extern finansiering samt samarbeta med berörda inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>Utlysningar bevakas löpande. Under tertialet har arbetet med en ansökan via Vinnova påbörjats gällande utvecklingen av övre Tensta.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p>🔍 Under året kommer vi att omvärldsbevaka möjligheterna till extern finansiering samt samarbeta med berörda inom staden.</p> <p>Analys</p> <p>Utveckling av rutiner pågår med syftet att öka styrning, medvetenhet och kunskap om extern finansiering och när det kan vara aktuellt.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		4,9 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-9,24 %	1 050 mnkr	
	  Direktavkastning Analys		2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Driftkostnad/kvm Analys		850	
	 Driftnetto/kvm Analys		815	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	54	170	
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning.</p>
				 <p>Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår tillsammans med systerbolagen och Stockholm Parkering kommer att delta på möte senare i vår. Utvärderingen pågår enligt tidplan och beräknas vara klar till sommaren.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Familjebostäder arbetar för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi under tertiet erbjudit tre personer arbete hos oss (Stockholmsjobb). Två av dessa anställningar är serviceassistenter, som har en anställning på 12 månader. Långsiktigheten är positiv för den enskilde och i enlighet med riktlinjerna för serviceassistenter.







På påsklovet har vi tagit emot fyra feriejobbare i åldrarna 16-19 år. Feriearbetarna har vi anställt själva på Familjebostäder då Staden inte erbjuder feriejobb under påsklovet. Ungdomarna är hyresgäster hos oss i Tensta och har jobbat i förvaltningsområde Tensta med en särskilt utsedd handledare.

Inom ramen för våra upphandlingar ställer vi krav på socialt ansvarstagande hos våra leverantörer. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar. Detta hanteras och följs upp av Arbetsmarknadsförvaltningen.

Stadens näringslivspolicy tydliggör framförallt det ansvar vi har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap, med fokus på ytterstadsstadsdelarna och en god service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakten med företag och entreprenörer. Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt. I slutet av 2024 genomförde vi en enkätundersökning bland våra lokalhyresgäster och resultatet har färdigställts under tertiet. Under våren kommer handlingsplaner att tas fram i syfte att stärka vårt serviceindex, som totalt är 77,4 %.

I platssamverkan i våra fokusområden Farsta, Rågsved och Järva sker arbetet i nära dialog med kommersiella fastighetsägare och verksamhetsutövare i områdena och integrerar på så sätt näringslivets perspektiv i trygghetsarbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa				 Under året kommer en tvärfunktionell grupp kartlägga och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				<p>analysera om och hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med målet att fler personer ska få en ingång på arbetsmarknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren kommer en tvärfunktionell grupp kartlägga och analysera om och hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med målet att fler personer ska få en ingång på arbetsmarknaden.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Vi kommer under året att se över hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med sociala krav i upphandlingar.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren kommer bolaget att starta upp ett arbete för att analysera hur vi kan utveckla vårt arbete med sociala krav i upphandlingar.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Under sommaren har bolaget feriejobbare, vilket gör att årsmålet kommer att nås.	4	105 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.	3	7 st	

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



Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Erfarenheter från färdigställda projekt analyseras för att vidareutveckla konceptet.

Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket innebär 1798 lägenheter. Sex av husen är helt klara och under 2025 kommer kv Karlsö 5 och Skällö 1 att byggstarta.

Vi bidrar löpande och i enlighet med efterfrågan från stadsdelarna med "bostad först-lägenheter" och försöks- och träningslägenheter samt skyddande boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen.

Vårt vräkningsförebyggande arbete sker i nära samverkan med såväl hyresgästen som med aktuell stadsdel för att vi tillsammans ska kunna stötta hyresgäster som hamnar i en svår situation.

I enlighet med våra systerbolag och Bostadsförmedlingen vill bolaget underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån aktuell familjesituation. Den interna kön är ett sätt att anpassa sitt boende efter rådande behov. I slutet av januari genomfördes en gemensam informationskampanj med systerbolagen som innebar att samtliga hyresgäster via digitalt nyhetsbrev fick information om internkön. Under kampanjperiodens två veckor registrerade sig 776 hyresgäster i internkön, det är nästan lika många registreringar som under hela 2024.

En sammanhållen stad

Bolaget har ett flertal bostäder i såväl Järva som i Farsta och Rågsved, som av staden är utpekade fokusområden. Bolaget har sedan flera år haft ett särskilt fokus på bland annat dessa områden och har ett nära samarbete med verksamheter inom staden. Vi samordnar insatser för att utveckla den sociala hållbarheten genom olika typer av trygghetsskapande insatser, men också genom att möjliggöra för de boende att påverka sin boendemiljö. Samarbetet innefattar även andra aktörer som t.ex. fastighetsägarföreningar och polisen.

Vårt fokus i Järva ligger just nu på att stadsutveckla övre Tensta, där vi projekterar för såväl nyproduktion som för ombyggnation. Inom ramen för projekten har socioekonomiska analyser genomförts i syfte att säkerställa att vårt arbete anpassas till området och målgruppernas efterfrågan. Som ett led i arbetet har såväl dialog- som informationsmöten genomförts med de boende i området. Sedan tidigare pågår upprustning av Krällinge 1 (Tensta) och ombyggnation av Kvarnberget 2 (Rinkeby).



Vårt trygghetsskapande arbete i Järva de senaste åren har gett resultat. Vi satsar på samordnade insatser och ökat samarbete mellan olika funktioner i bolaget, åtgärder som trygghetspaket, råttbekämpning, rena och snygga boendemiljöer samt satsningar på utemiljön.







Dialoger och samtal med hyresgäster i såväl det dagliga arbetet som i särskilda forum genererar goda relationer som i sin tur har positiva effekter på området. Under tertialet har vi bjudit in nyinflyttade hyresgäster på ett informationsmöte.










I söderort planerar vi för nyproduktion av Stockholmshus i Fagersjö (Ejdervägen/Gräsandsvägen). Genomförd målgruppsanalys visar att det finns behov av såväl större som mindre lägenheter i området för att minska trångboddhet samt möjliggör för unga att flytta hemifrån. Mot bakgrund av detta kommer merparten av lägenheterna att vara 4:or men även 2:or.










Genom att samla olika kompetenser och funktioner på bolaget får vi en samlad bild över status och behov ner på adressnivå, vilket möjliggör samordnade insatser som ger effekt.




Via vårt etablerade samarbete med civilsamhället i såväl Järva som i söderort möjliggör vi en aktiv fritid för barn och unga, vilket minskar risken för att de dras in i kriminalitet. Under tertialet har nya avtal tecknats för 2025 där sommaraktiviteterna är ett viktigt fokus för oss.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast				 Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder utreds i området nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst. Analys Detaljplanearbetet för projekt Länsmanen fortgår.
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				 Vi fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen. Analys Bolaget har under tertialet inte fått några markanvisningar för kollektivhus.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				 Under året fortsätter vi att arbeta med Fokus Järva. Insatser sker i nära samarbete med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, fastighetsägarföreningen i Järva samt stadsdelen. Vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser". Analys Bolaget samarbetar med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, Fastighetsägarföreningen i Järva samt stadsdelen (Fokus Järva). Vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser" vilket ligger inom ramen för samverkansöverenskommelsen (SÖK) mellan polisen och staden. Internt arbete/utredning pågår om vi kan konceptualisera arbetsmetoderna i Järva i fler områden med likvärdiga förutsättningar. Beräknas klart under hösten 2025.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många				 Inventering av planerade ombyggnationer i områden med konstaterad trångboddhet genomförs. Möjligheter att till skapa större lägenheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				utreds i varje projekt. Analys AB Familjebostäder I projektet Tensta 4:11 har stora lägenheter prioriterats. I Kvarnberget 2 i Rinkeby kommer ombyggnationen att resultera i tillkomst av större lägenheter än ursprungsfördelningen.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				 Vi kommer fortsätta att utveckla samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar. Analys Det pågår ett intensivt arbete inom ramen för stadens markgrupp med ett mål om 2000 markanvisade lägenheter för allmännyttan år 2025.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Samtliga projektidéer och markanvisningar utreds alltid av bolaget inom ramen för Stockholmshuskonceptet. Analys Vi arbetar fortsatt med ackquisition inom bolagets kärnområden, vilket innebär att vi verkar för att få till effektiva detaljplaner för att kunna produktionsstarta inom mandatperioden. Arbetet sker i samplanering med systerbolagen och då främst genom Stockholmshuset.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Vi kommer att inventera bolagets projektportfölj för att identifiera tänkbara projekt. Analys Dialog har påbörjats med Micasa kring identifierade projekt och fastigheter. Diskussioner pågår om ett eventuellt nästa steg.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys	4 400	4 400	
				 Vi kommer att fortsätta vår aktiva ackvisition inom bolagets kärnområden. Därtill verkar vi för effektiva detalplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med systerbolagen främst genom Stockholmshusen Analys Hittills under 2025 har inga ansökningar om markanvisningar skickats in och inga markanvisningar har erhållits från tidigare ansökningar. Stadens förvaltningar och bolag arbetar tillsammans för att få markanvisningar inom ramen för budget 2025, vilket motsvarar 2000 lägenheter för allmännyttan.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				 Vi kommer att fortsätta utveckla vår samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar. Analys Arbete pågår och vi har en nära samverkan med andra aktörer inom staden.
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys	37	20 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Under kvartal 4 kommer bolaget att byggstarta Karlsö Skällö, vilket innebär	0	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	totalt 79 nya lägenheter.			
				 <p>AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan pågår datum för slutrapportering av direktivet har satts gemensamt. Åtgärdsförslag och inriktningsbeslut diskuteras löpande. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkön samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska Bostäders testbäddar.</p>
				 <p>AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter</p> <p>Analys</p> <p>Under föregående år erhöles markanvisning för bostadsrätter i Tensta.</p>
				 <p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder utveckla gemensamma lösningar för övre Tensta som utgår från ett helhetsperspektiv på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trafiklösningar, nyproduktion och social hållbarhet för att skapa en positiv förändring i området</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets stadsutvecklingsprojekt Övre Tensta pågår med ombyggnad kv Krällinge, nyproduktion av hyresrätter Tensta 4:11 på väg mot samråd samt planstart av bostadsrättsprojekt Köpinge</p>
				<p> Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan kring direktivet pågår en arbetsgrupp som hållit ett antal möten har skapats. En styrgrupp är sammansatt och har haft ett antal möten. En mötesserie för både arbetsgrupp och styrgrupp finns inbokade under våren.</p>
				<p> Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder</p> <p>Analys</p> <p>Vi ställer oss positiva till samarbetet och kommer att delta i gruppen.</p>

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







Årets medarbetarundersökning visar på ett fortsatt starkt index för ledarskap och årets resultat på 87 ligger i linje med föregående år. Bolaget har ett fortsatt högt AMI med ett samlat resultat på 84, vilket är en

marginell sänkning jämfört med 2024, då resultatet var 85. Under våren pågår arbete med att ta fram handlingsplaner i grupper, enheter samt på avdelningar.

Vår värdegrund och syn på ledarskap utifrån en tillitsbaserad styrning är delar som bidrar till vårt höga resultat. Därtill erbjuder vi våra chefer kompetensutveckling och under våren kommer en ny omgång av utbildning i neuroledarskap att startas upp.

Ledarskapet utmanas naturligt när vi utvecklar våra strukturer för verksamhetsutveckling, som numera sker inom ramen för våra processer. Den tillitsbaserade styrningen, dialog och samverkan är en viktig parametrar för cheferna och ledare i detta arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>▶ Att minska risken för att medarbetare ska utsättas för hot och rasism är en del av vårt systematiska arbetsmiljöarbete. Vi arbetar kontinuerligt med riskanalyser för identifiera och åtgärda eventuella svagheter.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Rutiner finns tydligt beskrivna på Familjebostäders intranät, säkerhetschef och arbetsmiljö-specialist besöker kontinuerligt alla enheter och grupper i olika typer av arbetsmiljöfrågor kopplat till säkerhet.</p>
				<p>▶ Vi har rutiner gällande otillbörlig påverkan. Som nyanställd på bolaget får man information om gällande regler som en del av introduktionen. Under 2025 kommer vi att se över hur vi kan öka informationen om dessa frågor inom bolaget.</p> <p>Analys</p> <p>Rutiner för otillbörlig påverkan finns tillgängliga för samtliga på intranätet. Bolaget går årliga kommunikationsinsatser kopplat till ämnet och under tertialet har information skett särskilt kopplat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				välfärdsbrottslighet.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	84	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,6 %	5,6 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,3 %	2,6 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Stärkt beredskap

Bolaget har det senaste året arbetet med att stärka sin förmåga att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan.



Bolaget har redovisat sin tänkta krigsorganisation till staden och krigsorganisationen har förtydligats genom att tilldela funktioner i linjeorganisationen sitt uppdrag i händelse av höjd beredskap. Företagsledningen har under tertialet genomfört STADSÖ25.





Under tertialet har arbetet med att återställa bolagets skyddsrum påbörjats och arbetet kommer att pågå under flera år.

Risk- och sårbarhetsanalys: möte bokat tillsammans med systerbolagen för att fortsätta arbetet med att identifiera sårbarhetsrisker.

Informationssäkerhet

Arbetet med att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete pågår kontinuerligt och vårt fokus på kontinuitetshantering och cybersäkerhet har legat fast under tertialet med syftet att värna och stärka våra IT-system. Genom NIS2-direktivet ställs tydligare krav på bland annat riskanalyser och olika säkerhetsåtgärder i jämförelse med tidigare lagstiftning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Familjebostäder ingår tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Analys Under tertialet ett gemensamt arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bedrivits i workshopform med att skapa en för sektorn gemensam risk-och sårbarhetsanalys. Dokumentet ska inom kort skickas ut på remiss till samtliga inblandade bolag och förvaltningar. Därefter fortlöper arbetet.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Inom ramen för prioriterade områden genomför vi extra kontroll/uppföljning av leverantörer. De senaste månaderna har vi fokuserat på leveransbevakning, reklamationer samt strikta ekonomiska kontroller av leverantörer. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.		82 %	
				  Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Planering inför kommunikationsinsatser under beredskapsveckan vecka 39, pågår tillsammans med övriga berörda verksamheter i staden.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghet

Från och med januari mäter vi trygghetsindex månadsvis och i maj fick vi ett kvalitetssäkrat underlag att arbeta utifrån, även om det slutliga/totala resultatet kommer först i slutet av året. Vårt serviceindex är fortsatt högt med ett resultat på 82,2 %, vilket är 1,9 % högre än branschmedelvärdet. Även trygghetsindex ligger kvar på en hög nivå med ett resultat på 79,8 %, vilket är 0,4 % högre än branschmedelvärdet.

Resultatet från mätningarna är värdefull input för bolaget och underlagen används för att utveckla verksamheten.

Grunden i trygghetsarbetet är en förebyggande och hållbar förvaltning. Med det menar vi planerat underhåll, löpande tillsyn och skötsel (rent och snyggt) samt en effektiv ärendehantering. Nya arbetssätt och systemstöd har tagit oss framåt i dessa frågor. Likaså leder samarbeten mellan olika kompetenser inom bolaget till resultat och genom att förstå vikten av socialt hållbarhetsarbete skapar vi tryggare miljöer och relationer med och mellan våra hyresgäster.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De tre fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved samt Hässelby-Vällingby är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. I Rågsved innehar bolaget rollen som såväl vd som styrelseordförande, och vårt engagemang ger resultat. Utöver ovanstående deltar vi i olika mötesformer som platssamverkan och lokala BRÅ-möten.

Förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet

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

- Byggentreprenader
- Bostadsuthyrning
- Lokaluthyrning
- Inköp/upphandling där städtjänster lyfts fram särskilt
- Avfallshantering
- Föreningssamarbeten
- Otillåten påverkan

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på **byggarbetsplatser** och har sedan starten varit en aktiv partner och medlem i föreningen Rättvist Byggnad. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskat antal oegentligheter. Oannonserade kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

Arbetet med att stärka den interna kontrollen vid **byten, andrahandsuthyrning samt överlåtelse** pågår och en särskild handlingsplan finns framtagen.





Vad gäller **lokaluthyrning** så har skriftliga rutiner förstärkts och en systematiserad kontroll via Inyett har införts. Kontroller sker via nytecknande och byten. Ytterligare insatser med att stärka den interna kontrollen pågår.





Arbetet med att stärka vår **avtalsuppföljning** pågår och särskilt fokus ligger på avtal med känd risk för välfärdsbrottslighet. Vi har automatiska kontroller kopplat till ekonomistyrningen och extrakontroller av särskilt utvalda konton.



Avfallshantering följs upp i enlighet med kraven i SS-EN ISO 14001:2015, som finns definierade i vårt miljöledningssystem. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som uppstår i byggprojekten.




I syfte att stärka den interna kontrollen kopplat till **föreningssamarbeten** har arbetet med att se över och förstärka våra interna rutiner fortsatt. Närmare samarbete inom bolaget har resulterat i kompetenshöjning och kvalitetssäkring. Vi samarbetar även med andra förvaltningar och stadsdelar för att "harmonisera" rutiner och dela kunskap.

För att minska risken för **otillåten påverkan** har bolaget tagit fram rutiner som utgår från stadens styrdokument på området. Information om risker och riktlinjer finns tillgängliga via intranätet samt att särskilt kommunikation sker vid valda tillfällen under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				<p> Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas. Vi ställer oss positiva till den stadsgemensamma satsningen "Gemensam tillsyn".</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets deltagande i Rättvist byggande har under tertialet pågått enligt plan och en kontroll har utförts i Oldmästaren. Resultaten av kontrollen är inte sammanställd.</p>
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p> Bolaget har ett upparbetat samarbete med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det skadeförebyggande arbetet i syfte att minska antalet brand- och vattenskador. Under året har vi inplanerade åtgärder för att minska risken för brand- och vattenskador. Vi kommer exempelvis att införa ett nytt systemstöd för teknisk drift och förvaltning, vilket ger oss bättre struktur i tillsynsarbetet av våra fastigheter. Därtill kommer uppmärkning av fastigheter som har solceller att ske och tillsynen av dessa fastigheter kommer att ses över.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Samarbetet med St:Eriks försäkring pågår och under tertialet har fokus varit på att utveckla det förebyggande arbete.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Familjebostäder kommer under året fortsätta det basala och förebyggande trygghetsarbetet i fastigheterna med förstärkt skalskydd, belysning, rondering och regelbundna trygghetsinventeringar mm. Vi kommer att påbörja arbete med att ta fram lokala lägesbilder för våra olika områden. Analys Arbetet har fortsatt med gemensamma trygghetsvandringar och trygghetsinventering av fastigheter. Bolaget genomför återkommande utbildningar för egen personal avseende brottsförebyggande förvaltning. Därtill har ett internt arbete påbörjats som syftar till att öka skalskyddet i våra fastigheter.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				 Inom ramen för arbetet med att ta fram lokala lägesbilder kommer vi att se över hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med social hållbarhet, vilket innefattar såväl inflytande för hyresgästerna, samarbete med lokala aktörer samt främjande av social sammanhållning och tillit. Analys Arbete med att tydliggöra och utveckla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolagets arbete med social hållbarhet har påbörjats och det innefattar t.ex. översyn av policy och riktlinjer kopplat till föreningssamarbeten.</p> <p>Bolagets samrådsavtal med Hyresgästföreningen är exempel på utökat inflytande för våra hyresgäster i samband med renovering. Inom ramen för pågående projekt i Tensta har såväl dialogmöten som informationsmöten genomförts med de boende i området.</p>
	 <p>Bostadsbolagets hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla tryggheten i våra områden genom såväl fysiska åtgärder i fastigheter och på gårdar, såväl som den sociala tryggheten genom föreningssamarbeten och hyresgästdialoger. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.</p>	79,8	82	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Det preliminära resultatet visar på ett utfall som överskrider branschindex med 0,2 %. Vi arbetar med att analysera resultaten för de olika delindexen (lägenheten, allmänna utrymmen, utemiljö) för att veta vilka åtgärder vi ska prioritera framåt. Prognosen är att vi kommer att nå årets måltal.</p>	77,3	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Rent och snyggt Analys Det preliminära resultatet visar på ett utfall som överskrider branschindex med 0,7 %. Vi arbetar med att analysera resultaten för att veta vilka åtgärder vi ska prioritera framåt. Prognosen är att vi kommer att nå årets måltal.	75,6	76,8	
	 Serviceindex Analys Det preliminära resultatet visar på ett utfall som överskrider branschindex med 1,9 %. Vi arbetar med att analysera resultaten för de olika delindexen (ta kunden på allvar, trygghet, rent och snyggt, hjälp när det behövs) för att veta vilka åtgärder vi ska prioritera framåt. Prognosen är att vi kommer att nå årets måltal.	82,2	83,5	
	 Trygghetsindex Analys Det preliminära resultatet visar på ett utfall som överskrider branschindex med 0,4 %. Vi arbetar med att analysera resultaten för att veta vilka åtgärder vi ska prioritera framåt. Prognosen är att vi kommer att nå årets måltal.	79,8	82	

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



Samarbeten

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Det sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer som fritids- och idrottsföreningar. Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar, däribland Järva och Rågsved, för att åstadkomma en positiv platsutveckling.

Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas och håller på att ses över för att säkerställa att vi håller rätt kvalitet i våra samarbeten. Vi värnar om vårt samarbete med civilsamhället.

För att möjliggöra ett rikt kulturliv i de områden vi verkar i följer vi stadens riktlinjer på området. Dessa är implementerade i lokalenhetens rutiner. Vid större ombyggnader följer vi en utarbetad modell för samråd och hyresgästdialog.

Dialog och samverkan

Bolaget strävar efter att löpande utveckla sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. Via såväl digitala kanaler (enkäter) som fysiska möten lyssnar vi på våra hyresgäster.

Under tertialet har bolaget tecknat ett samrådsavtal med Hyresgästföreningen. Avtalet reglerar hur samråd ska gå till inför ombyggnationer och formaliserar den dialog som alltid förs vid större upprustningar av våra fastigheter. Avtalet syftar bl.a. till att ska känna en trygghet i samband med en ombyggnad genom att vi säkrar såväl dialog som medbestämmande.

Mänskliga rättigheter

En jämställd organisation säkerställs genom ett systematiskt och ett faktabaserat arbete. Exempel på detta är den årliga lönekartläggningen som kommer att redovisas senare i år, kompetensbaserad rekrytering och genom att möjliggöra ett aktivt deltagande vid dialoger om arbetssätt, företagskultur, fysiska miljöer och andra faktorer som påverkar kvinnors och mäns möjligheter på arbetsplatsen. Vi deltar i stadens nätverk för mänskliga rättigheter.

Gentemot våra hyresgäster märks vårt arbete exempelvis genom att vi fördelar våra lägenheter rättvist via Bostadsförmedlingen, vi gör orosanmälningar när vi misstänker våld i nära relationer, vi motarbetar olaga andrahandsuthyrning, vi arbetar med samråd och boendeinflytande för att säkra att alla kommer till tals. Genom Rättvist byggande bidrar vi till en jämställd, säker och rättvis byggbransch fri från dåliga arbetsförhållanden och svart arbetskraft.

Familjebostäder utgår från stadens program för barnets rättigheter och inflytande. Vi har riktlinjer för konstnärlig gestaltning i våra projekt för att tillgodose barns rätt att ta del av och utforska konstnärliga uttryck och kultur samt att vistas i trygga och kreativa miljöer. Vi kommer under året att se över hur vi kan utveckla vår kunskap om barnrättsperspektivet samt delta på barnrattsveckan senare i höst.

Vi deltar fortsatt i det europeiska nätverket Eurhonet som riktar sig till samhällsnyttiga bostadsbolag.

AB Stockholmshem

Sammanfattande kommentar

Stockholmshem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på affärsmässig och allmännyttig grund. Den ekonomiska situationen i samhället har satt fokus på bolagets behov att effektivisera verksamheten. Bolaget jämför effektiviseringsarbetet med branschen i övrigt, både på den privata och kommunala sidan. Bolaget förvaltar stora fastighetsvärden åt skattebetalarna och arbetar aktivt med underhåll och utveckling av dessa värden. Ekonomin står i fokus och bolaget arbetar för ökad kostnadskontroll. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, analyserar och genomlyser bolaget övrig löpande verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.

Stockholms hem har fortsatt medverkat till att utveckla moderna och attraktiva bostäder i staden. Bolagets hyresgäster är välinformerade och erbjuds efterfrågade produkter och tjänster samt inflytande över sitt boende. Nöjda kunder är en självklarhet för oss som ett av landets största bostadsföretag. Det är för kunderna bolaget finns till.

En tydlig bolagsprioritering är att bibehålla kundnöjdheten, för ökad trivsel och långsiktiga goda kundrelationer. Stockholms hem bidrar till trygghet och flexibilitet för stadens invånare. Bolaget erbjuder bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga och tillhandahåller bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag.

Bolaget tar ett stort och ökande socialt ansvar med sikte på minskade skillnader mellan de stadsdelar bolaget verkar i samt ökar bostädernas tillgänglighet i våra underhållsprojekt.

Stockholms hem verkar för att öka tryggheten i staden genom att fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.

Bolaget har en klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och har arbetat in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i interna planer, program och aktiviteter. Stockholms hem strävar efter att utöka antalet parkeringsplatser med laddningsmöjligheter för att uppfylla stadens mål och vårt engagerade miljöarbete backas upp av ett miljöledningssystem certifierat enligt ISO standard. I mars utfördes den externa omcertifieringsrevisionen för ISO 14001, där bolaget erhöll ett gott resultat med endast två mindre avvikelser.

Bedömningen är att bolaget på årsbasis kommer att uppnå samtliga tre mål.

Lekmannarevisionen

Arbetet med att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisionen pågår.

De rekommendationer bolaget arbetar med är:

- Hantering av inventarier (från 2024). Rutinen är upprättad och publicerad på bolagets intranät. Genomgång av inventarier i anläggningsregistret pågår.
- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten (från 2024): En arbetsgrupp arbetar med att säkra att bifogade handlingar i lägenhetsbyten, andrahand och överlåtelseansökan hanteras enligt bolagets gallringsbeslut. Samtidigt genomförs översyn av alla rutiner för dokumenthantering kopplade till gallring.
- Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall (från 2024): Arbetet med att uppdatera rutinen för farligt avfall kommer att genomföras under året och ansvarsfördelningen kommer att utredas.
- Intern kontroll (från 2023): Implementering av den utvecklade modellen för intern kontroll kommer att pågå under hela verksamhetsåret.
- Indikatorer i tertialrapporteringar (från 2022): Arbetet med att säkerställa utfall på indikatorer kommer att pågå under hela verksamhetsåret.
- Offentlighet och sekretess (från 2022): Åtgärderna är slutförda under tertial 1.
- Redovisning i tertialrapporteringar (från 2019, 2023): Arbetet med redovisning av utfall och kommentarer pågår under hela verksamhetsåret.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 170 142	1 165 343	3 484 823
Rörelsekostnader	-535 221	-649 565	-1 673 804
Avskrivningar	-253 642	-255 517	-766 554
Nedskrivningar och Utrangeringar		-2 667	-8 000
Personalkostnader	-143 248	-131 862	-413 456
Övriga kostnader	143	74	220
Finansnetto	-124 125	-123 980	-368 462
Resultat efter finansnetto	114 049	1 826	254 767

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	395 992	449 513	1 186 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	40 406	126 667	219 000
Ersättningsinvesteringar	81 098	136 666	345 000
Summa investeringar	517 496	712 846	1 750 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	408
Balansomslutning	27 784 078

Analys

Prognos 1

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 255 mnkr.

Intäkterna förväntas uppgå till 3 485 mnkr vilket är en ökning med 4 mnkr. Intäkterna för bostäder har justerats ner där hyresreduktioner och hyresbortfall prognostiseras högre än budget. Övriga intäkter bedöms öka med 21 mnkr där intäkter från försäkringsersättningar ökar.

Rörelsens kostnader prognostiseras bli 11 mnkr lägre än budget. Skadekostnader ökar med 20 mnkr mot budget. Prognos på några års sikt är en minskad kostnadsutveckling för skador. Taxebundna kostnader bedöms minska med 15 mnkr. Uppvärmningskostnaderna är lägre efter en mild vinter.

Prognosen är att personalkostnaderna ökar med 18 mnkr vilket främst beror på högre pensionskostnader.

Avskrivningarna bedöms hamna på samma nivå som budget.

Prognosen för räntekostnader ligger strax under budget trots en högre genomsnittlig ränta. Det förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början där upparbetningen av investeringarna hamnade under budget.

Snitträntan baseras på instruktioner från SSAB.

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

Utfall tertial 1

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 114 mnkr, vilket är 112 mnkr högre än motsvarande period föregående år.

Intäkterna är 5 mnkr högre än budgeterat. I budgeten bedömdes hyresreduktioner och hyresbortfall lägre än utfall. Övriga intäkter har ökat kopplat till högre försäkringsersättningar från skador.

Rörelsens kostnader är 114 mnkr lägre än budgeterat. Fastighetsskötsel är 23 mnkr lägre än budget. Inköp av material till skyddsrum ligger under budget då leverantörerna har slut på material och inte kan leverera i tid. Inre underhåll avviker med 29 mnkr mot budget. Underhållet planeras att utföras senare och under de varmare månaderna. Kostnader för underhåll från kostnadsandelar i projekt är 18 mnkr lägre än budgeterat då framdriften i projekt varit lägre än budgeterat. Taxebundna kostnader är 16 mnkr lägre i budget än utfall då perioden var varmare än beräknat i budgeten.

Avskrivningarna har ett lägre utfall än budgeterat då främst kopplat till projektförskjutningar.

Personalkostnaderna uppgår till 143 mnkr vilket är 11 mnkr högre än budgeterat. Största andelen är ökade pensionskostnader.

Investeringar

Investeringsvolymen i prognosen uppgår till 1,7 miljard kronor, vilket är 350 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Avvikelsen gällande nyproduktion med 124 mnkr avser främst Persikan och Tjället där tidplanerna har förskjutits. Byggstarten av Rosenstenen som var planerad under 2025 har senarelagts till 2026.

Större ombyggnader avviker med 161 mnkr. Tidsförskjutningar har uppstått främst i Harholmen 8, Kannan, Myrstacken och Vårlöken.

I kategorin ersättningsinvesteringar finns över 100 projekt budgeterade under 2025. Prognosen uppskattas till 45 mnkr lägre än budgeterat främst på grund av lägre framdrift i projekten än planerat.

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

Målet bedöms komma att uppnås eftersom de fem målsättningarna som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och utfallet för de två indikatorerna som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis.

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

Stockholms hem har en viktig roll i att skapa trygghet och social hållbarhet. Genom starka samarbeten och ett förstärkt barnrättsperspektiv säkerställs att bolaget långsiktigt arbetar för att skapa ett tryggt, rättvist och inkluderande samhälle. Bolaget fortsätter sitt framtidsyftande arbete för att säkerställa trygga boendemiljöer och minimera risken för avhysning.

Bolaget arbetar vräkningsförebyggande med en tydlig nollvision för avhysning av barnfamiljer. Vid

eventuell avhysning kontrollerar bolaget i ett tidigt skede om hyresgästen har hemmavarande barn under 18. Bolaget informerar stadsdelsförvaltningen som också får information i det fall barn riskerar att förlora sitt boende till följd av att de bor olovligt i andra hand och bolaget agerar mot vår förstahandshyresgäst för att kontraktet ska upphöra.





Genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningarna och implementering av stödmaterialet ”Upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster” i verksamheten skapas en struktur för att tidigt identifiera riskfaktorer och erbjuda relevant stöd. Bolaget fortsätter att utbilda alla medarbetare med kundnära roller i att upptäcka tecken på våld i nära relationer.

Stockholms hem fortsätter sitt ambitiösa arbete med att erbjuda feriejobb och stöd till föreningslivet med inriktning på ungdomar, fokus ligger bl a på de prioriterade områdena Hässelby, Skarpnäck, Rågsved, Sättra och Skärholmen. Genom dessa insatser bidrar Stockholms hem till en långsiktigt positiv utveckling i stadens fokusområden.

Bolaget fortsätter och vidareutvecklar etablerade stöd- och samarbeten. En viktig del av det är de sommaraktiviteter systerbolagen gemensamt erbjuder de boende. Aktiviteterna innefattar idrott, hälsa, kreativt skapande och främjande av studier och sysselsättning.

Stockholms hem följer stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper. Utifrån Bostadsförmedlingens efterfrågan på bostäder inom bolagets bestånd förmedlas försöks- och träningslägenheter, förturer eller lägenheter inom Bostad först. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna.

För att säkerställa en giftfri miljö för barn och unga använder Stockholms hem Byggvarubedömningen som ett verktyg vid val av byggvaror för att undvika att skadliga material byggs in i våra projekt inom ombyggnad, nyproduktion och renovering. Bolaget genomför Barnkonsekvensanalys, BKA vid alla nyproduktioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs				<p> Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar aktivt i samlingsforum med andra fastighetsbolag i syfte att dela kunskap. Bolaget verkar även för att skapa samverkan med myndigheter kring bostadsrelaterade bedrägerier. Stickprov planeras för att upptäcka oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning.</p>
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta	 Antal verkställda avhysningar av barnfamiljer Analys	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv	Uppfylls			
				<p>🔵 Bolaget ska utveckla det vräkningsförebyggande arbetet genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningar samt implementera stödmaterialet "upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" i verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar vräkningsförebyggande och har löpande samverkan med stadsdelsförvaltningarna och arbetar för att utveckla forumet. Stödmaterialet "upptäcka våld i nära relationer hos hyresgäster" har implementerats i Bolagets utbildningsportal och nu planeras för genomförande av utbildning i ämnet för de kundnära rollerna.</p>

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



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



Stockholmshem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning i stadens fokusområden. Där strävar bolaget efter att jämna ut socioekonomiska klyftor och skapa trygga och attraktiva bostadsområden. I flera av dessa stadsdelar samarbetar Stockholmshem också med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar i syfte att öka trygghet och trivsel. Sammantaget har arbetet resulterat i flera framgångsrika trygghetssatsningar som lett till positiv områdesutveckling.



För att kunna erbjuda bostäder med överkomliga hyror för bostäder har Stockholmshem genomfört en strategisk upphandling av Stockholmshusen. Inom ramen för dessa projekt byggs bostäder som är tillgängliga för en bredare del av befolkningen, vilket bidrar till att fler stockholmare kan ta sig in på bostadsmarknaden. Exempel på nyligen genomförda projekt är Fotsacken i Västertorp och Bjurbäcken i Rågsved. Bolaget arbetar för att öka tillgängligheten för funktionshindrade och integrerar rätten till ett fungerande boende i bolagets projekteringsanvisningar. Det är en del av programmet för tillgänglighet och

funktionsnedsättning.

Stockholms hem fortsätter att kompetensutveckla medarbetare i kundnära roller kring våld i nära relationer.

Bolaget bidrar aktivt till stadens gemensamma initiativ att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Genom att förmedla dessa boenden skapas en möjlighet för personer med särskilda behov att få ett stabilt boende, vilket är en viktig grund för social integration och trygghet. När Bostadsförmedlingen kontaktar bolaget med förslag på en lägenhet som kan förmedlas för ändamålet sker en prövning enligt bolagets kriterier för lämplig lägenhet. Om lägenheten bedöms vara lämplig lämnas den till Bostadsförmedlingen.

Bolaget har vid förfrågan från Bostadsförmedlingen förmedlat fem lägenheter till Bostad först, 50 lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT) samt 14 lägenheter till SHIS. Utfallet för perioden är sammantaget 69 lägenheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Andel av de lägenheter Bostadsförmedlingen efterfrågar och som uppfyller bolagets kriterier för försöks- och träningslägenheter, lägenheter till Bostad Först och SHIS som lämnas till Bostadsförmedlingen. Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	

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



Bolaget arbetar med att skapa säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer och integrerade sociala värden i såväl förvaltning som i nyproduktionen.

En dialog pågår med Hyresgästföreningen för att se om gemensamhetslokalerna som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.



Stockholms hem fokuserar på att informera hyresgästerna om deras möjligheter till en ny bostad. Bolaget vidtar åtgärder för att öka rörligheten genom att utföra aktiviteter och kommunikationskampanjer baserade på statistik, såsom omflyttningsfrekvens och anledningar till uppsägning. Samtidigt följer bolaget marknadstrender för att mer noggrant kunna analysera omflyttningsmönster.



En pilot i samband med ombyggnadsprojekt har genomförts sedan 2024 där hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster 65+ som bor i 3:a eller större och önskar flytta, ges möjlighet erbjudas att permanent flytta till mindre bostad. Piloten har varit lyckad och resulterade i fem permanent evakuerade hyresgäster, tre av dessa hyresgäster över 65 år. Arbetssättet kommer att ingå i ordinarie rutin så snart ramarna för arbetssättet är fastställda.

En gemensam kommunikations kampanj tillsammans med systerbolagen på temat "Bor du som du vill bo"

genomfördes i februari. Bolaget gjorde mejlutskick till över 20 000 hushåll med information om hur man nyttjar den interna byteskön.

Sedan ett par år arbetar bolaget med arbetssättet "Hellre fria än fälla", vilket innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten, under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p>▶ Bolaget har arbetat fram lokalstrategier för bolagets centrum samt aktiverat tidigare insatser och arbetar med att detta ska bli en integrerad del av arbetet. Bolaget arbetar med att ha en aktiv förvaltning och ökad närvaro i fokusområden och ytterstaden där bolaget har sitt bostadsbestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter samarbetet med fastighetsägarföreningar och andra lokala intressenter för att främja säkerhet, trygghet och trivsel. Stockholmshem ger prioritet åt attraktivitet och säkerhet när det gäller val av verksamhetstyper i lokalbeståndet.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				<p>▶ Bolaget ska möjliggöra nyttjande, nätverkande och samverkan i den upprättade möteslokalen i Sättra till förmån för andra aktörer och föreningar i området.</p> <p>Analys</p> <p>Möteslokalen i Sättra invigdes hösten 2024 och fungerar som en samlingsplats för lokala aktörer i Sättra, såsom fastighetsägare, stadsdelen, polis och föreningar – allt i syfte att öka synligheten och tryggheten i området.</p> <p>Bolaget har fortsatt ett nära samarbete med stadens kulturlots i syfte att skapa bättre förutsättningar för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				yrkesverksamma konstnärer, för de kulturella och kreativa näringarna samt stärka Stockholm som kulturstad. Det samarbetet har resulterat till uthyrning av tre lokaler i Hägersten, Bagarmossen och Solberga.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> Bolaget skall fortsätta arbetet med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, arbete inom ramen för piloter i ombyggnadsprojekt samt sprida goda exempel kring arbetssättet att hellre fria än fälla – som en väg till ökad rörlighet.</p> <p>Analys</p> <p>En pilot i samband med ombyggnadsprojekt har genomförts. Det gavs möjlighet att erbjuda hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster 65+ som bor i 3:a eller större en permanent flytt till mindre bostad. Piloten resulterade i fem permanent evakuerade hyresgäster, tre av dessa hyresgäster var över 65 år.</p> <p>En gemensam kommunikationskampanj har skett tillsammans med systerbolagen.</p>

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



Stockholms hem har ambitionen att stärka kultur- och fritidsutbudet för sina hyresgäster och boende i staden genom att tillgängliggöra lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I samarbete med kulturförvaltningen genomför bolaget en inventering av tillgängliga ytor, vilket kan öppna upp för nya uthyrningsmöjligheter och skapa bättre förutsättningar för kulturverksamheter i områden där sådana saknas. Bland annat stöttar bolaget stadens ateljéstrategi genom att upplåta en lokal i Sättra. För att stärka civilsamhället och kulturlivet möjliggör bolaget tillfälliga etableringar i sina lokaler och samverkar med kulturförvaltningen.


Vidare har bolaget, i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, börjat utreda om bolagets

panncentral i Solberga kan omvandlas till ett kultur- och allaktivitetshus. Detta skulle ge lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamheter en gemensam plats att verka från, vilket skulle bidra till en starkare lokal samhörighet och ett ökat kulturutbud.

Bolaget tillgängliggör ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång av utegym, basketplaner och lekparkar.

Bolaget stödjer flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. De samarbeten som etableras med föreningar måste uppfylla demokrativillkoret och arbeta med jämställdhetsfrågor. Genom partnerskap med lokala föreningar som berikar barns och ungdomars fritid, bidrar bolaget också till att det lokala föreningslivet blir hållbart och utvecklas.

Planering pågår för de sommarlovsaktiviteter som bolaget kommer att erbjuda tillsammans med systerbolagen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>AB Stockholmshem ska i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmshems panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har etablerat ett forum tillsammans med stadsdelsförvaltningen och har haft två möten samt genomfört ett studiebesök tillsammans i lokalerna.</p>

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



Stockholmshem har som målsättning att våra bostadsområden ska vara socialt, klimat- och miljömässigt hållbara samt erbjuda attraktiva och hållbara bostäder för alla.

I linje med bolagets beslutade klimatstrategi genomförs olika åtgärder i bolaget. Nästan alla aktiviteter nedan är kopplade till den. Strategin har framförallt lett till att bolaget fattat ett principbeslut om att använda klimatförbättrad betong och en rad andra åtgärder som exempelvis klimatberäkningar för våra större ombyggnadsprojekt.

Bolaget bedömer att målet uppnås eftersom samtliga fyra målsättningarna som ingår i målet bedöms komma uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och alla indikatorernas utfall förväntas nå målen på årsbasis.

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

Stockholmskem fortsätter med målinriktade åtgärder för att minska sin klimatpåverkan och uppnå stadens ambitiösa klimatmål. Med tydliga mål om en fossilbränslefri verksamhet till 2030 och en fossilbränslefri stad till 2040. Bolagets framgångsrika arbete med energieffektivisering har redan gett resultat och placerar Stockholmskem i framkant vad gäller energibesparingar, vilket skapar en stabil grund för kommande utmaningar och innovativa lösningar.

För att främja cirkularitet utvecklar Stockholmskem möjligheter för hyresgäster att hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt i samarbete med systerbolagen. Exempel på detta är att bolaget har hjälpt till att ordna loppisar i våra områden och bolaget har bland annat bidragit med verktyg till delningsförrådet. Dessutom deltar bolaget i planeringen av en återbrukscentral för byggmaterial, som kommer att stödja stadens verksamheter och initialt prövas som en kommunal verksamhet.

Bolaget följer väl stadens mål om utbyggnad av solceller. Stockholmskem har genomfört en inventering av alla befintliga byggnader för att identifiera lämpliga platser för installation av solceller. Byggnader med tak som är lämpliga för solceller har kategoriserats. Vid beslut om ombyggnation utförs en detaljerad utredning för att möjliggöra installation av solceller.

Stockholmskem har under flera år framgångsrikt arbetat för att minska energianvändningen i bolagets bestånd. Bolaget ligger i framkant inom området och har överträffat de förväntade målen för energibesparing enligt både stadens och bolagets egna planer. En rad energisparande åtgärder har genomförts som kommer att ha en långsiktig effekt, även om det med tiden kommer att bli svårare att uppnå ytterligare besparingar med enkla medel. För närvarande observerar bolaget en minskning av den totala energianvändningen och en generell nedgång i antalet inköpta kWh. Bolaget fokuserar aktivt på styrning och övervakning för att optimera driften och ytterligare minska energianvändningen. Dessutom har energiplaner upprättats för alla fastigheter, vilka innehåller förslag på åtgärder för att minska energianvändningen för varje enskild fastighet och de uppdateras kontinuerligt.

Bolaget deltar i stadens arbetsgrupp för att utreda gränsvärden för klimatpåverkan vid nybyggnation. Alla nya byggprojekt genomför LCA-beräkningar både i de tidiga skedena och under genomförandet. Ett principbeslut har tagits om att endast använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva åtgärden för klimatförbättring. Detta beräknas minska klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt med ca 10 %.

Målgränsvärdena för klimatpåverkan vid nyproduktion har satts i bolagets Klimattrappa. Den siktar på att halvera klimatpåverkan från nybyggnad till 2030. Om samtliga nybyggnadsprojekt som bolaget planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde kommer bolaget att kunna minska sitt klimatavtryck med cirka 5 800 ton CO₂-ekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030.

Vid nyproduktion och renoveringar tar bolaget hänsyn till ett livscykelperspektiv för att säkerställa att lokalerna förblir attraktiva för uthyrning över tid och flexibla för olika typer av verksamheter.








Lokalhyresgästen ansvarar för det inre underhållet, vilket skapar ett starkt incitament att minimera investeringskostnader och agera varsamt, vilket bidrar till att hålla hyrorna stabila.





Bolaget bevarar så mycket naturmark som möjligt och jobbar med cirkulering av material inom fastigheterna som till exempel växtjord, sten, sand och andra material och markkonstruktioner. Det minskar våra koldioxidutsläpp för transporter, emballage och avfall.













Vid planering av underhåll och upprustning genomför bolaget samverkansmöten med de boende i fastigheten för att kommunicera och informera kring olika standardhöjningar och valmöjligheter och för att säkra hyresgästens möjlighet att bo kvar efter renovering.






Bolaget har utvecklat en mer varsam renoveringsmodell i lägenheterna vid ombyggnader, *Varsam Renovering*. Modellen ska öka kundnyttan, främja miljön och minska utgiften. Modellen kommer även i





framtiden att användas som förstahandsalternativ vid varje renoveringsprojekt. Vid genomförandet av tekniska åtgärder vid underhåll och ombyggnader används livscykelanalyser för att få en total överblick av åtgärdernas påverkan ur miljö- och klimatsynpunkt.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar	 Installerad effekt solenergi Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	100 %	2 900 kWP	
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				 Att tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder i enlighet med CSRD tydliggöra/avgränsa scope 3 samt beräkna denna. Analys Arbetet pågår. Målsättningen för Stockholms hem är att kunna beräkna scope 3 för år 2025.
				 Beräkna besparingen av principbeslutet om klimatförbättrad betong för projekt som påbörjar systemhandlings- och bygghandlingsskedeskede under 2025. Analys Inget projekt kommer att byggstarta under året. Beräkning kommer att göras om bygghandlingsprojektering påbörjas i något projekt.
				 Bolaget ska ta fram en klimatstrategi med målsatta områden. Analys En strategi/plan för hela bolagets arbete med klimatmålet ska tas fram baserat på bolagets klimatifärdplan, stadens klimathandlingsplan samt Sveriges Allmännyttas mall för klimatomställningsplan. Arbeta med detta kommer att påbörjas under andra tertialet.
				 Bolaget ska uppdatera sina handlingsplaner för


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår. Bolaget antog 2024 en klimattrappa för ständig minskning av klimatavtryck från nybyggnad (spänner över 2025-2030) och tog ett principbeslut om klimatförbättrad betong i nybyggnad. Klimattrappan är inarbetad i våra miljökrav som finns med som styrande dokument vid upphandling.</p>
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				<p> Bolaget ska implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen.</p> <p>Analys</p> <p>Förbättringsförslag från tidigare utvecklingsuppdrag implementeras nu och beräknas vara klart under andra tertialet i år. Bolaget genomlyser gällande avtal om boinflytande vid upprustning.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p> Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har utfört en inventering av alla sina fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller. I samband med strategiska beslut genomförs en detaljerad utredning av möjligheterna för solcellsinstallation. Bolaget driver flera projekt för att installera solceller på befintliga tak som är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				väl anpassade för detta ändamål. En plan för installation av solceller för de kommande tre åren har utarbetats.
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	  Andel lägenheter i bolagets bestånd, efter åtgärder från den årliga mätningen, som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft. Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		40 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi		2 400 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.			
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		400 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis. Utfall rullande 12 månader 121,5 kWh/m2, Atemp normalårskorrigerad energianvändning från maj 2024 till april 2025.	121,5 kWh/m2	122,19 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis. Rullande 12 månader T1 2025=318,6 GWh, normalårskorrigerad. Rullande 12 månader T1 2025=297,5 GWh, icke normalårskorrigerad (dvs köpt)	318,6 GWh	321 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys	121,5 (kWh/enhet)	122 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedöms uppfyllas på årsbasis.			
				 <p> AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat tillsammans med systerbolagen och beslutar under våren 2025 om en uppdaterad underhållspolicy för varsam renovering som stödjer miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Bolaget kommer därefter ta fram tydliga riktlinjer som hjälper bolagets medarbetare att följa underhållspolicyn och påbörjar implementeringen under hösten 2025. Bolaget har påbörjat ett arbete med att förtydliga arbetet med varsam renovering i vår underhållsprocess och skapa tydliga styr och stöddokument som hjälper medarbetare att följa varsam renovering.</p>
				 <p> AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har internt påbörjat en inventering av initiativ som gjorts tidigare i syfte att hitta möjligheter för hyresgäster att undvika att köpa nytt. Nästa steg blir att tillsammans med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolaget skapa ett forum för att utbyta ideer om initiativ som går att skala upp.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Kartläggning av behovet är påbörjat inom staden. Baserat på resultatet kommer en fördjupad analys genomföras som ligger till grund för projektets fortsatta utredning och rekommendationer. Stockholmshem kommer att delta i det fortsatta gemensamma arbetet utifrån den analysen.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Stockholmshem har deltagit i ett första möte initierat av fastighetskontoret. Deltagande parter kommer att fortsätta arbetet med kartläggning av arbetssätten idag. Arbetsgruppen ska presentera ett förslag på bonus-vites modell för kravställning i upphandling av byggtreprenader och i byggprojekts utförande i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk.
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Stockholmshem deltar i detta arbete.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholmshem följer Stockholms stads vision om att vara en klimatsmart stad med ren luft, rent vatten och hållbar miljö. Stockholmshem arbetar målmedvetet med att få ner klimatavtrycket i anläggningar och material samt arbetar lokalt med klimatmålen. Detta inkluderar flera viktiga insatser i utomhusmiljön, såsom att stödja ekosystemen, välja hållbart växtmaterial för att främja biologisk mångfald och att minska transporter.

Dessa val görs med stöd av klimatberäkningar och är en viktig del av Stockholmsshems arbete med



affärs målet att skapa ”hållbara bostadsområden”. Stockholmshem har detaljerade projekteringsanvisningar som specificerar hur bolaget ska anpassa sina projekt för att maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald, inklusive riktlinjer för hantering av dagvatten, regnbäddar, biokol som kolsänka, träd Kronetäckning, val av biotoper och vegetationstyper.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt för att skapa grönnare, mer hållbara och klimatanpassade bostadsmiljöer. Genom att minska energianvändningen i byggnader samt planera växtlighet och markområden för att motverka effekterna av skyfall och värmeböljor stärker bolaget både trivsel och miljövärden i stadens bostadsområden.



För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden och erbjuda boende möjligheter till odling och grönska, arbetar bolaget med kvartersodlingar och biodling. Stockholmshem intensifierar arbetet med att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som vill plantera och odla nära sina hem. En handlingsplan för biologisk mångfald integreras i styrdokument och miljöprogram för både ny- och ombyggnation, vilket säkerställer att målen följs i all framtida projektplanering och förvaltning.

I samarbete med systerbolagen kartlägger Stockholmshem områden där träd kan planteras för att öka krontäckningsgraden och därigenom mildra värmeeffekter. Dessutom används sensorer för att identifiera lägenheter som drabbas av övertemperaturer. Åtgärder för att hantera skyfall enligt bolagets risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker ska färdigställas under 2025. I detta arbete samverkar Stockholmshem med angränsande fastighetsägare för insatserna att minska skyfallens påverkan ska få maximal effekt.

Genom detta samlade arbete för grönska och klimat visar Stockholmshem vägen mot en hållbar boendemiljö där biologisk mångfald, trivsel och klimatåtgärder står i fokus. Bolaget fortsätter att arbeta proaktivt för att minska klimatpåverkan och skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p>🔗 Säkerställa att åtgärder från handlingsplanen för biologisk mångfald återfinns i styrdokument som projekteringsanvisningar och miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt i förvaltningsrutiner.</p> <p>Analys</p> <p>Detta arbete är delvis genomfört i utemiljöbilagor till projekteringsanvisningar m.m för ny- och ombyggnad. Ett större arbete pågår med att implementera handlingsplanen för biologisk mångfald i samtliga delar av organisationen.</p>
				<p> AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöffekter och där människor vistas</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsbolagen arbetar gemensamt med att gå igenom värmekartering i förhållande till fastighetsbeståndet. Detta arbete är nu i slutfasen. Utifrån uppdraget har bolagen enats om att fokusera på Rinkeby där alla tre bolagen är representerade. Bolaget ser också att Skärholmen, Sättra och Bredäng sticker ut som ett kommande värmeområde. Stockholmshem kommer att arbeta systematiskt med denna fråga framåt. Arbetet behöver ske i samverkan med ett flertal olika aktörer som inom staden.</p>
				<p>🕒 Kartlägga områden där lägenheter har övertemperaturer med hjälp av sensorer och risk- och sårbarhetsanalysen</p> <p>Analys</p> <p>Projekt påbörjas juni 2025 och avslutas maj 2028.</p>
				<p>🕒 Skyfallsåtgärder enligt bolagets genomförda RSA ska vara klara under 2025. Bolaget kommer att samverka med angränsande fastighetsägare så att de gemensamma åtgärderna får avsedd verkan för att minska skyfallens påverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets genomförda Risk och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Sårbarhetsanalys visar att 89 av bolagets totalt 400 fastigheter måste skyddas från skador vid skyfall. Arbetet började med åtgärder i Hökarängen där de mest utsatta fastigheterna åtgärdades först. I slutet av 2025 beräknas alla 89 fastigheter vara skyfallssäkrade.
				 <p>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall </p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem deltar i klimatanpassningsnätverk som anordnas av trafikkontoret. Bolaget har bl.a. delgett trafikkontoret de erfarenheter som gjorts i projektet med skyfallsåtgärder, bl.a. i syfte att göra trafikkontorets modell för att uppskatta ekonomiska risker vid skyfall så noggrann som möjligt.</p>

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



Stockholmshem arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag för att hålla tempot i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur, i linje med stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Bolaget arbetar med att möta den växande efterfrågan på laddstolpar från både hyresgäster och stadens invånare och kommer under 2025 att utreda effektkapaciteten i våra fastigheter som en förutsättning

för fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur.



Bolaget planerar för att successivt tillhandahålla laddinfrastruktur och uppnå målen för laddkapacitet, både i ytterstaden och innerstaden. Vidare har Stockholms hem tagit fram en informationsstrategi där all relevant information kommuniceras via bolagets kommunikationskanaler, som Stockholms hemmet och hemsidan, för att hyresgäster ska känna till att de enkelt kan få laddstolpar installerade. För att minimera risker samarbetar Stockholms hem nära med Storstockholms Brandförsvär under utbyggnadsprocessen och säkerställer att laddinstallationerna uppfyller satta säkerhetskrav.



I samarbete med systerbolagen och Stockholms Stads Parkering AB utvärderar bolaget överenskommelserna kring laddinfrastrukturen för att säkerställa affärsmässighet och effektivitet i installation och drift.




Bolaget har deltagit i ett utredningsuppdrag under första tertiet kring direktivet runt breddutrustningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrustning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla. Bolaget ser det som mycket svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringar.


Bolagets fordonsflotta består till största del av elfordon, men gas och laddhybrider förekommer i någon utsträckning. Stockholms hem följer stadens riktlinjer vad gäller inköp och avveckling av fordon samt ställer krav på fordon, arbetsmaskiner och drivmedel i upphandlingar med syfte att minska utsläpp och användning av fossila bränslen.

Som en del av sitt mobilitetsarbete etablerar Stockholms hems mobilitetsråd olika delningstjänster, exempelvis cykel- och bilpooler, för att underlätta hållbara transportalternativ för hyresgästerna. Dessa tjänster integreras i projekteringsanvisningar för nya och renoverade fastigheter, vilket gör det enklare för hyresgäster att välja miljövänliga transportmedel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				<p>🔗 Bolaget informerar hyresgäster via de kommersiella kanalerna, Stockholms hemmet, men även via hemsidan. Bolaget informerar även hyresgäster som bor i fastigheter där laddinfrastruktur finns om möjligheten till laddning.</p> <p>Analys</p> <p>En process för att informera hyresgäster om tillgång till laddinfrastruktur har utvecklats i bolaget. Informationen omfattar både laddplatser och förberedda laddplatser.</p>
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av				<p>🔗 Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras</p>				<p>laddinfrastruktur i ytterstaden och arbetar med införandet av laddinfrastruktur enligt den planen.</p> <p>Analys</p> <p>En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning (t.ex. via gästparkering eller tillståndsparkering).</p> <p>Befintlig utbyggnadsplan arbetas om tillsammans med SPAB för blockhyrda garage i ytterstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med vår nya helhetsleverantör för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.</p> <p>Mätningar av elkapaciteten i de fastigheter som ligger i nära anslutning till parkeringsanläggningarna fortgår. Syftet är att endast beställa nödvändig kapacitet från elnätsägaren.</p>
<p> Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras</p>				<p> Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i innerstaden. Bolaget realiserar införandet av laddinfrastruktur enligt den planen</p> <p>Analys</p> <p>En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning (t.ex. via gästparkering eller tillståndsparkering).</p> <p>Befintlig utbyggnadsplan arbetas om tillsammans med SPAB för blockhyrda garage i ytterstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>i samarbete med vår nya helhetsleverantör för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.</p> <p>Mätningar av elkapaciteten i de fastigheter som ligger i nära anslutning till parkeringsanläggningarna fortgår. Syftet är att endast beställa nödvändig kapacitet från elnätsägaren.</p>
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		12 %	
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Bolagen har skapat ett forum för att genomföra aktiviteten.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner</p> <p>Analys</p> <p>Systerbolagen har tillsammans slutfört aktiviteten under tertial 1.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkerings på lång sikt ska drifas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal</p> <p>Analys</p> <p>Bolagen har påbörjat arbetet med att utreda frågan.</p>

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







Stockholmshem integrerar ett starkt miljöfokus i sin byggnation, förvaltning och långsiktiga klimatanpassning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget arbetar aktivt med miljöprövningar i både ny- och ombyggnadsprojekt, vilket gör att biologisk mångfald främjas samtidigt som miljöbelastningen minskas. Miljöarbetet är certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets hållbarhetsmål följs upp och kontinuerligt förbättras. Under mars genomfördes omcertifiering i enlighet med ISO14001 och endast två mindre avvikelser noterades.

Som en del av klimatsäkringen av fastighetsbeståndet genomför bolaget åtgärder för att hantera risker för översvämningar. Samtidigt som förvaltningen i det dagliga arbetet driver en rad aktiviteter som gynnar stadens blå och gröna infrastruktur, såsom biodling, bi-bäddar, flytt av träd, kvartersodling, ängsytor och bäddar med biokol. Dessa initiativ stärker den biologiska mångfalden och skapar gröna utemiljöer som ökar trivsel och hållbarhet för hyresgästerna.

Stockholmshem samverkar även med miljöförvaltningen och andra berörda aktörer för att utveckla

gemensamma metoder och mätetal för uppföljning av byggavfall. Bolaget arbetar för att minska avfallet från byggprojekt och ställer tydliga krav på miljövänliga arbetsmetoder vid nybyggnation och ombyggnad. Bolaget arbetar även med byggvarubedömningen i våra projekt för att säkerställa att skadliga ämnen som skulle kunna orsaka utsläpp inte byggs in i fastigheterna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				 Samverka med Miljöförvaltningen m fl kring gemensamma metoder och mätetal Analys Ett arbete pågår tillsammans med Miljöförvaltningen.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	

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



Bolaget bedömer att målet uppnås eftersom samtliga fyra målsättningarna som ingår i målet bedöms komma uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och av alla 23 indikatorernas utfall är en gul, en röd och de resterande förväntas nå målen på årsbasis.

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








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








Bolaget har påverkats av ökade kostnader till följd av inflation och taxehöjningar vilket inte har kunnat kompenseras fullt ut av hyreshöjningar. För att möta utmaningarna arbetar bolaget med driftoptimering, utbyggnad av solenergi och en omorganisation i förvaltningen med förtydligande roller vilket kommer att ge bäring med start i år. Stockholms hem ser ett behov av att uppgradera och effektivisera fastigheterna för bättre driftnetton och minskad klimatpåverkan.


Bolaget har påbörjat att genom omvärldsbevakning och interna erfarenheter identifiera möjligheter till öka den externa finansiering genom att arbeta fram ett generellt arbetssätt bl a från EU:s fonder och program samt genom andra finansiärer.


Stockholms hem undersöker i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, idrottsnämnden och

äldrenämnden möjligheterna för att renovera Svedmyrabadet så att det bättre kan tjäna äldre och andra grupper som behöver uppvärmda bassänger.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				<p>🔵 Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroendet av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet ingår i det löpande arbetet. En specifik kartläggning av nuläget kommer att göras som stöd till fortsatt fokus på frågan.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔵 Bolaget ska genom omvärldsbevakning och kartläggning av möjligheter till extern finansiering, skapa en struktur och metodik för matchning mot planerade projekt.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår med omvärldsbevakning i frågan och kartläggning ska göras med lärdom av annat arbete som sker inom staden. Bolaget har sedan tidigare ett antal nyproduktionsprojekt där bolaget erhållit bidrag från Naturvårdsverket för hållbara lösningar i utemiljön.</p>
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				<p>🔵 Bolaget ska i varje nyproduktionsprojekt undersöka möjlighet till extern finansiering.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår med omvärldsbevakning i frågan och kartläggning ska göras med lärdom av annat arbete som sker inom staden.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader		5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.			
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys På grund av förskjutningar och förseningar i projekt kommer utfallet inte att nå upp till budgeterad investeringsvolym	-16,67 %	2 100 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		2,3 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		850	
	 Driftnetto/kvm Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		760	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultatet bedöms uppfyllas på årsbasis	114	255	
				 Kommunstyrelsen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer att delta i en referensgrupp i Stockholms stad efter inbjudan från finansavdelningen.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, äldrenämnden och AB Stockholmshem utreda hur Svedmyrabadet kan renoveras till att bli ett bad för äldre och andra grupper i behov av uppvärmda bassänger. Inriktningen gällande finansieringen av driften av det framtida badet är att denna ska ske gemensamt av idrottsnämnden och äldrenämnden, möjlig form för detta ska tas fram inom ramen för utredningen</p> <p>Analys</p> <p>En utredning har genomförts. Bolaget har samverkat med utredningen och bidragit med erfarenhet, tidigare rapporter och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				platsbesök.
				 <p>Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer</p> <p>Analys</p> <p>Utvärderingen av befintliga avtal är inledd. I ett första steg har bolagen gemensamt definierat vilka frågor kopplat till avtalsdelar som ska omfattas av utvärderingen. Stockholmshem deltar aktivt i arbetet och samordnar i nära dialog med de övriga bolagen.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem arbetar aktivt för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Bolaget har ett nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen vad gäller platser för Stockholmsjobb och upplåter även passande lokaler i fokusområden till Jobbtorg.

Stockholmshem tar varje år ett stort ansvar för mottagande av ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna som erbjuds arbete i våra bostadsområden. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer.

Arbetet med att identifiera arbetsuppgifter som ferieungdomar kan genomföra har påbörjats i bolaget.


Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademin, där bolaget erbjuder praktikplatser. Utöver det tar bolaget tar även emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare.







Rekryteringsläget för bolaget är gott. Vårt arbetsgivarvarumärke är starkt, vilket märks i olika mätningar.


Stockholmshem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i

upphandlingar och uppfylla de krav på finansiell styrka och kompetens som bolaget ställer. I upphandlingar ställs krav på att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de ska erbjuda praktikplatser och tillfälliga jobb för att främja ökad sysselsättning. Detta görs genom att ha ändamålsenliga krav i samband med upphandlingar.

Näringslivspolicyn tydliggör det ansvar bolaget har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmshem arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering och tillskapande samt underhåll av ändamålsenliga lokaler för att främja områdets utveckling och bidra till näringslivets tillväxt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				<p>🔍 Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö.</p> <p>Analys</p> <p>Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar för att främja sysselsättning, enligt tidigare rapporterad rutin.</p> <p>Bolaget har vid årsskiftet tecknat ramavtal avseende "Städ allmänna utrymmen" där krav avseende arbetsfrämjande villkor enligt stadens dialogmodell har ställt och just nu pågår det en upphandling av "Utemiljöskötsel" där samma villkor har ställts, Uppföljningar kommer ske i samverkan med leverantörer och arbetsmarknadsförvaltningen för att säkerställa faktisk effekt.</p>
				<p>🔍 Utredda hur många upphandlingar bolaget kommer göra nästa år och i hur många av dessa krav på sysselsättning bör ingå.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2025 är det åtta upphandlingar där sysselsättningsfrämjande krav kommer att ställas varav två är klara.</p>
				<p>🔍 Vidareutveckla stödmaterial för social hållbarhet, se över tröskelvärden och säkerställa att rutinerna efterföljs.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inköpsenheten är med i uppstarten av dessa avtal och informerar relevanta leverantörer om innehållet i dialogkravet och förväntningarna på dem samt om uppföljning av kravet.</p> <p>Hållbarhetsenheten och Inköpsenheten har pågående dialog om utveckling av krav, stödmaterial, tröskelvärden och uppföljning.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö.</p> <p>Analys</p> <p>Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar för att främja sysselsättning, särskilt för ungdomar och personer långt från arbetsmarknaden.</p> <p>Bolaget har vid årsskiftet tecknat ramavtal avseende "Städ allmänna utrymmen" där krav avseende arbetsfrämjande villkor enligt stadens dialog-modell har ställts och just nu pågår det en upphandling av "Utemiljöskötsel". även där har samma krav ställts, Uppföljningar kommer ske av Avtalscontroller i samverkan med leverantörer och Arbetsmarknadsförvaltningen för att säkerställa faktisk effekt.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	0	100 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bedöms uppfyllas på	3	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	årsbasis.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	2	5 st	

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



Stockholmshem arbetar kontinuerligt med marknadsanalyser inför kommande nybyggnation och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i sina bostäder.

Nyproduktionen planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och som följd av det få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper.

Stockholmshem strävar efter att producera bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen är ett sätt. Bolaget utvecklar sin projektportfölj för att uppnå stadens mål avseende olika former av bostadsförsörjning och anpassar den efter den aktuella ekonomiska situationen. Det långsiktiga målet är att Stockholmshus ska finnas etablerade i flera delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer. Visionen med arbetet är att bryta segregationen.

För att säkerställa en tillräcklig projektvolym behöver den egna marken som ägs av bolaget i vissa fall kompletteras med kommunal mark. Bolaget och exploateringskontoret arbetar för att hitta en lösning kring det som är juridiskt och ekonomiskt hållbar för båda parter.

Stockholmshem arbetar aktivt med platsutveckling genom de fastighetsägarföreningar som finns i de områden där bolaget har fastigheter. En stor del av arbetet riktar in sig på de fem områden som staden särskilt valt ut för insatser i syfte att minska skillnader inom staden, men också i större samverkansprojekt inom staden som Fokus Järva och Fokus Skärholmen. Arbetet omfattar bland annat delansvar för utvecklingen av området, kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.

Bolaget fortsätter sitt arbete och aktiva samverkan med olika aktörer inom stadens gemensamma initiativ att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Genom att förmedla dessa bostäder skapas möjligheter till ett stabilt boende för utsatta grupper och ett gemensamt arbete för att motverka hemlöshet.

Stockholmshem bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet, dels genom att kontinuerligt i varje projekt utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.

Bolaget har utvecklat specifika rutiner och åtgärder för att tidigt identifiera barnfamiljer som löper risk att hamna i ekonomisk kris och bli vräkt. Det finns ett etablerat samarbete med socialtjänsten och interna processer för att göra individuella bedömningar när barn och äldre är involverade.

Bolagets hyresgäster och övriga kunder erbjuds efterfrågade produkter och tjänster och ska enkelt ha tillgång till information rörande vad bolaget kan erbjuda. Exempel på tjänster som bolaget erbjuder till

hyresgäster är bil- och cykelpooler, parkeringsplatser redo för laddning och möjlighet att odla på gården.

Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholms hem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer.

Sammanhållen stad

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som stadens identifierat som fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. Bolaget ser det därför som fortsatt viktigt att bygga vidare på de strukturer som finns och sprida goda exempel mellan områdena.



Bolaget har deltagit i dialoger runt lokala utvecklingsområden i Farsta, Skärholmen och Järva. Dialogerna har haft en bred ansats, och dialogerna har sina likheter när det kommer till bolagets egna verksamhetsfält.







Utifrån storleken på beståndet och beståndets storlek i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället.





Arbetet har startat under perioden genom att det har genomförts workshops för respektive stadsdel där ett antal strategiska prioriteringar tagits fram.









Stadsdelsdialogen betonar vikten av att bolaget som fastighetsägare behöver fortsätta pågående arbeta med nedanstående områden:








- Stävja olaga uthyrning i andrahand så att lägenheter tillgängliggörs för stockholmarna samt skapa möjligheter för en bostadskarriär i stadsdelen/området genom de verktyg bolaget har och kan vidareutveckla.
- Genomföra trygghetsskapande åtgärder, där några exempel är trygghetsvandringar, skalskyddsåtgärder, Trygga Trappan samt arbetet med "helt, rent och snyggt" både i fastighet och närmiljö. Och det delade ansvaret att synas och tala med de boende/stockholmarna på plats vid oönskade händelser.
- Bidra till aktiv och meningsfull fritid för barn och unga. Insatser som finns etablerade sedan länge är lovaktiviteter, ekonomiskt stöd till utvalda samlingsföreningar samt att lokaler upplåts för ett stabilare föreningsliv.
Under perioden har bolaget erbjudit tre lokaler till föreningslivet. Via vårt etablerade samarbete med civilsamhället möjliggör bolaget en aktiv fritid för barn och unga, vilket minskar risken för att de dras in i kriminalitet.
- Bibehålla och utveckla dialoger som bolaget har genom de fyra fastighetsägarföreningar som finns i staden.
- Fortsatt centrumutveckling och platsutveckling med helhetssyn mellan stadens aktörer. Där också extremväder behöver omhändertas i t ex design och anläggande av multifunktionella offentliga ytor. Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med skyfallssäkring av fastigheter.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra				 Arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hyresgäster				<p>och tillgänglighet för studenter i kö.</p> <p>Analys</p> <p>Nära bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter. Under första tertialet har bolaget särskilt följt förmedling av student- och ungdomsbostäder i det pågående projektet Tjället, 232 lägenheter på Sankt Göransgatan. I samband med förmedlingen testades nya kanaler för marknadsföring i syfte att nå ut till fler. Stockholmshem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.</p>
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				<p> Bolaget medverkar i arbetet genom åtgärder i befintligt bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar aktivt med fokusområdena i befintligt bestånd genom trygghetsskapande åtgärder och dialog med boende och lokalsamhälle. Tillsammans med systerbolagen planeras det för gemensamt stöd kring Rinkebyfestivalen.</p>
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p> Bolaget har ett nära samarbetet med SHIS.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har regelbundna möten med fastighetschef för SHIS där behov, kommande och pågående projekt diskuteras.</p>
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler				<p> Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				<p>lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>I marknadsanalyser inför nyproduktion undersöks det befintliga lägenhetsbeståndet. Underlag över vad som förmedlats i området tas fram för att kunna komplettera beståndet på bästa sätt. Detta kombineras med underlag över inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Yteffektiva lägenheter rekommenderas. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna som byggs.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p> Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp med förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till förtätning av det befintliga beståndet.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				<p> Bolaget kommer att delta aktivt i arbetsgrupper inom projektet "Stockholmshusen".</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har full bemanning i Stockholmshusens olika arbetsgrupper där Stockholmshem deltar tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Familjebostäder. Samarbetet innefattar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				olika förvaltningar inom staden, tex exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Stockholmshem samverkar med Micasa för att analysera respektive bolags projektportfölj. Analys Samarbete pågår.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Under året har det skett inflyttning i Projekt Bjurbäcken i Rågsved, som omfattar 125 lägenheter. Under hösten kommer inflyttning att ske i Örtuglandet med 96 lägenheter samt Tjället med 154 lägenheter. Totalt 375 lägenheter under 2025.		375	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	2 500	3 000	
				 Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. Analys Bolaget har identifierat ca 3000 möjliga lägenheter i olika geografier och möten med exploateringskontoret hålls kontinuerligt för att diskutera markanvisningar och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				olika projektidéer.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		8 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Stockholmshem har reviderat prognosen för byggstartar under 2025 till noll. Detta beror på att granskningsperioden för detaljplanen avseende projekt Rosenstenen med 138 lägenheter har senarelagts.	0	138	
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Samverkan pågår mellan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolagen och en mötesserie och datum för slutrapportering av uppdraget har satts. Gemensamma möten för att diskutera åtgärdsförslag och ta inriktningsbeslut sker löpande. I samband med dessa möten bearbetas också olika kunskapsunderlag för att hjälpa oss ta fram konkreta och väl förankrade åtgärder. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkän samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska Bostäders testbäddar.</p>
				<p> AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget agerar ankarbyggaktör i förstudien för Hökarängen. I stadsdelen har bolaget tillsammans med såväl exploateringsnämnden som stadsbyggnadskontoret identifierat vilka områden som lämpar sig för bostadsbyggande. I arbetet har prövats platser, volymer och identifierats tekniska förutsättningar inför kommande markanvisningar av såväl hyresrätter som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadsrätter.
				<p> I samarbete med systerbolagen och Bostadsförmedlingen utvärdera genomförda pilotprojekt och därefter ta fram förslag på handlingsplan för ökad rörlighet för fortsatt arbete med syfte att friställda stora lägenheter ska gå till trångbodda barnfamiljer.</p> <p>Analys</p> <p>Uppdraget faller in under uppdraget att tillsammans med systerbolagen utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt.</p>
				<p>  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först</p> <p>Analys</p> <p>En arbetsgrupp bestående av socialförvaltningen och systerbolagen har sett över och reviderat arbetssätt och riktlinjer för Fot- och Bostad först. En rapport beslutad i socialnämnden och överlämnad till kommunstyrelsen för remissrunda och vidare beslut i kommunfullmäktige. Därtill har arbetsgruppen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				påbörjat framtagande av gemensamma rutinbeskrivningar för stadsdelar och bolag för att säkerställa enhetlig tillämpning av riktlinjerna.
				  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys Arbetet har ännu inte startat.



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






Stockholmshem har etablerat sig som en mycket attraktiv arbetsgivare på marknaden, inte minst bland unga akademiker vilket även gett eko genom utmärkelser inom branschen.

Bolaget strävar efter att vara en attraktiv och trygg arbetsplats där medarbetare trivs och stannar. Stockholmshems värdegrund bygger på tillit till bolagets medarbetare och att de därmed ska ha ett stort handlingsutrymme. Genom regelbundna uppföljningar av arbetsmiljö mäter och följer bolaget arbetsmiljön. Bolaget har fortsatt fokus på hälsa och välmående för samtliga medarbetare.

Bolagets resultat i årets medarbetarenkät är på samma nivå som föregående år och fortsatt högt, ledarskapsindex har ökat. Under 2024 gjorde bolaget en större omorganisation och under början av 2025 flyttade bolaget från innerstad till Skärholmen, vilket gör resultatet extra glädjande. Även arbetet med att sänka sjukfrånvaron har givit resultat och trenden är fortsatt nedåtgående under perioden. Bolaget fortsätter arbetet med kompetensförsörjning, och som ett led i det växlas konsultstöd till anställning och bemanningen ses kontinuerligt över. Stockholmshem har färre medarbetare per chef i genomsnitt efter omorganisationen, vilket ger positiva effekter på medarbetares välmående. Värdegrundsarbetet fortsätter och temat för året är Ett Stockholmshem, vilket ska främja och stärka samverkan inom bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hantering av hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skyddsronder och arbetsmiljökommitté. Analys Bolaget fortsätter med aktiviteter inom ramen för etiska rådet med uppdrag att höja medvetenheten kring just dessa frågor. Årshjulet för chefer att diskutera på enheterna över året berör många av områdena och ett utbildningspaket med olika aktiviteter riktade till olika medarbetargrupper är under framtagande.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Utfallet är på samma nivå som föregående år vilket är glädjande med tanke på att bolaget genomfört en större organisationsförändring under slutet av 2024 samt en flytt från innerstan till Skärholmen i början av 2025. Ledarskapsindex har stärkts ytterligare och bolaget fortsätter att arbeta med både ledarskap, motivation och styrning.	81	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Uppfylls	4,5 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Uppfylls	2 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuella. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling.

Bolaget har ett strukturerat och implementerat arbete med RSA och VoR.

Bolaget utvecklar sin kris- och krigsorganisation och tydliggör ingående roller. Under mars deltog bolaget i stadsövergripande krisövningen "Stadsö25". Övningen utvärderades och bidrog till många goda insikter och en ökad förståelse för framtida behov och hur krisledning behöver utvecklas.

Stockholmshem fortsätter översynen av skyddsrum i beståndet under 2025.

Under perioden har bolagets kommunikatörer deltagit i Stockholm stads Kommunikatörskonferens 2025 – på temat Beredskap och kommunikation för motståndskraft.

Bolaget har genomfört såväl inventeringar av påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Säkerhetsbedömningarna omfattar även den ökade inhemska brottsligheten. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som bedöms ha stärkt bolagets och stadens motståndskraft vid kris.

Stockholmshem arbetar systematiskt med löpande granskning av behörigheter, klassning av system samt informationssäkerhetsutbildningar för personalen inom bolaget. Samtliga anställda deltar i detta för att minska riskerna i bolagets informationssystem.

Bolaget utvärderar löpande de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker i samarbete med staden som ansvarar för den övergripande IT-miljön.





Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggnad, dels med egna kontrollrutiner.



Stockholmshem har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism. Ett arbete för att öka tryggheten är Trygga Trappan.

Stockholmshem fortsätter det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning.

Inköp har under perioden genomfört utbildningar för berörda inom bolaget i syfte att säkerställa systemanvändandet för elektroniska beställningar i inköpssystemet Agresso. Samtidigt har bolaget för plan att integrera system FAST2 till Agresso Inköp för att utöka systemnyttjandet under första tertialet 2026.

Detta för att stärka avtalsuppföljningen samt säkerställa leveranssäkerhet och efterlevnad av beredskapskrav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Bolaget deltar aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys Bolaget deltar aktivt i sektorsarbetet.
	 Andel elektroniska inköp Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		83 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedöms uppfyllas på årsbasis.			
				 <p>  Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap </p> <p>Analys</p> <p>Enligt stadsledningskontoret påbörjas aktiviteten i maj på deras initiativ.</p> <p>Planering inför kommunikationsinsatser under beredskapsveckan, vecka 39, sker tillsammans med övriga berörda verksamheter i staden.</p> <p>På bolagets webbplats finns informationssidor om hemberedskap och skyddsrum.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och är medlem i föreningen Rättvist Byggnad. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskade oegentligheter. Oannonserade kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll. Stockholmshem har även infört egna kontrollrutiner för att motverka denna typ av brottslighet genom att kontrollera leverantörers seriositet.

Stockholmshem har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism. Ett arbete för att öka tryggheten är Trygga Trappan.

Stockholmshem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster samt bidra i de områden bolaget verkar. De organisationer bolaget samarbetar med, är verksamma inom områden som; främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur. Stockholmshem begär rutinmässigt in och kontrollerar

föreningarnas, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggnad och egna kontrollrutiner. Bolaget har en avtalscontroller som fortsätter arbetet med uppbyggnad av interna rutiner samt arbetssätt.

Bolaget utför kontinuerlig riskanalys vid uthyrning och överlåtelse av lokaler genom att noggrant granska sökande. Detta för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande vis bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Stockholms hem har ett framgångsrikt samarbete med lokalpolisen och andra funktioner inom polismyndigheten, såsom enheten för människohandel och grova brott.

Stockholms hem arbetar strukturerat, aktivt och brett för att motverka brottslighet och öka den faktiska och upplevda tryggheten i för de som bor och vistas i bolagets bostadsområden. I detta är de fem fastighetsägarföreningarna, Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby, Sättra och Skärholmen, navet för samverkan i våra fokusområden.

För bolagets alla områden är grunden i trygghetsarbetet en aktiv förvaltning. Här jobbar Stockholms hem med regelbunden tillsyn och närvaro genom rondering i våra fastigheter och trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna.



För att minska risken för mutor och korruption i samband med förmedling av hyreskontrakt har Stockholms hem tydliga processer kopplat till den hanteringen. Alla bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen i Stockholm.





Bolaget kommer att fortsätta arbeta systematiskt med granskning av oriktiga hyresförhållanden.



Stockholms hem ansvarar för det bolagsgemensamma arbetet med Störningsjouren. Med egna trygghetsbilar och samverkan med lokala aktörer, ökar den sociala kontrollen i våra bostadsområden och sätter fokus på ett förebyggande arbete. Bolaget verkar också framöver för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt vara branschledande i arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.






Bolaget har en egen fastighetsjour, vilket innebär att det är Stockholms hems personal som hanterar akuta ärenden fram till 20:00 alla dagar i veckan.

Bränder i våra fastigheter innebär risk för liv, egendom och miljö. Skador till följd av bränder medför stora kostnader för Stockholms hem och dess kunder. Bolaget fortsätter aktivt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner som förebygger bränder samt minimerar konsekvenserna om en brand ändå inträffar. Bolaget lägger särskild vikt vid att säkerställa god ordning och reda i och kring fastigheterna, att brandceller är täta, att utrymningsvägar hålls fria, brandtekniska installationer underhålls och är väl fungerande samt att bostäderna är utrustade med brandvarnare. Stockholms hem informerar löpande de boende om brandsäkerhet via webb, hyresgästtidning och i samband med många uppdrag hos bolagets hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet, ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på				 Implementering av riktlinjer för sociala krav vid upphandling av städ, utemiljö och saneringsarbete kopplat till rättvist byggande under 2025 Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				Genom skärpt leverantörsuppföljning och utökad kontroll av underleverantörer verkar inköpsfunktionen för att motverka ekonomisk brottslighet. Uppföljningsrutiner har stärkts och dessutom samarbetar bolaget med systerbolagen och SISAB för att säkerställa en robust rutin avseende seriositetskontroller av leverantörer. Detta utvecklingsarbete och utredning kommer att pågå fram till juni 2025.
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p> Bolaget förstärker sitt skadeförebyggande arbete genom att analysera orsakerna, vilket möjliggör identifiering av samband och riskminimering. Fokus är på vatten- och brandskador. Fortsatt erfarenhetsutbyte görs med Familjebostäder och S:t Erik Försäkring.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem följer månadsvis upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador i syfte att följa utvecklingen och säkerställa att bolaget prioriterar rätt stamreovering men även för att möjliggöra proaktivt arbete. Förvaltningen har även skapat ett forum för Skador och Underhåll som träffas fyra gånger per år i syfte att bland annat titta på hur bolaget kan arbeta proaktivt för att minska skador. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan via driftplaner per fastighet för att systematiskt utföra stamspolningar för att minska eventuella stamstopp och vattenskador</p>
 Med stöd i lokal				<p> Bolaget kommer att ta fram rutiner för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p>systematiska kontroller samt genomföra uppföljning av lokalhyresgästerna under upplåtelseiden för att förebygga oegentligheter och oseriösa aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget utför flera insatser såsom aktivering av platser, rondering, insatsen Trygga trappan, trygghetsvandringar, trygghetsbesiktningar, säkerhetsinventeringar såsom skalskydd och vistelselarm.</p> <p>Andra åtgärder är egna aktiviteter eller samarbeten som syftar till nattvandring, läxhjälp, insatser mot våld i hemmet, föräldrastödsprogram, mentor- och fadderskapsprogram, integrationssatsning, samhällsorientering, psykisk ohälsa, värderingar, våld i skolan och gestaltning.</p>
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				<p> Bolaget arbetar aktivt med lokala aktörer såsom hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, stadsdelsförvaltningarna, polisen och systerbolag för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har deltagit i tre workshops anordnade av stadsdelsförvaltningen i Skärholmen (fysisk heldag), i Farsta och i Järva (båda digitalt två timmar) samt tre konferenser med Hyresgästföreningen i bolagets regi. Bolaget är medlem i Fastighetsägarföreningen i Hässelby, Järva, Skärholmen och Rågsved.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 Bolaget fortsätter arbetet med "Trygga trappan" i samverkan med Polisen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter samverkan inom ramen för det etablerade arbetet inom Trygga Trappan. Samtidigt analyseras vad som behöver göras i nästa steg.</p>
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Undersökningen genomförs under andra tertialet.</p>		83	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Undersökningen genomförs under andra tertialet.</p>		78	
	 <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p> <p>Undersökningen genomförs under andra tertialet.</p>		78	
	 <p>Serviceindex</p> <p>Analys</p> <p>Undersökningen genomförs under andra tertialet.</p>		84	
	 <p>Trygghetsindex</p> <p>Analys</p> <p>Undersökningen genomförs under andra tertialet.</p>		83	

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

Stockholmshem bidrar till att stärka civilsamhället och ett rikt kulturliv bland annat genom att upplåta ett hundratal lokaler för boinflytande och samverkan med hyresgästerna, genom upplåtelse till Hyresgästföreningen. En dialog pågår om att öka användningen av dessa lokaler för att öppna upp för föreningar och verksamheter som uppfyller stadens demokratidirektiv att kunna bedriva verksamhet där.

Bolaget bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivningar. Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I Hässelby, Rågsved, Sättra, Skarpnäck och Skärholmen sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete.

Mänskliga rättigheter

Bolaget har inkluderat barnperspektivet i Stockholmshusensgestaltungsprogram för utemiljö.

Barn och boende har varit delaktiga i mosaik konstprojekt i Rågsved.

Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer, vilket är en form av boendeinflytande. Utöver det har bolaget samråd med hyresgästföreningen vid renoveringar.

Bolaget har samarbeten med olika föreningar och civilsamhället för våra boenden. Exempel är läxhjälp, leksaksbibliotek, svenska med baby och olika idrotter.

Vid eventuell avhysning kontrollerar bolaget i ett tidigt skede om hyresgästen har hemmavarande barn under 18. Bolaget informerar stadsdelsförvaltningen som också får information i det fall barn riskerar att förlora sitt boende till följd av att de bor olovligt i andra hand och bolaget agerar mot vår förstahandshyresgäst för att kontraktet ska upphöra.

Bolaget fick under perioden nyckeltalen för jämställdhet och de ligger över snittet för fastighetsbranschen. Arbetet med frågorna jämställdhet och inkludering fortsätter och chefer utbildas och stärks i det arbetet.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har under det första tertialet 2025 planerligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Under första tertialet 2025 förmedlade bolaget 6501 lägenheter, inkluderat 788 ungdomslägenheter och 1084 studentlägenheter. Prognosen är att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås. Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

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

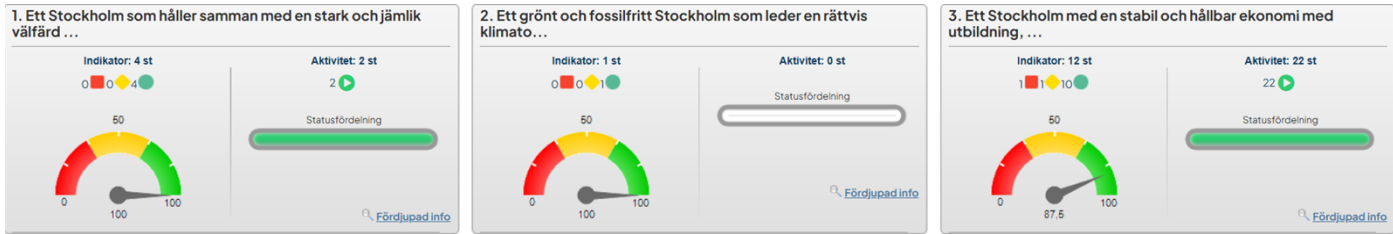
Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfyllas. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera nya samarbeten med bostadsbolag. Sex sådana samarbeten har etablerats under det första tertialet 2025.

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

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald har värnats genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling.

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

Av anvisningarna till detta ärende framgår att tertialrapporten ska innehålla en beskrivning av vilket arbete bolaget bedriver för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2024. Revisionskontorets granskning av bolagets verksamhetsår 2024 innehöll inte några rekommendationer.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	50 268	49 780	149 813
Rörelsekostnader	-15 257	-15 499	-49 731
Avskrivningar	-247	-199	-597
Nedskrivningar och Utrangeringar		-295	-885
Personalkostnader	-29 873	-34 454	-101 102
Övriga kostnader			
Finansnetto	1 017	667	2 502
Resultat efter finansnetto	5 908		

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar		100	300
Summa investeringar		100	300

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	122
Balansomslutning	154 881

Analys

Utfall tertial 1 2025

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2025 uppgick till 50 268 tkr, vilket är 2 923 tkr högre än motsvarande period föregående år (47 345 tkr) och 488 tkr högre än budget. Ökningen kan främst förklaras av en nettotillväxt av kunder som betalar årlig köavgift. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavande på koncernkonto, vilka är fortsatt höga på g ränteläget, då de per sista april uppgår till 1 017 tkr, att jämföra med 970 tkr vid samma period förra året. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgår per tertial 1 2025 till 45 377 tkr (49 513 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 66% (67%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 29 873 tkr (33 387 tkr), vilket är en minskning med 3 514 tkr jämfört med första tertialet föregående år och med 4 581 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med föregående år kan främst förklaras av vakanshållning på olika håll i verksamheten, samt betydligt lägre värdesäkring av förmånsbaserade pensionsplaner. Utfallet för externa kostnader uppgår till 15 257 tkr (15 878 tkr), vilket är en minskning med 621 tkr jämfört med samma period 2024 och med 241 tkr jämfört med budget. Minskningen (trots en allmänt dyrare prisbild för diverse tjänster) kan delvis förklaras av att bolaget under det tredje tertialet 2024 ytterligare tog ett steg mot avskaffandet av betalningsavier på papper genom införande av e-postdistribution av köavgiftsavin till de kunder som inte redan valt att betala med swish eller bankkort. Ytterligare en förklaring till lägre externa kostnader är att behovet av konsultinsatser inom IT-området har minskat något. Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 247 tkr vilket är i nivå med motsvarande period föregående år (248 tkr), men lägre än budget (494 tkr). Skillnaden jämfört med budget förklaras av planerad nedskrivning av immateriell anläggningstillgång senare under året.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till 5 728 tkr (-1 198 tkr).

Prognos 2025

I prognosen för 2025 beräknas intäkterna uppgå till 152 300 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med ca 950 tkr (151 350 tkr) och 2 550 tkr mer än utfallet för 2024 (149 750 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden och periodiseringar. Det fortsatt höga ränteläget påverkar intäkterna för ränta på koncernbankkontot på ett positivt vis.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 152 300 tkr, att jämföra med 151 350 tkr i budgeten och ett utfall på 145 650 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 49 750 tkr i prognosen, vilket är 3 250 tkr högre än budget (46 500 tkr) och 3 300 tkr högre jämfört med utfallet föregående år (46 450 tkr). Avvikelsen i förhållande till bolagets budget förklaras delvis av att användandet av programvarulicenser blivit mer

omfattande och dyrare än planerat, men främst av planerade interimslösningar av inhyrd personal för nyckelpositioner i förmedlingsarbetet. Avvikelsen i förhållande till föregående år har till stor del samma förklaring som avvikelsen från budget, d v s inhyrd personal för nyckelpositioner i förmedlingsarbetet. Löne- och lönebikostnader väntas uppgå till 97 650 tkr för helåret. Detta är en minskning med ca 2 500 tkr jämfört med budget (100 150 tkr) och en ökning med 1 250 tkr jämfört med utfallet för 2024 (96 400 tkr). Den väntade minskningen jämfört med budget förklaras främst av viss vakanshållning och lägre värdesäkringsbelopp för de förmånsbaserade pensionsplanerna. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av den årliga lönerevisionen. Övriga personalkostnader väntas öka med 200 tkr jämfört med budget (3 200 tkr) p g a inköp av externa rekryteringstjänster.

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

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret att intäkterna blir något högre än budget (+950 tkr). Likaså kostnaderna beräknas överskrida budget (-950 tkr). Prognosen visar ett resultat före skatt om 0 tkr, vilket är i enlighet med budget.

Investeringar

För 2025 planeras inköp av lokalutrustning och teknisk utrustning med avskrivningstid 5 år för kontorslokalerna i Palmfelt Center för 300 tkr, vilket är i enlighet med budget. Nedskrivning av en immateriell anläggningstillgång kommer att genomföras när denna tas ur bruk under tertial 2.

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

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

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

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













Bostadsförmedlingen har bidragit till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Bostadsförmedlingen bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året.

Antalet lägenheter som lämnats in till bostadsförmedlingen under perioden uppgår till 7340 och innebär en liten ökning jämfört med motsvarande period under förra året (7 297). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (6 537), att jämföra med samma period föregående år (6 175). Detta medan antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (803) har minskat jämfört med motsvarande period förra året (1 122). Nyproduktion lämnas dock in ojämnt utspritt över året och bedömningen på helåret är ca 3000 nybyggda lägenheter, att jämföra med ca 3 800 under 2024. Något mer än hälften (54%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 37% medan ca 9% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner. Prognosen för helåret är totalt 20 200 inlämnade lägenheter vilket överensstämmer med årsmålet.

Bolaget har under perioden förmedlat 6501 lägenheter, inkluderat 788 ungdomslägenheter och 1084 studentlägenheter. Bolaget bedömer att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås eller till och med överträffas något.

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

Vad gäller förtursverksamheten har under perioden totalt 279 förtursärenden prövats varav 5,7% (16 st) getts bifall. Högst andel bifall, 25% (7st), har getts inom kategorin våld i nära relationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				 Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan. Analys Arbetet fortlöper plan enligt
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				 Bolaget ska fortsatt säkerställa att de skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Analys Arbetet fortlöper plan enligt
	  Antal förmedlade lägenheter Analys	6 501	20 000	
	  Antal förmedlade studentlägenheter Analys	1 084	3 500	
	  Antal förmedlade ungdomslägenheter Analys	788	2 300	
	  Antal inlämnade	7 340	20 200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	lägenheter Analys			

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

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



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

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

Bolagets medverkan till måluppfyllelse på miljöområdet är som helhet relativt begränsad vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär samt att den utöver huvudkontoret inte tar några andra lokaler eller allmänna miljöer i anspråk.

Bostadsförmedlingen kan främst bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm* genom att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. Under perioden har ytterligare insatser gjorts för att öka andelen digitalt utförda betalningar. En indikator med tillhörande målvärde har också kopplats till denna aktivitet. I det interna miljöarbetet har det prioriteras att minimera verksamheternas tjänsteresor, reducerad elförbrukning samt att minska plastanvändningen med mera.

Bolaget har också ett specifikt uppdrag i anslutning till det aktuella inriktningsmålet. Bolaget ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Detta uppdrag redovisas under 3.3 nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen pappersavier avseende den årliga köavgiften skall minska.	 Andel postalt distribuerade köavgifter (%) Analys Merparten av de postala utskick av köavgiftsavier som görs är påminnelser. En aktivitet har genomförts för att minska dessa: SMS-utskick som påminnelse i god tid innan påminnelseavi distribueras digitalt.	20	8	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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



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



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



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











Systematiskt kvalitetsarbete och en kostnadseffektiv verksamhet

Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande. Bolaget har strävat efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter fortlöpande följts upp.

För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget arbetat vidare med en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).

Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔍 Bolaget skall under perioden undersöka möjligheten till extern finansiering.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				<p>🔍 Fortlöpande uppföljning av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kvalitetsprogram och rapportering och uppföljning i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3). Analys Arbetet fortlöper planenligt
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17 %	18 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0,3 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	5,9	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bostadsförmedlingens insatser inom ramen för målet anknyter till stadens näringslivspolicy med tillhörande mål som exempelvis att stimulera tillväxt och företagsamhet, öka tillgången på arbetskraft och kompetens samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning i kontakter med näringslivet.







Bolaget bidrar fortsatt till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket är positivt för förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bolaget erbjuder statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen kan använda vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar förmedlingen av studentbostäder.

Bolaget medverkar till målet att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Här eftersträvas att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och


bolaget.

Bostadsförmedlingen deltar inom ramen för Stockholm Bygger med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året. Ett av dessa event har hållits under det första tertialet.

Bostadsförmedlingen bidrar också till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Tre platser för feriejobb tillhandahålls under sommaren och ytterligare två kommer erbjudas till höstlovet. I övrigt har även en plats för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. Analys Arbetet fortlöper planenligt
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Tre platser för feriejobb har tillhandahållits inför sommaren och ytterligare två planeras tillhandahållas till höstlovet.	3	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1	1 st	

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

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

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

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat

genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt det återkommande utskicket till alla nyblivna artonåringar. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Förberedelser för deltagande på Järvaveckan i juni har påbörjats.

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

Utfallet för perioden är sammantaget 164 varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18 Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.



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











Vad gäller bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende har bolaget under perioden fortsatt arbeta aktivt med kundvård. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med bostadsförmedlingen.









Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen. Bland annat har kunskaps- och erfarenhetsutbyte skett med de kommunala bostadsbolagen samt förändringar i rutiner vid inhämtande av vissa uppgifter genomförts.







Andelen tillgänglighetsmärkta lägenheter i det kommunala bostadsbeståndet uppgick per den sista april 2025 till 32,6. Årsmålet om 20% bedöms kunna uppnås.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				<p>▶ Bostadsförmedlingen fortsätter att aktivt informera fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter. Information och kampanjer riktad till ungdomar, bland annat genom utskick inför artonårsdagen. Deltagande på Järvaveckan 2025, ett forum som besöks av många unga.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först				<p>▶ Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under året. Analys Arbetet fortlöper planenligt. Beträffande måluppfyllelse: se analys i anslutning till indikatorn nedan.
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				 Bolaget ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.				 Aktivt arbete med kundvård riktat till både de registrerade kunderna och fastighetsägare. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig. Utöver det planerar bolaget ordna aktiviteter i form av kundträffar och föredrag. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.				 Personliga möten med fastighetsägare såväl som bredare kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor planeras under 2025. Annonsering riktad mot fastighetsägare planeras. Likaså träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att nätverka. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				 För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda				 Dialogen med nya bolagskunder fortsätter under 2025 för att ännu fler bolag ska inse fördelarna med sänkta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.				inkomstvillkor och ämnet kommer att vara temat på under flera träffar med bostadsbolagen. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds skall öka.				 Bolaget genomför marknadsföringsinsatser genom sina etablerade kanaler. På webben erbjuds information på flera utländska språk. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning				 Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra bilder och bildspel i annonserna. Bolaget arbetar också på en handbok för annonser med syfte att stötta och motivera fastighetsägarna att lämna så mycket information som möjligt om bostaden så att annonserna ska bli så informativa som de bostadssökande efterfrågar. Under perioden planeras bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och fastigheten samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				 Under 2025 avser bolaget fortsätta att kommunicera om möjligheten och värdet för fastighetsägare och bostadssökande av att tillgängliggöra information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				 Förtur till anpassade lägenheter kommer fortsätta att ges under 2025 till personer som har dokumenterade behov av anpassningsåtgärder . Analys Arbetet fortlöper planenligt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				<p> Bolaget driver ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i bostadskön. Under 2025 fokuserar aktiviteterna på att höja kvaliteten på kontaktuppgifter i kundregistret.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p> Bostadsförmedlingen ska fortlopande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling	32,6	20 %	
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer Analys Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.	156 st	600 st	

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



Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) om 75 understiger årsmålet (83) och innebär en markant försämring i förhållande till förra årets utfall. Under våren utvärderas resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet. Resultat av utvärderingen kommer att redovisas i tertialrapport 2

Bolagsstyrelsens mål

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

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.





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





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



Bolaget har under perioden fortsatt att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,3%. Årsmålet 4,0 bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,3 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coaching och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.				<p> Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras. Bolaget utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.</p>				<p> Bolagets rekryteringsverksamhet sker mer interna resurser. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. En kompetensförsörjningsplan på tre till fem års sikt har utarbetats och ska börja tillämpas under 2025. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
	<p>  Aktivt Medskapandeindex</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet om 75 understiger årsmålet (83) och innebär en tydlig försämring i förhållande till förra årets utfall. Under våren utvärderas resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet. Resultat av utvärderingen redovisas i tertialrapport 2.</p>	75	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	4,3 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,3 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Informationssäkerhet och dataskydd

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



Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Under tertial 1 har inga nya upphandlingar genomförts.

Under perioden har en betydande ökning skett av volymen elektroniska inköp och andelen elektroniska inköp uppgår nu till 83%. Årsmålet om minst 70% elektroniska inköp bedöms därmed kunna uppnås.

Beredskap samt RSA

Bolaget har en krigsledningsplan som är utarbetad i enlighet med stadens anvisningar. Planering inför den nationella beredskapsveckan (v39) har under perioden påbörjats. Bolaget bedöms inte bedriva samhällsviktig verksamhet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	83,28 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser





Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag fortsätter under året.



Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs kontinuerligt kompetenshöjande insatser riktade till bolagets medarbetare. Flera medarbetare har under perioden genomgått stadens e-utbildning i välfärdsbrottslighet. Vid utgången av 2025 ska samtliga medarbetare ha genomfört utbildningen.

Bostadsförmedlingen motverkar fortsatt välfärdsbrottslighet vilket främst sker genom de ovan nämnda insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster. Under perioden har bolaget infört en ny metod för inhämtande av folkbokföringsuppgifter. Den nya metoden minimerar risken för att informationen manipuleras och att en bostadssökande får en lägenhet på felaktiga grunder.

Bolaget ser kontinuerligt över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner och säkerställa kontrollmekanismer. Under perioden har också justeringar skett i bolagets internkontroll.

Bolaget arbetar fortsatt för att motverka och säkerställa att medarbetarna inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				<p>🔍 Bolaget ska i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på				<p>🔍 Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bostadsmarknaden				<p>Samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget skall med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper planenligt</p>

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



Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Det mobila Stockholmsrummet återfinns under våren 2025 på Tensta gymnasium, där det nya Tekniska museet invigs under maj månad. Det mobila Stockholmsrummet kommer också finnas på Järvaveckan.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser med mera vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag.

Bostadsförmedlingen är till för alla och bolaget har ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls via webben även på flera utländska språk såsom exempelvis spanska och arabiska.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar med tanke på funktionsnedsättningar. Bolaget säkerställer också att webbplatsen är tillgänglighetsanpassad för personer med olika typer av funktionsnedsättningar, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området. Detta sker exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Under första tertialet 2025 togs ytterligare ett steg då informationen på bolagets webbplats tillgängliggjordes på Lättläst Svenska.

Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Jämställdhet

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet tillser bolaget att medarbetarna har erforderlig kompetens och utbildning på området. I det interna perspektivet följs den inriktning som anges i bolagets aktiva åtgärder om lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som infördes 2021. Detta omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Barnrättsarbete

Bostadsförmedlingen beaktar fortsatt barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete vilket också nämns ovan.

HBTQI-personers rättigheter

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig genomför bolaget fortsatt coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor. Detta återspeglas även i bolagets servicehandbok.

Motverka rasism

Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. På liknande sätt som ovan ska fortsatt coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.

Nationella minoriteters rättigheter

Bostadsförmedlingen ska på hemsidan tillhandahålla information på finska om den service som erbjuds.

Internationellt arbete

Bolaget har en medarbetare som svarar för samordning av de internationella frågorna och medverkar till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas.

Förflyttningar kopplade till MR-programmet.

Enligt anvisningarna ska tertialrapporten innehålla exempel på förflyttningar som har skett i arbetet med att säkerställa alla stockholmares mänskliga rättigheter utifrån MR-programmets tre fokusområden.

Det tydligaste exempel på förflyttning som skett under perioden är att informationen på bolagets hemsida nu finns tillgänglig på Lättläst Svenska. Denna åtgärd svarar mot MR-programmets fokusområden Valfärd och service samt Delaktighet och inflytande. Den primära målgruppen är personer med funktionsnedsättning med åtgärden förväntas även få betydelse för andra grupper, som till exempel personer som håller på att lära sig svenska språket.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Sammanfattande kommentar

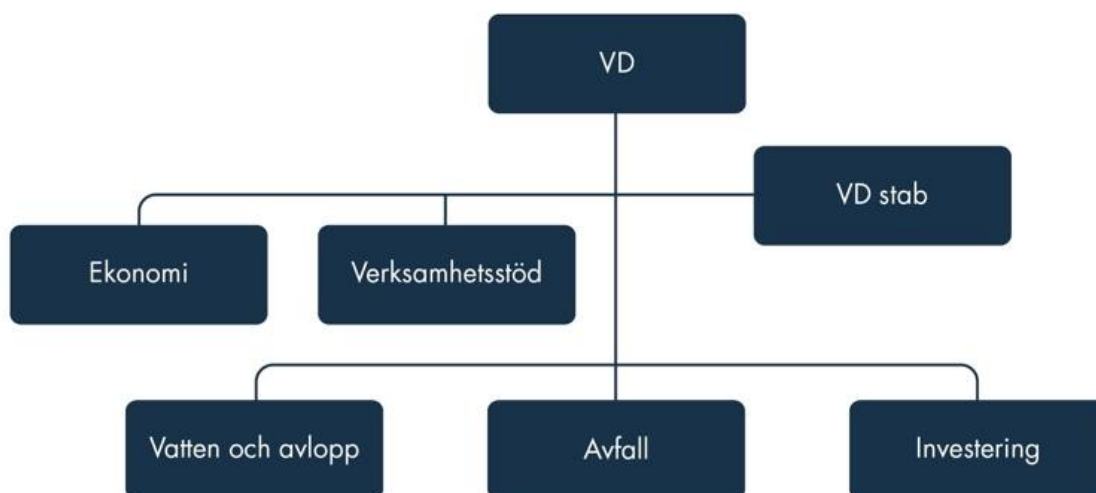
Stockholm Vatten och Avfall har ett viktigt samhällsuppdrag vilket innefattar ansvar för stadens avfallshantering, leverans av dricksvatten och ett renat avloppsvatten.

Inom ramen för bolagets viktiga uppdrag arbetar bolaget kontinuerligt med förbättringar, samtidigt som bolaget arbetar för att svara upp mot ökade krav från lagstiftare, myndigheter och ägare.

Bolaget har ett stort fokus på styrning av investeringsprojekten då dessa genom sin omfattning har stor påverkan på bolagets framtid och har även stor betydelse för Stockholms stads totala upplåning.

Bolaget har sedan februari en ny organisationsstruktur innebärande att vissa nya avdelningar har bildats, medan andra har avvecklats och slagits samman. Arbete med uppdaterade processer, arbetssätt och styrmodeller fortskrider. Målbilden för den förändrade organisationen är ett bolag, kund- och affärscentrerad verksamhet, ensade styr- och stödfunktioner och en effektiv verksamhet.

Ny organisation Stockholm Vatten och Avfall:



Väsentliga händelser

VA-verksamheten

Under första tertialet har verksamheten fortsatt att leverera stabil drift, samtidigt som flera viktiga utvecklingsinitiativ har tagit betydande steg framåt. Leveransen av dricksvatten till och omhändertagandet av avloppsvatten från bolagets kunder har fungerat väl. Det har inte inträffat några större störningar i leveransen.

Den sista mars skickades nya avtal för tjänsten avloppsvattenrening till de sex grannkommunerna som berörs. De nya avtalen gäller från 1 januari 2026.

På miljöområdet pågår arbete för att kartlägga och minska utsläpp av växthusgaser från avloppssystemet samt undersökning av möjligheten till att fånga in och binda koldioxid i kolsänkor. Deltagande i samarbeten

sker i syfte att kunna minska klimatpåverkan från verksamheten på sikt. Arbetet med att elektrifiera arbetsmaskiner har fortsatt med gott resultat. Samtliga arbetsmaskiner som skulle ersättas på Norsborg, Lovö, Henriksdal och Bromma har bytts ut till eldrivna alternativ där det har varit möjligt. Förnybar diesel används i de arbetsmaskiner som inte är eldrivna. Samtidigt har processerna för att optimera användningen av kemikalier och energi fördjupats.

Ett särskilt fokus har legat på att minska utsläpp av lustgas vid Henriksdal, där installation av mätare i vattenfasen planeras under våren. Utsläppsvärden för BOD7, kväve och fosfor ligger under föregående års nivåer för samma period och väl inom miljötillståndens krav. Återföring till kretsloppet är fortsatt stark – all vattenverksmull har återförts till åkermark och allt slam som hittills producerats under året är godkänt för spridning enligt Revaq. Biologisk mångfald har främjats genom konkreta insatser kring Bornsjön, där skogsskötsel, avverkning av barkborreskadad skog och klippning av åkermark har genomförts i dialog med länsstyrelsen.

Bolaget har som målsättning att bräddningar från reningsverken inte ska uppstå av andra orsaker än kraftig nederbörd (kapacitetsberoende). Fram till vecka 12 uppfylldes målet, men i slutet av tertialet uppstod tre bräddningar till följd av ett strömavbrott i Henriksdal. Andelen förebyggande underhåll inom VA produktion har ökat till 63 procent, vilket är en förbättring med fem procentenheter jämfört med föregående år. Det förebyggande underhållet prioriteras för att minska sårbarheter i anläggningarna. Samtliga analyserade dricksvattenprover har uppfyllt krav på kemisk och mikrobiologisk kvalitet. Arbetet med att påverka de nationella övergångsreglerna vid implementering av delegerad akt 11 från dricksvattendirektivet har också fortlöpt, bland annat genom dialog med Boverket.

Dricksvattnets kvalitet kontrolleras enligt det upprättade egenkontrollprogrammet. Samtliga dricksvattenprov för första kvartalet enligt ordinarie provtagningschema uppfyller gränsvärdeskrav enligt LIVSFS 2022:12.

Avfallsverksamheten

Insamlingsverksamheten har fortlöpt bra under årets första månader bland annat tack vare den för årstiden goda väderförhållanden.

Från och med april 2026 ska bolaget hantera insamling i storbehållare i egen regi. Förberedande arbete inför detta har pågått under perioden.

Eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm är i drift och kalibrering och justering genomförs löpande för att optimera sorteringsprocessen. Allt insamlat restavfall från hushållen samt matavfall i grön plastpåse hanteras i anläggningen. I dagsläget är felsorteringen i grön plastpåse för stor och olika insatser för att förbättra sorteringsgraden utreds.

Revideringen av stadens avfallsföreskrifter pågår, med anpassningar till aktuell lagstiftning och verksamhetsförändringar. Tidplanen är dock osäker, då en del ändringar är beroende av kommande lagförändringar som väntas beslutas hösten 2025.

Arbete pågår i kontorsövergripande arbetsgrupp och ny tillsatt styrgrupp för att säkerställa markfrågorna i staden kopplade till det kommunala insamlingsansvaret för förpackningar och leds av trafikkontoret. Fokus för närvarande är ÅVS-platser och insamling från populära platser. Parallellt pågår arbete med att se över krav och strategier kring lättillgängliga insamlingsplatser för skrymmande förpackningar.

Plockanalyser av hushållens mat- och restavfall genomfördes under mars 2025. Resultat och rapport väntas vara klara innan sommaren.

Rapport "Biokolsproduktion i Stockholm 2024" och förslag till plan framåt lyftes upp i ärende till bolagets styrelsemöte 2025-03-27.

Sätra ÅVC stängdes vid årsskiftet 2024-2025 och rivning genomförs med återbruksfokus. För att tillgodose behovet/öka mottagningskapaciteten efter stängningen av Sätra ÅVC har bolaget från och med den 1 mars

2025 utökat ytan på Vantör ÅVC med 2 000 m². Dessutom har en utökning av den mobila tjänsten Returrundan gjorts i området. Vidare förbereds för en temporär ersättningsanläggning med en kapacitet om cirka 30 - 40 procent av gamla Sätra ÅVC. Uppstart av temporär anläggning planeras till efter sommaren beroende på tid för bygglov.

Från och med 1 januari 2025 har kommunerna insamlingsansvar för textilavfall. Inför 2025 vidtogs åtgärder för att öka tillgänglighet och service bland annat med beaktande av det tillkommande ansvaret. Detta förstärktes även av avfallsnämnden. Bolaget och nämnden kommer även särskilt följa hur den nya lagstiftningen påverkat textilinsamlingen hos frivillighetsorganisationerna. Bolagets samlade åtgärder innebär:

- Samarbetsavtal med SRV klart vid årsskiftet. Privatpersoner kan lämna textilavfall på SRVs sex återvinningscentraler. Totalt 22 återvinningscentraler.
- Utökning av Returrundan. Inför 2025 har tjänsten utökats:
 - Antal platser – ökning med 30 % (från 56 till 73 platser).
 - Antal stopp per plats – ökning med över 50 % (från 4 till 6 eller fler).
 - Totalt antal stopp – ökning med 138 % (från 224 till 533).
- Popup Återbruk har utökats med 19 verksamhetsdagar. Totalt 138 dagar.

Investeringsverksamheten

Under perioden har bolaget genomfört flera viktiga insatser för att stärka projektverksamheten och effektivisera interna processer. Ett större arbete med digitalisering av äldre avtalsservitut pågår. Parallellt pågår ett internt förbättringsarbete för att förtydliga mallar och processer kopplade till servitutsavtal, vilket ska förenkla hanteringen framöver.

Tekniskt stöd har givits i flera projekt, både i form av expertgranskningar och genom vidareutveckling av projekteringsanvisningar och ramverk. Även tillståndprocesser har stärkts, där granskning av miljörapporter och framtagande av beslutsunderlag för vattenverksamhet bidragit till mer robusta ansökningar, särskilt i komplexa projekt som Henriksdals reningsverk och Storängen.

Arbetet med att förbättra hanteringen av schaktmassor har lett till ökad återanvändning och minskad miljöpåverkan. Nya rutiner för samverkan med stadens Masslogistikcentrum har etablerats, samtidigt som miljöaspekter fått ökad tyngd i planering och genomförande av pågående projekt.

En struktur för att identifiera och prissätta kalkylrisker i ledningsnätsprojekt har börjat införas, vilket ger bättre underlag för beslut och stärker styrningen av investeringar. Dokumentmallar har utvecklats för att förenkla arbetet med miljöärenden, och flera projekt har fått vägledning i tillståndsfrågor för att säkerställa att kraven uppfylls.

Hållbarhetsarbetet har utvecklats genom testning av nollutsläppsfordon och arbetsmaskiner samt genom implementering av en ny rutin för Byggvarubedömningen. Även arbetet med att utveckla stadens miljökrav i upphandlingar har fortsatt.

Projektstyrningsprocessen har stärkts genom nya beslutsmallar, en uppdaterad kalkylhandbok och en ny metodik för riskanalys. En riktlinje för projektstyrning är under utveckling och nytt digitalt stöd har införts.

Samordningen av IT-relaterade frågor har stärkts och systemlösningar kopplade till projektverksamheten är under fortsatt utveckling.

Ett nytt forum för exploateringsprojektens tidiga skeden har startat tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Syftet är att möjliggöra samverkan kring strategisk planering och prioritering av planer och projekt. Dialog om motsvarande samarbete har inletts med Huddinge kommun, samtidigt som möjligheter för även andra samarbeten ses över, exempelvis utifrån kommunens utvecklingsområden.

Revisionsrekommendationer

Nedan följer en redogörelse för åtgärder som pågår för de rekommendationer som har framkommit vid lekmanrevisioner och som ännu inte är till fullo åtgärdade.

2020 Granskning av följsamhet till dataskyddsförordningen

- *Säkerställa utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende, personuppgifts-biträdesavtal och konsekvensbedömningar.*

Riktlinje för informationssäkerhet är beslutad. Informationskartläggning är genomförd på Avfall och pågår för VA utifrån informationshantering inom området arkiv, men inte specifikt gällande informationssäkerhet där det även bland annat ingår att identifiera personuppgiftsbehandlingar. Detta arbete förväntas påbörjas under 2025. PUB-mall och konsekvensbedömning finns framtaget på Intranätet. Fortsätt arbete kommer att ske i samarbete med bolagets inköpsenhet genom att säkerställa att PUB-avtal finns för alla berörda avtal.

För att fortsätta arbetet med att kartlägga, registerförteckna under 2025 har DSO föreslagit att varje avdelning avsätter resurser för detta arbete.

- *Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell.*

Riktlinje för roller och ansvar är beslutad. Bolaget arbetar med att hålla registerförteckningen aktuell och uppdaterad genom att effektivisera hanteringen.

- *Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen.*

Riktlinje för roller och ansvar är beslutade.

Se även ovan text. Bolaget kommer fortsatt årligen revidera riktlinjer, klassificeringar vid nyanskaffning och förändringar. Arbetet sker i samband med att bolaget kraftsamlar arbetet kopplat till informationssäkerhet, där det bland annat ingår att utse medarbetare från verksamheterna, systematiskt genomföra kartläggningar och klassificeringar, förteckningar, genomföra konsekvensbedömningar med riskanalyser vid behov. Bolaget kommer att ta fram en process för detta under året.

- *Säkerställa att det finns tillräcklig kunskap och kompetens gällande hantering av personuppgifter hos samtliga medarbetare.*

Bolaget planerar en intern enkätundersökning under året för att stämma av kunskapsnivån. Utifrån resultat kommer bolaget sedan anpassa utbildningarna för bolaget.

2022 Offentlighetsprincipen

- *Säkerställ att informationshanteringen i bolagets verksamhetssystem sker i enlighet med stadens arkivregler.*

Arkivarie kommer att stötta bolagets kundtjänst och systemförvaltare i den informationsinventering och utvärdering som måste göras innan gallring kan påbörjas.

Under perioden har gallringsregler satts upp för delar av systemet. Ett systematiskt och långsiktigt arbetssätt kring gallring av verksamhetssystemet beräknas vara implementerat november 2025.

- *Säkerställa fortlöpande värdering av information ur ett bevarande- och gallringshänseende.*

Bolaget arbetar med att ta fram en intern process för löpande arbete med informationshantering som beräknas vara på plats under hösten 2025. Därefter kommer en första värdering av bevarande och gallring att ske. Bolaget bedömer att insatserna kommer att möta erhållna rekommendationer för att säkerställa fortlöpande värderingar.

2024 VA-taxa och avfallstaxa

- *Säkerställa att fördelningsnycklar, i så stor utsträckning som möjligt, baseras på beräknade fördelningsnycklar i stället för på estimerade fördelningsnycklar.*

Bolaget kommer under 2025 att genomföra en total översyn av ekonomistyrningen, vilket innefattar hur arbetet med fördelning av kostnader mellan de olika kollektiven görs. Arbetet är planerat under v 19 – 26.

- *Stärka den interna kontrollen av faktureringsprocessen i syfte att reducera risken för att fakturor med felaktig taxa skickas till kund.*

Bolaget har implementerat en så kallad "four eyes principle" i processer som rör faktureringen på kundtjänst. Den ena berör själva initieringen av fakturakörningarna och utbetalningarna i Corporate netbank. Den andra är prissättningsprocessen av taxor, där bolaget har sett över rutinen som också är dokumenterad tillsammans med kärnverksamheten.

Det är i nuläget en i hög grad manuell rutin som ligger till grund för fakturering. Kortsiktigt införs utökad granskning som rutin för att minska risken för att fakturor med felaktig taxa skickas ut. Arbete med att minska manuella steg och ytterligare systematisera faktureringsprocessen kommer att genomföras under 2025 och början av 2026., vilket långsiktigt minskar risken för fel..

2024 Internkontroll övergripande

- *Säkerställa att riskanalys och internkontrollplan omhändertar risker som berör bolagets kärnverksamhet (ex korrekt fördelning av OH kostnader genom fördelningsnycklar för taxor samt säkerställa att uthyrningen av fastigheter sker i enlighet med bolagsordning).*

Under perioden har bolaget tagit fram en mall för avdelningarna att påbörja ett systematiskt arbete med att identifiera risker som relaterar till oegentligheter med bäring mot bolagets kärnprocesser.

Arbetet är påbörjat under perioden och vidare arbete med underlaget kommer att ske i samband med VoR i höst.

2024 LÅP

- *Öka genomförandetakten av de åtgärder som anges i de lokala åtgärdsprogrammen.*

Bolaget har under 2024 arbetat med ett antal förbättringsarbeten för att öka takten för att förbättra arbetet med lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus. I ett ärende till Stockholm Vattens styrelse 2025-03-27 lämnades en lägesredovisning av detta arbete. Under 2025 bedömer bolaget att sex investeringsprojekt kan starta och bolaget avser att arbeta med flera förbättringsarbeten. Bolaget kommer även under året att presentera hur alternativa åtgärder till LÅP kan genomföras där dessa inte är möjliga.

2024 Oegentligheter och förtroendeskadligt agerande

- *Säkerställa att uthyrning av fastigheter sker i enlighet med bolagsordning. Iakttagelse avseende uthyrning inom Bornsjön där hyresavtal inte justeras upp och att uthyrning inte sker med regelmässig annonsering. Principer behöver tas fram avseende uthyrning vid Bornsjön.*

Bolaget har arbetat med frågan genom att rutinen för uthyrning har justerats och tydliggjort hur annonsering sker på bolagets externa hemsida. Indexering görs på de fastigheter som har indexering i sitt avtal. Vissa avtal är antingen så gamla att indexering inte finns med, vissa har vid tidigare bedömning av jurister inte varit möjligt med indexreglering. Vartefter nya avtal skrivs eller förlängs säkerställs att dessa omfattas av indexreglering. Bolaget arbetar även med att uppdatera riktlinjer för uthyrningen.

- *Säkerställa att rutin finns för att se till att uppförandekoden är aktuell och att medarbetare har kännedom om dess innehåll.*

Bolaget har tagit fram en intern rutin för att säkerställa att uppförandekoden genom årlig översyn hålls aktuell.

Samtliga medarbetare ska lämna skriftlig försäkran att de tagit del av och förstått uppförandekodens innehåll. Försäkran ska lämnas i samband med påbörjad anställning, vid förändringar i uppförandekoden eller senast var tredje år.

- *Säkerställa att bolagets system för intern kontroll via väsentlighet- och riskanalysen omhändertar risker för oegentligheter inom bolagets kärnprocesser.*

Under perioden har bolaget tagit fram en mall för avdelningarna att påbörja ett systematiskt arbete med att identifiera risker som relaterar oegentligheter med bäring mot bolagets kärnprocesser.

Arbetet är påbörjat under perioden och vidare arbete med underlaget kommer att ske i samband med VoR i höst.

2024 God ekonomisk hushållning

- *Bilägga konsekvensanalyser av hur reviderade investeringsbeslut påverkar bolagets investeringsverksamhet som helhet.*

Arbetet med att bygga upp en bolagsövergripande portföljhantering för investeringsprojekten har varit pausat under implementering av nytt projektverktyg, vilket har dragit ut på tiden. Arbetet kommer att fortsätta under Q2 och målsättningen är att det mot slutet av 2025 ska finnas stöd för de konsekvensanalyser som efterfrågas i en första version.

2024 Investeringar

- *Säkerställa att avvikelser mellan beslutad och prognostiserad tidplan för investeringsprojekt framgår i uppföljning och rapportering till bolagets styrelse och SSAB.*

Detta kommer att inarbetas i rapporteringen till styrelse och SSAB under året och synliggöras första gången i samband med T3-rapporteringen.

- *Säkerställa att återrapportering omfattar uppgift om projektreserv.*

Detta kommer att inarbetas i rapporteringen till styrelse och SSAB under året och synliggöras första gången i samband med T3-rapporten.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 683 321	1 672 770	4 981 357
Rörelsekostnader	-798 466	-872 662	-2 591 479
Avskrivningar	-215 137	-240 832	-766 192
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-271 984	-264 531	-830 116

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Övriga kostnader	4 665	1 926	10 592
Finansnetto	-193 807	-232 301	-645 870
Resultat efter finansnetto	208 592	64 370	158 292

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	1 011 416	1 287 000	4 064 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	123 000	162 000	481 000
Ersättningsinvesteringar	187 693	350 667	955 000
Summa investeringar	1 322 109	1 799 667	5 500 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	826
Balansomslutning	37 754 984

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Koncernens resultat efter kapitalkostnader för tertial 1 (T1) uppgår till 209 miljoner kronor, vilket är knappt 130 miljoner kronor bättre än budget för perioden. Lägre drift- och kapitalkostnader är den främsta förklaringen till den positiva utvecklingen. Resultat efter skatt uppgår till 166 miljoner kronor.

Stockholm Vatten AB redovisar ett tertialresultat efter kapitalkostnader om 155 miljoner kronor, vilket är 70 miljoner kronor högre än budget. Utvecklingen inom Vattenbolagen följer samma mönster som för koncernen med lägre drift- och kapitalkostnader.

Resultatet efter kapitalkostnader för Stockholm Avfall AB uppgår till 54 miljoner kronor, vilket är ca 60 miljoner kronor bättre än budget. Lägre driftkostnader inom framförallt entreprenad- och lokalkostnader förklarar den positiva avvikelsen.

I koncernens prognos 1 (P1) för 2025 uppgår resultat efter kapitalkostnader till 158 miljoner kronor, vilket är väsentligt bättre än budget. Investeringar för 2025 förväntas landa på 5 500 miljoner kronor, vilket är 100 miljoner kronor högre än budget.

Resultaträkning

Koncernens resultat efter kapitalkostnader uppgår i T1 till 209 miljoner kronor, vilket är knappt 130 miljoner kronor högre än budget för perioden, lägre drift- och kapitalkostnader är den främsta förklaringen till den positiva utvecklingen.

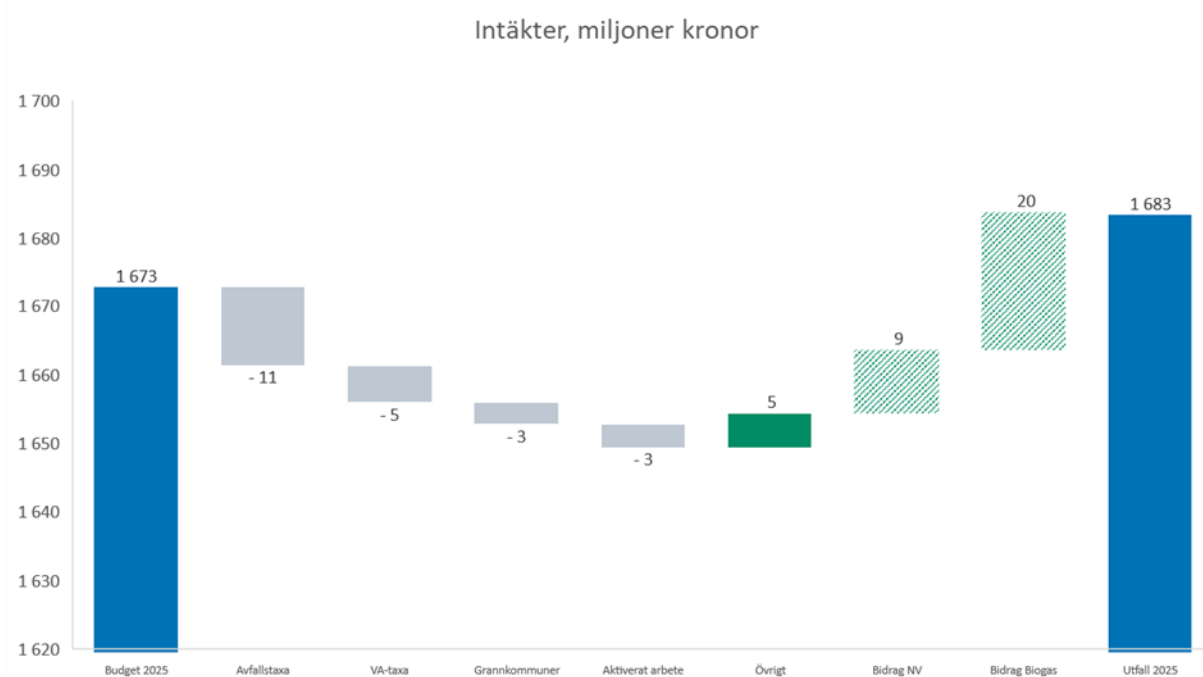
Resultat efter kapitalkostnader för helåret uppgår i P1 till 158 miljoner kronor, vilket är väsentligt bättre än budget. Det förbättrade resultatet följer samma mönster som utfallet med lägre drift- och kapitalkostnader. Den positiva utvecklingen förväntas dock inte på helårsbasis kvarstå på samma höga nivå som i tertialutfallet där delar av de positiva effekterna beror på engångseffekter och förskjutningar i tid.

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Taxebaserade intäkter	1 275	1 292	-17	3 827	3 902	-75
Övriga intäkter	353	323	30	998	931	67
Summa externa intäkter	1 628	1 615	13	4 825	4 833	-8
Aktiverat arbete	55	58	-3	156	172	-16
Summa intäkter	1 683	1 673	11	4 981	5 005	-24
Varor/Material/Kemikalier	-48	-55	6	-151	-163	13
Entreprenadkostnader	-399	-435	36	-1 314	-1 387	73
Fastighets- och lokalkostnader	-47	-69	22	-151	-180	29
IT-kostnader	-34	-33	-2	-105	-99	-6
Energikostnader	-80	-83	3	-213	-227	14
Skadeståndskostnader	17	-5	22	-15	-30	15
Konsultarvoden	-37	-53	16	-161	-152	-9
Inhyrd personal	-15	-16	1	-53	-45	-7
Personalkostnader	-272	-264	-8	-829	-840	11
Övriga externa kostnader	-153	-124	-28	-427	-360	-68
Summa driftkostnader	-1 067	-1 137	70	-3 418	-3 484	65
Driftresultat	616	536	81	1 563	1 522	41
Avskrivningar	-214	-239	25	-760	-758	-2
Finansnetto	-194	-215	22	-645	-696	51
Summa kapitalkostnader	-408	-455	47	-1 405	-1 454	49
Resultat efter kapitalkostnader	209	81	128	158	68	90
Skatt	-42	0	-42	-73	0	-73
Resultat efter skatt	166	81	85	86	68	18

Intäkter T1 2025 (januari-april)

Intäkterna för T1 är cirka 11 miljoner kronor eller 0,6 procent bättre än budget. Exklusive resultatneutrala poster blir intäkterna 18 miljoner kronor eller 1,1 procent lägre än budget.



Taxeintäkterna är 17 miljoner kronor lägre än budget, vilket i huvudsak förklaras av Avfall där manuella

hämtningar inom området verksamheter står för den största avvikelser. Även VA-verksamheten avviker negativt mot budget.

Grannkommunsintäkterna är 3 miljoner kronor lägre än budget men trenden förväntas vända under resten av året.

Aktiverat arbete är lägre än budget, vilket förklaras av en lägre allokering mot investeringsprojekt inom Investeringsavdelningen än budgeterat.

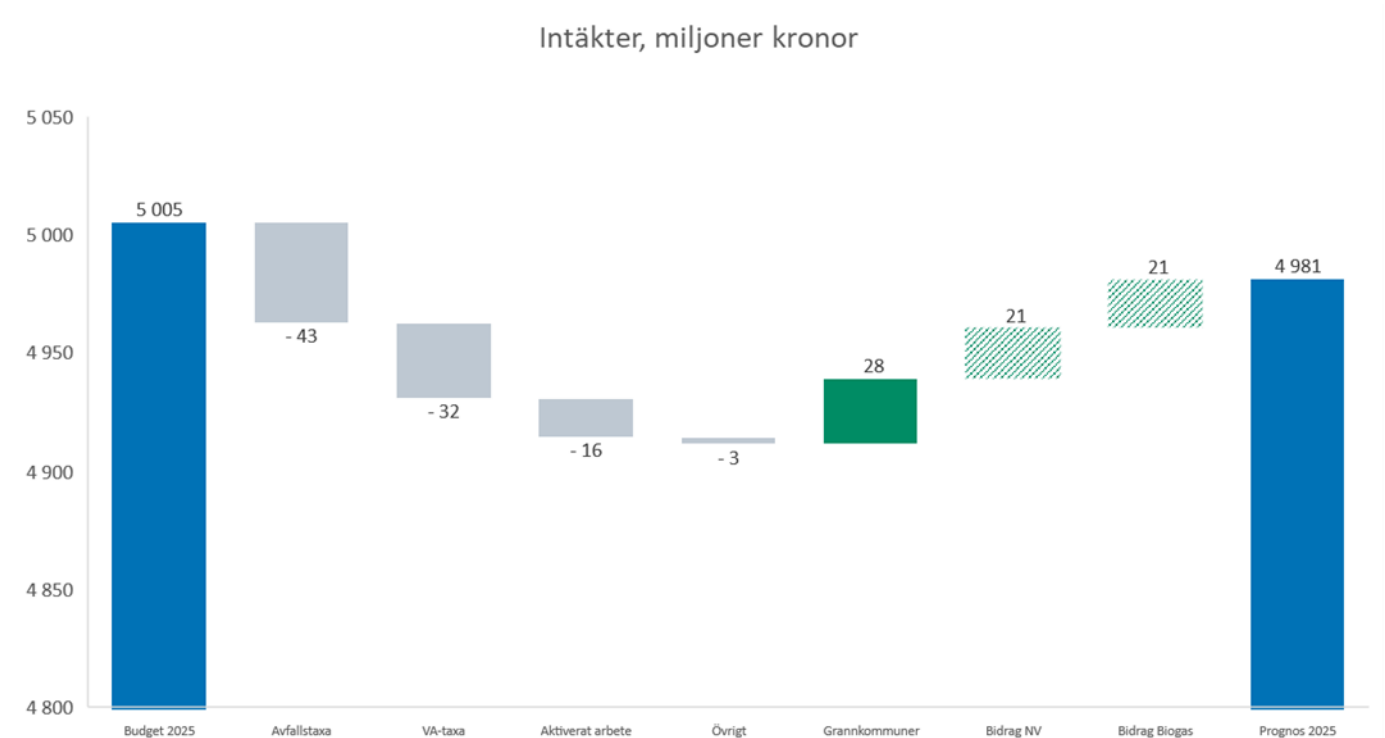
Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är 9 miljoner kronor högre än budget tack vare fler anslutna fastigheter.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 20 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Intäkter P1 2025 (helår)

Intäkterna förväntas bli cirka 24 miljoner kronor eller 0,5 procent lägre än budget på helåret. Rensat för resultatneutrala bokningar blir avvikelser mot budget cirka -66 miljoner kronor eller -1,3 procent.

Avvikelsen förklaras främst av lägre taxeintäkter och lägre aktiverat arbete, vilket delvis motverkas av högre övriga intäkter.



Taxebaserade intäkter står för den största avvikelser mot budget, vilket följer trenden i utfallet hittills i år med lägre volymer inom både avfall (främst driven av manuell hämtning verksamhet) och VA (lägre volymer producerat vatten).

Aktiverat arbete förväntas minska med nästan 16 miljoner kronor jämfört med budget. Avvikelsen drivs framförallt av Investeringsavdelningen.

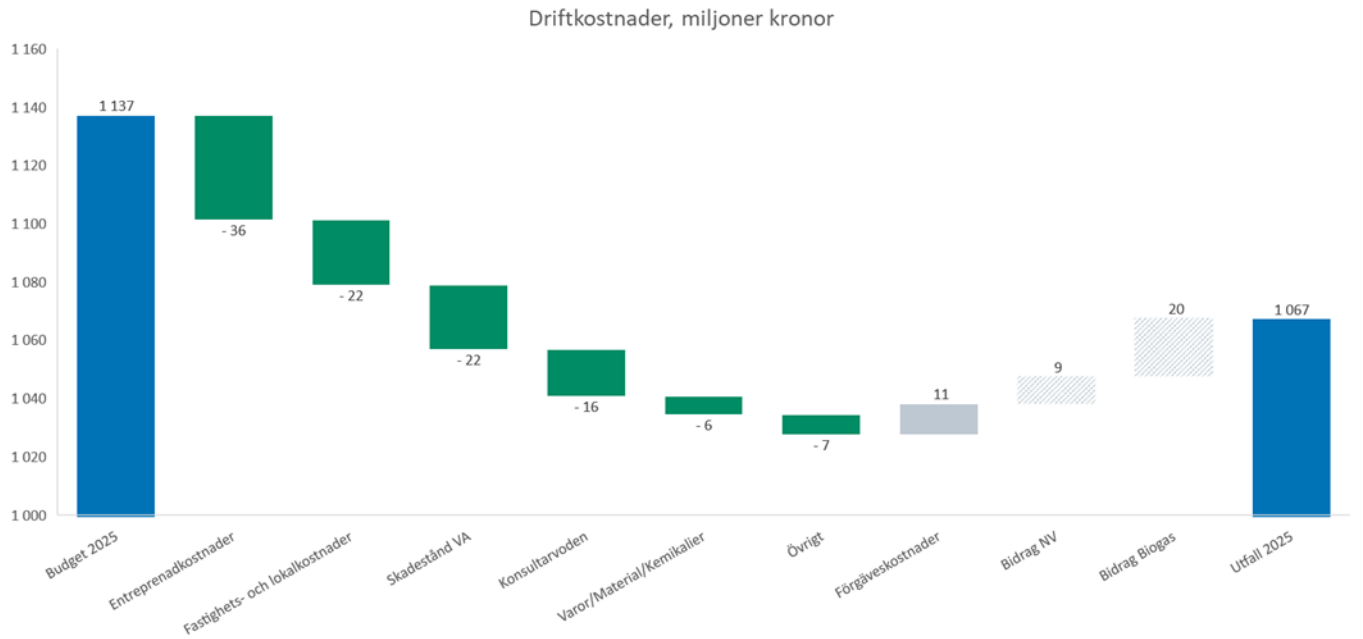
Grannkommunsintäkterna förväntas bli 28 miljoner kronor högre än budget, främst driven av högre pris inom avlopp (Järfälla och Sundbyberg).

Bidraget från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen förväntas bli cirka 21 miljoner kronor högre än budget tack vare fler anslutna fastigheter. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft prognostiseras 21 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Driftkostnader T1 2025 (januari-april)

Driftkostnaderna för T1 är 70 miljoner kronor eller 6,2 procent lägre än budgeterat. Korrigerat för resultatneutrala poster blir avvikelserna 99 miljoner kronor eller 8,7 procent lägre än budget.



Entreprenadkostnader minskar med 36 miljoner kronor. Avfallsverksamheten står för merparten av den positiva avvikelserna och det är ett flertal faktorer såsom försening av driftsättning av RUS, lägre index och lägre mängd avfall som bidrar.

Fastighet- och lokalkostnaderna är 22 miljoner kronor lägre än budget. I budget förväntades rivningskostnader för ÅVC Sätra uppstå under februari till juni, men i samband med revisionen 2024 beslutades att kostnaderna skulle fördelas över anläggningens livslängd och de togs därmed i sin helhet före årsskiftet.

Skadeståndskostnaderna inom VA-verksamheten påverkas positivt av att drygt 200 ärenden avslutats utan utbetalning, varav samtliga avser tidigare år. Därmed har delar av den reserv som avsatts kunnat lösas upp. Huvuddelen av ärendena avsåg skyfallen 2021.

Konsultkostnaderna är nästan 16 miljoner kronor lägre än budget främst på grund av framskjutet arbete inom både VA och Investering.

Varor, material och kemikalier är 6 miljoner kronor lägre tack vare lägre priser och färre degenereringar/reaktiveringar av kolfilter.

Ett antal förgävesprojekt har belastat tertialet.

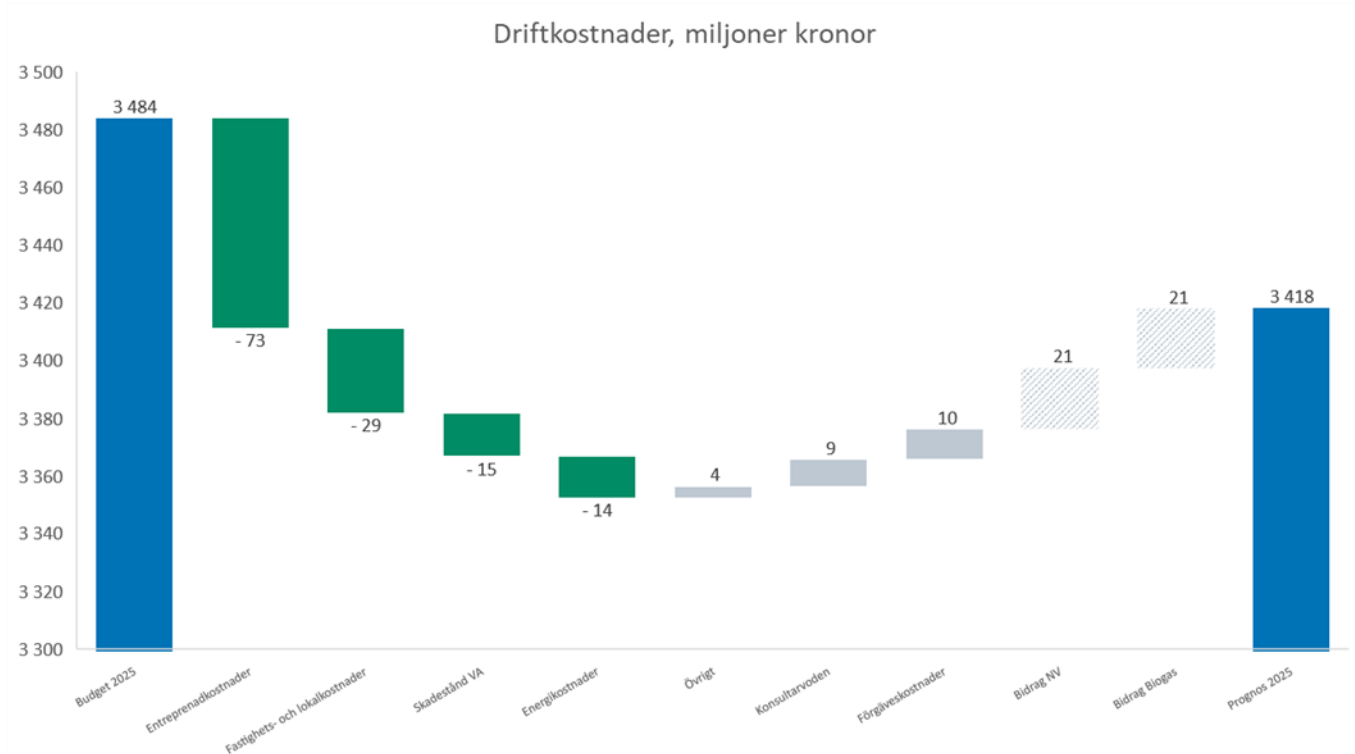
Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är 9 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande intäktspost.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 20 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande intäktspost

Driftkostnader P1 2025 (helår)

Driftkostnaderna för helåret förväntas bli 65 miljoner kronor eller 1,9 procent bättre än budget. Rensat för resultatneutrala poster blir driftkostnaderna cirka 107 miljoner kronor eller 3,1 procent lägre än budget.

De största kostnadsminskningarna återfinns bland annat inom entreprenader och fastighets- och lokalkostnader. De största kostnadsökningarna drivs av förgävesprojekt, inhyrd personal och konsultarvoden.



Entreprenadkostnader inom avfall står för den största avvikelsen mot budget och förväntas bli 73 miljoner kronor lägre. Avvikelsen beror främst på lägre indexutfall samt lägre behandlings- och insamlingskostnader på grund av mindre mängd av rest- och grovavfall.

Fastighets- och lokalkostnaderna prognostiseras 29 miljoner kronor lägre än budget varav 20 miljoner kronor förklaras av rivningskostnader för återvinningscentralen i Sättra som budgeterades år 2025 men som belastade resultatet 2024.

Skadeståndskostnaderna förväntas bli 15 miljoner lägre än budget tack vare en större upplösning av reserver under T1 på grund av ett stort antal ärenden som avslutats utan utbetalning.

Energikostnaderna förväntas bli 14 miljoner kronor lägre än budget tack vare lägre elpriser.

Konsultarvoden förväntas öka med 9 miljoner kronor jämfört med budget främst driven av IT-systemutveckling kopplat till förpackningsinsamling samt den pågående omorganisationen.

Förgäveskostnaderna ökar med drygt 10 miljoner kronor jämfört med budget på grund av ett antal exploateringsprojekt som förgävesbokats under T1.

Kapitalkostnader T1 2025 (januari-april)

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Avskrivningar	-214	-239	25	-760	-758	-2
Finansnetto	-194	-215	22	-645	-696	51
Summa kapitalkostnader	-408	-455	47	-1 405	-1 454	49

Kapitalkostnaderna i T1 är 47 miljoner kronor lägre än budget vilket både beror på lägre finansnetto och lägre avskrivningar. Finansnetto består huvudsakligen av räntekostnader och räntekostnaderna är 25

miljoner kronor lägre än budget för perioden, vilket främst beror på en lägre snittskuld, men även på i snitt 10 punkter lägre räntenivåer i utfall. Att avskrivningar är lägre än budget beror på senarelagd aktivering men även andra avskrivningstider för nyligen aktiverade anläggningar.

Kapitalkostnader P1 2025 (helår)

Kapitalkostnaderna i P1 är 49 miljoner kronor lägre än budget. Lägre räntesats i utfall samt en lägre prognosränta förklarar främst den positiva avvikelsen. Stockholm Vatten AB står för 1 313 miljoner av kapitalkostnaderna.

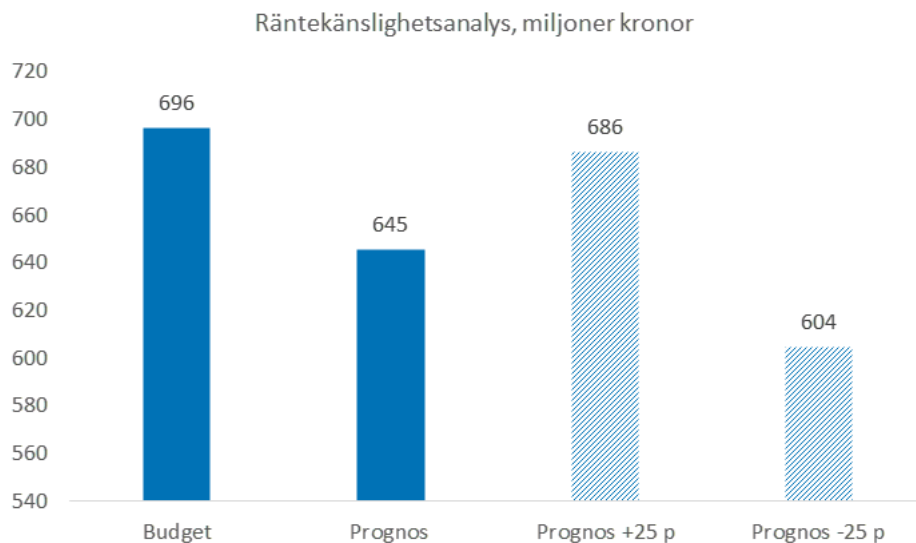
All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer. Stadens räntesats i budget uppgick till 2,65 procent men bolaget kompletterande med viss riskpremie för osäkerhet i framtida räntesatser vilket resulterade i en genomsnittlig räntesats i budget på 2,78 procent. Bolaget har i prognos räknat med den av staden prognostiserade räntan vilket i genomsnitt ger 2,63 procent.

Bolagets skuld som påverkar finansnetto beräknades i budget till 27,4 miljarder kronor och i prognos till 27,6 miljarder kronor.

Avskrivningarna är i linje med budget.

Räntekänslighetsanalys P1 2025 (helår)

Räntekänsligheten för innevarande år minskar successivt då den genomsnittliga räntan 2,63 % består av fastställd procentsats fram till och med april (en procentsats per månad) och därefter prognostiserad procentsats per månad. Genomsnittlig procentsats för årets åtta sista månader uppgår, enligt prognos, till i medeltal 2,61 %. Om räntan stiger med 0,25 procent under de åtta sista månaderna ökar räntekostnaden med 41 miljoner kronor. Om räntan istället sjunker med 0,25 procent sjunker räntekostnaden med 41 miljoner kronor.



Balansräkning P1 2025 (helår)

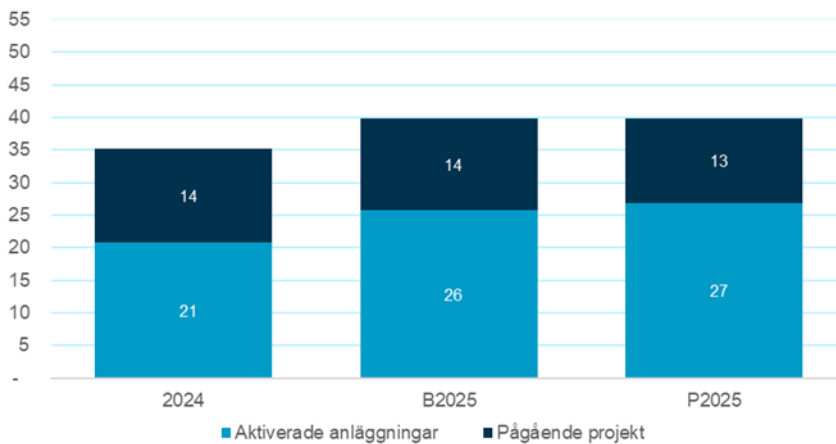
Bolagets totala tillgångar, anläggnings- och omsättningstillgångar uppgår enligt P1 till 41 miljarder kronor i slutet av året, vilket är i linje med budget.

Anläggningstillgångarna består av aktiverade anläggningstillgångar plus pågående projekt. Aktiverade anläggningstillgångar är anläggningar som börjat nyttjats (avskrivning sker) medan pågående projekt är utgifter där anläggningen ännu inte är färdig.

Under 2025 räknar bolaget med att aktivera 6,8 miljarder kronor vilket, minskat med årets avskrivningar, gör att de aktiverade anläggningarna ökar till ca 27 miljarder kronor. Pågående projekt ökar med

investeringar på 5,5 miljarder kronor och minskar med det som aktiveras vilket gör att bolaget i slutet av 2025 estimerar pågående projekt om 13 miljarder kronor.

Anläggningstillgångar, miljarder kronor



Skatt

Den 1 januari 2019 trädde nya skatteregler för företagssektorn i kraft, vilka begränsar företagens rätt att göra avdrag för räntekostnader. Avdraget får enligt de nya reglerna maximalt uppgå till 30 procent av EBITDA (motsvarande bolagets resultat före kapitalkostnader). Bolagets höga investeringstakt under senare år har inneburit kraftigt ökande räntekostnader. 2024 fick förändringen av avdragsutrymme för första gången skattemässiga konsekvenser för bolaget, vilket innebar en resultatförd skattekostnad om drygt 100 miljoner kronor. En SOU kom ut 2024 som föreslår förändringar av dessa regler och bolaget har lämnat in ett remissyttrande med målet att ändringar av reglerna ska genomföras så att VA-verksamhet som bedrivs i bolagsform inte ska missgynnas skattemässigt jämfört med de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform. En skattekostnad om 100 miljoner kronor motsvarar en taxeökning om ca 4 procent.

I prognosen har bolaget beräknat skatt för helår medan det i tertial är en schablonskatt (20,6% av det koncernmässiga resultatet).

Investeringar

Miljoner kronor

	Ack utfall	Ack utfall fg. år	Avvikelse	Helårsprognos	Helårsbudget	Avvikelse
Avfallsverksamheten, totalt	38	122	-84	114	107	7
Avfallsverksamheten	21	120	-99	40	39	1
Avfall - exploateringsprojekt	17	2	16	74	68	6
VA-verksamheten, totalt	1 282	1 522	-240	6 020	5 895	125
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	721	831	-110	2 315	2 156	159
Avloppsrening	77	114	-36	918	745	173
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	120	130	-10	456	470	-14
Vattenproduktion	33	40	-7	296	343	-47
Ledningsnät, befintligt nät	245	241	5	1 024	1 011	12
Ledningsnät, exploatering	85	166	-82	1 012	1 170	-158
Övriga investeringar, totalt	2	5	-3	22	33	-11
Summa	1 322	1 649	-327	6 156	6 035	121
Generell justering VA		0	0	-656	-635	-21
Summa inkl generell justeringar VA	1 322	1 649	-327	5 500	5 400	100

Bolagets investeringar under 2025 är prognostiserade till 5 500 miljoner kronor, vilket är 100 miljoner

kronor högre än budget. Höjda prognoser inom SFA samt reinvesteringar kopplat till SFA förklarar ökningen. Noteras bör att det är högre förväntad framdrift som föranleder höjningen och inte en förändring av projektens totalbudgetar.

Beskrivning av stora projekt över 300 miljoner kronor

Se bilaga "lägesrapport".

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

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

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

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

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

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

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

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

Införandet av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm med utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och ickemagnetisk metall kommer att generera en tydlig klimatnytta i form av minskade växthusgaser till atmosfären. Anläggningen kommer årligen att eftersortera ca 150 000 ton restavfall från hushållen. Anläggningen bedöms bidra till en total minskning av stadens koldioxidutsläpp på cirka 32 700 ton per år.




Plastanvändningen och mängden plastavfall har ökat de senaste tio åren. Naturvårdsverkets siffror för 2020 visar att plastanvändningen i Sverige har ökat med nästan 300 000 ton per år sedan 2010. Stora mängder plast hamnar i restavfallet, som exempel bedöms att ca 65 procent av förpackningsplasten i Stockholm hamnar i restavfallet. Genom NIR-avläsning (Near Infra Red) kommer anläggningen Resursutvinning Stockholm kunna sortera ut plast från restavfallet. Vid full drift bedöms den utsorterade mängden plast uppgå till ca 15 600 ton/år. Anläggningen möjliggör därmed att den fossila plasten i fjärrvärmeproduktionen minskar samt möjliggör materialåtervinning av det utsorterade materialet. Viktiga fokus för 2025 är att säkerställa drift och förvaltning av anläggningen samt kalibrera och justera anläggningen för att optimera utsorteringen.




Bolaget arbetar systematiskt med att minska utsläpp från sina anläggningar. Ett viktigt steg är att mäta och utvärdera lustgasbildningen på Henriksdal. Även om installationen av mätare i membranlinjen har försenats är installation i vattenfasen planerad att genomföras inom kort, vilket möjliggör uppstart av aktiviteten.





Ett annat viktigt fokus är dialogen med Stockholm Exergi kring möjligheten till storskalig samförbränning av slam och biobränsle. Dialogpartners har identifierats och tre möten har avhållits. Arbetet fortskrider, och det finns ett visst stöd för att förändra avtalsstrukturen vilket skulle möjliggöra anbud från Stockholm Exergi. Inga definitiva beslut har dock fattats ännu.



VA-verksamheten arbetar framgångsrikt med återföring av restprodukter till kretsloppet. 100 procent av vattenverksmullen har återförts till åkermark, och allt producerat slam under 2025 har hittills godkänts för spridning enligt Revaq och gällande lagkrav. Utsläppsvärden från avloppsvatten visar förbättringar jämfört med samma period föregående år, både vad gäller BOD7, kväve och fosfor, vilket visar att miljötillstånden efterlevs.





Verksamheten arbetar för en effektiv leverans av de levererande vattentjänsterna vilket innebär att en så stor andel som möjligt av det producerade dricksvattnet ska levereras till kund och att avledningen från kund ska ske på ett sätt som medför så liten miljöpåverkan som möjligt. För distribution och avledning används mycket energi för att pumpa vatten och verksamheten arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande i enlighet med avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl.a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier				<p> Sammanställning av genomförda och pågående åtgärder i syfte att förebygga uppkomst av avfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med förebyggande åtgärder och insatser, bland annat genom kommunikation och rådgivning, i syfte att påverka beteenden och öka återbruk och återvinning. På platsbesök förs dialog med kunder om att förebygga avfall i första hand och källsortera och återvinna i andra hand. Åtgärder för att förebygga avfall inarbetas i avfallsplanen och i andra strategidokument. Under perioden har en återbrukskampanj pågått och visats på stadsinformationstavlor, i sociala medier och tryckta medier. Nyhetsbrevet "Hållbart Stockholm" har också haft artiklar i senaste numret om textil som resurs.</p>
 Fortsatt samverka med				



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsdelsnämnder och trafikkontoret för att underlätta installationen av dricksvattenfontäner i områden som är inom riskzonen för värmeeffekter				
 Fortsatt verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast				<p>▶ Justering och kalibrering av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm i syfte att säkerställa utsorteringsgrad av plast.</p> <p>Analys</p> <p>Enligt genomförda tester uppfyller anläggningen ställda krav gällande utsorteringsgrad av plast. Justering och kalibrering för optimering av processen genomförs löpande för att ytterligare förbättra utsorteringsgraden.</p>
 Fortsätta arbetet med ersättningsplats för Sättra ÅVC				<p>▶ Säkerställa möjlig ersättningsplats samt ta fram underlag för inriktningsbeslut</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med att hitta en tillfällig ersättningsplats för Sättra ÅVC i sydvästra Stockholm pågår. Arrendeavtal för en fastighet i Skärholmen är påskrivet och bygglovshandlingar inskickade. Anläggningen kommer att marknadsföras som en mindre återvinningscentral där besökskapaciteten beräknas till ca 30 - 40% av gamla Sättra. Anläggningen kommer att ha vissa begränsningar av mottagna fraktioner.</p>
 Genomföra en omvärldsanalys av biotekniska lösningar för fettavskiljare, utreda hur en dispens från tömning kan utformas samt utreda ekonomiska och ekologiska effekter, och komplettera med				<p>▶ Genomföra omvärldsanalys av biotekniska lösningar av fettavskiljare</p> <p>Analys</p> <p>Omvärldsbevakning och studiebesök hos branschledande företag i Tyskland har genomförts.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
en pilot vid behov av mer kunskap, i syfte att minska utsläpp från transporter och sänka kostnader.				Rapport är under framtagande.
 I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden samordna nämnder och bolag för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				<p> Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation</p> <p>Analys</p> <p>Sedan flera år ingår bolaget i en arbetsgrupp med stadsledningskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen för att förbättra stadens miljö- och klimatkommunikation samt stötta stadens miljöprogram. Under tertial 1 har flera möten fokuserat på en stadsgemensam kommunikationskampanj som ska genomföras i maj.</p>
 Kartlägga flödena av odebiterat vatten och ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet kommer att startas under andra kvartalet.</p> <p>Aktiviteten kopplar till ägardirektiv för att ta fram strategi för att minska odebiterat dricksvatten. Det finns en delrapport framtagen kring egenförbrukningen. Under året kommer arbetet fokusera kring läckor där det redan finns ett antal analyser gjorda.</p> <p>Pågående arbete som kommer att inkluderas i arbetet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uppdaterade nulägesbeskrivningar för dricksvatten. • Uppdaterad databas för läckstatistik. • Framtagna beräkningsmodeller för egenförbrukning samt uppskattning av volym vid läcka. • Pilotmetod för att i





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mindre högzoner beräkna volym läckage från data i tryckstegringstationer.
				<p>▶ Ta fram strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten</p> <p>Analys</p> <p>Målet är att ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska så att framtida investeringsbehov och energianvändning minskar. I nuläget pågår framtagandet av projektplanen för året.</p>
 Med stöd i genomförd utredning verka för en storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi				<p>✓ AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Identifiera dialogpartner hos Stockholm Exergi och fastställa vilka medarbetare/chefer som ska företräda Stockholm Vatten och Avfall i dialogen.</p> <p>Analys</p> <p>Dialogpartners på Stockholm Exergi och Stockholm Vatten och Avfall har identifierats.</p>
				<p>▶ AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Verka för dialogmöten med Stockholm Exergi två till fyra gånger per år för lägesbedöma framdriften för storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi.</p> <p>Analys</p> <p>Tre dialogmöten har avhållits.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>▶ Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>En bolagsövergripande inventering av potential till solcellsetableringar gjordes under 2021. Som stöd till anläggningarna togs dokumentet <i>"Grundförutsättningar för inventering av solceller på SVOAs anläggningar"</i> fram. Inventeringen utfördes av egen personal på respektive anläggning med stöd från hållbarhetsenheten.</p> <p>Möjligheten att installera solceller prövas aktivt vid varje möjlig investering och eventuellt avrådande motiveras.</p>
 Utifrån framtagna långsiktig plan för biokolsproduktion verka för en etablering av en biokolsanläggning i staden				<p> Etablera samverkan med i planen identifierade berörda parter.</p> <p>Analys</p> <p>Resultat och slutsatser av genomförda utredningar redovisas i rapporten "Biokolsproduktion i Stockholm, 2024". Rapporten syftar till att tydliggöra förutsättningarna för att på sikt möjliggöra en framtida långsiktig produktion och användning av biokol inom staden. Bolagets leverans inkluderar även en plan för genomförande samt identifierade berörda parter.</p>
 Utreda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar och i avloppsnätet				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Mäta och utvärdera lustgasbildningen med de nya mätarna i ombyggda MBR-linjen (membran) på Henriksdal.</p> <p>Analys</p> <p>Installation av mätare i MBR-linjen har senarelagts. Installation av mätare i vattenfasen kommer att ske inom de närmaste månaderna och aktiviteten kommer att kunna påbörjas. Tidplan för installation av mätare i frånluften är osäker.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk, etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt att erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				<p> Anpassat tjänsteutbud utifrån geografiska och målgruppsanpassade strategier.</p> <p>Analys</p> <p>Pop-up återbruket utökas under 2025 och kommer att ha 19 fler verksamhetsdagar än 2024. Returrundan har ökat antal stopp sedan förra året med 138%, från 224 stopp till 534 stopp. Utökningarna har gjorts bl a mot bakgrund av nytt kommunalt ansvar för textilavfall. Under 2024 utgjorde textilavfallet 13% av total insamlad mängd, motsvarande siffra hittills i år är 18%.</p> <p>Workshops med fokus på återbruk och klädbyte genomförs regelbundet på de fasta återbruksanläggningarna Rinkeby och Skärholmen.</p>
	  Andel matavfall till biologisk behandling Analys Indikatorn rapporteras årsvis. Under årets tre första månader samlades det in totalt 9 258 ton matavfall, en ökning med 5,3 procent jämfört med motsvarande period 2024 (8 788 ton). Om trenden fortsätter hela året skulle det innebära ca 38 800 ton insamlat matavfall och en prognostiserad måluppfyllnad om ca 52 procent.		76 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Utredning pågår kring hur denna ska rapporteras		70 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys Indikatorn rapporteras årsvis. Total elproduktion från solceller för bolaget under		573 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>perioden januari - mars 2025 uppgår till ca 12 MWh. Motsvarande siffra samma period föregående år var ca 4 MWh, vilket innebär att solelsproduktionen ökat kraftigt (+203%). Detta beror på att en ny solcellsanläggning på Talby kontor på Bornsjön driftsattes under 2024 och var ej i drift under T1 det året.</p> <p>En ny solcellsanläggning på Fågelsta gård i Bornsjön är under driftsättning under T1 - 25 men är ännu ej slutbesiktad.</p>			
	<p> Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys</p> <p>Köpt energi för bolaget under perioden är betydligt lägre än samma period föregående år, sannolikt beroende på en minskning av producerad mängd dricksvatten och inkommande mängd avloppsvatten till reningsverken.</p> <p>Avfallsverksamheten har dock kraftigt ökat mängden köpt energi under perioden jämfört med samma period föregående år. Ökningen motsvarar ca 690 MWh, vilket är en fördubbling av energianvändningen (+99 %). Detta beror på idrifttagning av nya anläggningar, framförallt avfallssorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm.</p> <p>Pågående projekt kan ha stor påverkan på energianvändningen på månadsbasis. Henriksdals reningsverk byggs om och utrustas med MBR-teknik vilket medför högre energianvändning. Etapp 2, biolinje 6 och 7, planeras vara klar 2025. Nr 7 är under driftsättning och nr 6 driftsätts i augusti.</p> <p>Utfallssiffror rapporteras i ILS på årsbasis.</p>		319,6 GWh	
	<p> Relativ energianvändning</p> <p>Analys</p>		0,57 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Indikatorn rapporteras årsvis.</p> <p>Relativ energianvändning för perioden januari - mars 2025 är 0,605 kWh/m³ jämfört med 0,593 kWh/m³ samma period föregående år. Detta innebär att bolaget har använt mer energi för varje behandlad m³ vatten. Detta trots att energianvändningen för VA-avdelningen varit betydligt mindre (ca 5 %) än för samma period föregående år. Förklaringen till detta är att mängden behandlat vatten har minskat ännu mer under samma period (ca 8 %). Resultatet blir då att utfall för relativ energianvändning blir högre.</p> <p>Givet att vattenflöden har så stor inverkan på nyckeltalets utfall så är det svårt att dra slutsatser kring energieffektivisering enbart genom att analysera denna indikator.</p>			
	 Restavfall per invånare som går till förbränning Analys <p>Indikatorn rapporteras årsvis.</p>		180 Kg/Inv	
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys <p>Bolaget har blivit inbjudna till en arbetsgrupp som leds av exploateringskontoret.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Första mötet har ännu inte ägt rum.
				 <p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept för kommunikations- och dialogfrågor inom miljö- och klimatområdet </p> <p>Analys</p> <p>Metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept pågår enligt plan i arbetsgrupp för miljö- och klimatkommunikation tillsammans med stadsledningskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen. Bland annat resulterar arbetet i ett stödmateriel för stadens verksamheter som syftar till att förenkla deras miljökommunikation samt en kommunikationskampanj i maj som riktar sig till stockholmarna.</p>
				 <p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept för kommunikations- och dialogfrågor inom miljö- och klimatområdet </p> <p>Analys</p> <p>Metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept pågår enligt plan i arbetsgrupp för miljö- och klimatkommunikation tillsammans med stadsledningskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen. Bland annat resulterar arbetet i ett stödmateriel för stadens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheter som syftar till att förenkla deras miljökommunikation samt en kommunikationskampanj i maj som riktar sig till stockholmare.
				 <p>  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, servicenämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med andra berörda nämnder och bolagsstyrelser implementera förslag utifrån föregående års budgetuppdrag om att kartlägga de materialflöden i staden som har störst miljö- och klimatpåverkan och ta fram förslag på åtgärder för ökad resurseffektivitet och cirkulära materialflöden </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i detta projekt under 2025. I steg 1 ska projektet besluta vilka materialflöden som projektet ska arbeta vidare med</p>
				 <p>  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens arbete med detta.
				 <p>Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en plan och finansieringsmodell för att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår i kontorsövergripande arbetsgrupp och ny tillsatt styrgrupp för att säkerställa markfrågorna i staden kopplade till det kommunala insamlingsansvaret för förpackningar. Arbetet leds av trafikkontoret. Fokus för närvarande är ÅVS-platser och insamling från populära platser. Parallellt pågår arbete med att förbereda se över krav och strategier kring lättillgängliga insamlingsplatser för skrymmande förpackningar.</p>
				 <p>Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB utreda vad som krävs och påbörja åtgärder för att efterkomma kravet på källsortering på välbesökta platser såsom parker och torg i enlighet med förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår i kontorsövergripande arbetsgrupp och ny tillsatt styrgrupp för att säkerställa markfrågorna i staden kopplade till det kommunala insamlingsansvaret för förpackningar. Arbetet leds av trafikkontoret. Fokus för närvarande är ÅVS-platser</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och insamling från populära platser. Parallellt pågår arbete med att förbereda se över krav och strategier kring lättillgängliga insamlingsplatser för skrymmande förpackningar.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar











För att stärka den biologiska mångfalden och säkra Bornsjön som reservvattentäkt har arbetet med att ge områden med höga naturvärden ett ökat skydd och inrätta nya reservat med större restriktioner. Området vid Ryggbergen är det första i processen och där arbetet har nått långt.


Samtidigt har nya frågeställningar uppkommit, exempelvis hur dricksvattenfrågor ska integreras, vilka riksintressen som påverkas, och hur bolaget ska kunna agera i en eventuell krissituation. Arbetet är komplext och pågår parallellt med ett annat projekt där en insats- och beredskapsplan utvecklas tillsammans med Länsstyrelsen, Försvarmakten, Svenska kraftnät och närliggande kommuner.

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

Bolagets klimatanpassningsarbete syftar mot att klara nödvändig leverans i ett förändrat klimat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå exploateringsnämnden med kompetens gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark				<p>▶ AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Delta aktivt och bidra med kompetens i arbetet gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark i form av magasin.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i projekt som nyligen initierats av trafikkontoret.</p>
 Fortsätta arbeta med gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar samt aktivt söka möjliga externa finansieringskällor				<p>▶ AKTIVITET MOT ÄGARDIREKTIV: Slutföra utredning tillsammans med trafikenämnden, exploateringsnämnden, stadsdelsnämnderna och kommunstyrelsen i syfte att klargöra ansvaret mellan Stockholm Vatten och Avfall, trafikenämnden och stadsdelsnämnderna.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget deltar i projekt som nyligen initierats av trafikkontoret.
 Implementera skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön samt bistå Länsstyrelsen Stockholm i arbetet med att modernisera Bornsjöns naturreservat i linje med miljöbalken i syfte att säkra sjöns funktion som reservvattentäkt, skydda värdefull skog och bidra till rekreativa värden				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Implementera skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön samt bistå Länsstyrelsen Stockholm i arbetet med att modernisera Bornsjöns naturreservat i linje med miljöbalken i syfte att säkra sjöns funktion som reservvattentäkt, skydda värdefull skog och bidra till rekreativa värden.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet är påbörjat och överenskommelse har nåtts kring utpekade områden som kan få ett högre skydd på grund av naturvärden.</p> <p>Parallellt med detta arbete tas en insats- och beredskapsplan fram i samverkan med Länsstyrelsen, Svenska kraftnät, Försvarsmakten samt kommuner i området.</p>
 Vid utformandet av skyfallsanläggningar under mark i samband med stadsutvecklingsprojekt, samverka med trafiknämnden och exploateringsnämnden med hänsyn till anläggningarnas drift och funktion				<p> AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Delta aktivt och bidra med kompetens i arbetet gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i projekt som nyligen initierats av trafikkontoret.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder,</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Delar av arbetet har inletts men det finns ett stort beroende av stadens skyfallsfunktion som håller i detta projekt.</p>
				<p> Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda former för drift av stadens skyfallsanläggningar under mark</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i projekt som nyligen initierats av trafikkontoret.</p>

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



Bolaget arbetar för att möjliggöra användandet av elektrifierade fordon och anläggningsmaskiner för verksamheten och arbetar för att minska och effektivisera transporter. Under perioden har nya ramavtal för asfalt- och markåterställning tecknats och lastbilstjänster inom VA-verksamheten har tilldelats.

Den övergripande strävan är att främja hållbarhet och effektivisera logistiska operationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB fortsatt utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras Analys Stockholm Vatten och Avfall rötar avloppsslam som bildar rågas. Rågasen säljs till Biokraft som uppgraderar gasen till bränslet CBG. Biokraft har en anläggning för att omvandla delar av deras CBG till LBG. Biokraft säljer sedan bränslet till transportsektorn.

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










För att möta kommande lagkrav gällande läkemedelsrester i avloppsvatten har en teknisk utredning kring läkemedelsrening (kvartär rening) påbörjats vid Henriksdals reningsverk. Arbetet omfattar även en recipientanalys, och planering för pilotförsök pågår. Huvuddelen av insatsen sker under 2025, men vissa delar avslutas först under 2026 och 2027.






Bolaget genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus och för att få upp takten i genomförandet. En lägesrapport kring arbetet levererades till styrelsen för Stockholm Vatten i mars 2025. Bolaget arbetar för att begränsa volymen av tillskottsvatten i ledningsnätet. Det medför både mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken vilket är positivt för deras processer.


Recipientkontroll inryms inom bolagets uppdrag vilket innebär att bolaget har funktioner som kontinuerligt arbetar med insamling av data och analys av recipients status. Under första tertialen har Skärgårdsrapporten 2024 publicerats. Rapporten utvärderar främst resultaten från undersökningar som genomfördes i Stockholms skärgård under 2024, men även långsiktiga trender. Fokus ligger på skärgården som recipient för avloppsvatten från de tre största reningsverken, som drivs av Stockholm Vatten och Avfall samt Käppalaförbundet. Sedan 1968 sammanställs årliga undersökningsresultat i en skriftlig rapport som finns tillgänglig på www.svoa.se. Sammantaget visar resultaten att skärgårdens vattenkvalitet är relativt stabil, men fortsatt övervakning behövs för att hantera näringsbelastning och ekologiska förändringar.


Förberedande arbeten pågår inför fällning av fosfor i Riddarfjärden. Det är ett arbete som bolaget genomför på uppdrag av Exploateringskontoret.

I den ständigt löpande förvaltningen av ledningsnätsanläggningen arbetar bolaget med att bland annat utreda och åtgärda felanslutningar, minska risken för bräddningar genom spolning och rensning av ledningar och pumpar och att förnya ledningar. Detta arbete leder till mindre risk för oönskade utsläpp som påverkar omgivningen negativt och bidrar till en tryggare leverans av vattentjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att ta fram och genomföra lokala åtgärdsprogram för stadens vattenförekomster i syfte att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten	 Antal åtgärder som lämnats över till genomförande från de lokala åtgärdsprogrammen Analys Flertalet utredningar är pågående och bedöms lyftas för beslut under hösten. Ett förslag till ny målformulering för bolagets arbete med åtgärder för lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus kommer att lyftas till styrelsen i juni.	0 st	5 st	
 Utreda möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsreningsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Genomföra Förstudie Läkemedelsrening Henriksdal. Analys Teknisk utredning kring läkemedelsrening (kvartär rening) samt arbetet med recipientanalys har påbörjats. Planering pågår för pilotförsök. Merparten av arbetet sker 2025, men delar av den tekniska utredningen avslutas 2026 och pilotförsöket 2027.
 Utveckla samarbetet med exploateringsnämnden för att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				 Fortsatt utveckling av Ledstången för projekt på stadens mark Analys Löpande mötesserie fortgår, arbete med att lansera uppdaterade dokument pågår.
				 Samplanering och samverkan i beredningen av investeringsbeslut avseende exploateringsprojekt Analys Dialog pågår med staden i diverse forum. Dialog i projekten mellan staden och bolaget förs om när projekten ska gå för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beslut så att organisationerna sinsemellan är medvetna om detta. Som ett led i detta har Stockholm Vatten och Avfall börjat se till att beslutsstatus för stadens beslut omnämns i bolagets ärenden.
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				 Ta fram en plan för åtgärder kopplat mot Agenda 2030, mål 6 Rent vatten och sanitet Analys Agenda 2030 mål 6 Rent vatten och sanitet omfattar förutom Stockholm Vatten och Avfalls kärnverksamhet även stadens arbete för att uppnå miljö kvalitetsnormer i sjöar och vattendrag. Under hösten ska en samordnad plan tas fram för arbetet.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Under perioden januari till mars har endast ett förnyelseplansprojekt avslutats (Flödesmätning AP Kungsholms hamnplan (410500). Projektet startades och genomfördes innan BVB-rutinerna och uppföljningsrutinen fanns på bolaget. Därför har inga material i projektet BVB-bedömts eller loggats. Projektet räknas därför inte in i denna måluppfyllnad.	0 %	70 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm Vatten och Avfall AB samt andra berörda bolagsstyrelser se över hur samordningen av genomförandet av de lokala åtgärdsplanerna för vatten utifrån ett helhetsperspektiv kan förbättras och integreras i det löpande arbetet som samordningsgruppen för god vattenstatus genomför</p> <p>Analys</p> <p>Stadsledningskontoret har deltagit i möte med samordningsgruppen för god vattenstatus för att informera om fortsatt arbete.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, samt i samråd med trafiknämnden, ta fram rutin och metoder för att i tidiga skeden planera för lokalt omhändertagande av dagvatten vid nybyggnation med fokus på naturbaserade lösningar</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm Vatten och Avfall har ingen direkt rådighet över vad som byggs uppströms, dock bidrar bolaget till lokalt omhändertagande av dagvatten genom samarbeten inom staden.</p> <p>På stadens dagvattenwebb finns redan idag styrande och rådgivande dokument för en hållbar dagvattenhantering. Innehållet har utvecklats i samverkan med de tekniska förvaltningarna och miljöförvaltningen i Stockholms stad.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Materialet avser att utgöra en hjälp för olika aktörer i planering och etablering av hållbara dagvattenlösningar.
				 <p>Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten ägs av Stockholms Hamn och uppföljning görs vid avstämningar mellan Stockholm Vatten och Avfall och Stockholms Hamn.</p>

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

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

Bolaget arbetar kontinuerligt för att bidra till kommunfullmäktiges mål genom att upprätthålla god kostnadskontroll och följa budget för både drift- och totalkostnader.





Avfallsbolaget redovisar ett bättre utfall än budget. De taxebaserade intäkterna ligger under budget. Bakgrunden bedöms vara taxans styrande effekt och det allmänna kostnadsläget som resulterat i abonnemangsminskningar i högre takt än estimerat vid budget. Detta vägs upp av en ökning av de ej taxebaserade intäkterna. Ökningen består primärt av högre ersättning från Naturvårdsverket för insamling av förpackningsavfall på grund av fler anslutna lägenheter.







Avfallsbolaget har haft lägre kostnader än budgeterat, primärt kopplat till lägre index än estimerat vid budget.

Inom VA-verksamheten har TS-halten i avloppsslam och vattenverksmull legat nära målvärdena, vilket tyder på effektiva processer och god resurshantering.

Vidare är arbetet med livscykelkostnadsberäkningar (LCC) i ett tidigt skede. Gällande periodens beslutsunderlag för BP2 har inget inkluderat en omfattande LCC. Anpassad LCC ingår i kommande utredningar och dialog pågår internt för att ta fram gemensamma arbetssätt inom området.

Bolaget arbetar för att leverera långsiktigt hållbara vattentjänster. En viktig del i det är att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är kända. Bolaget ska arbeta för en tydlig investeringsstyrning och uppföljning samt för att förvalta anläggningstillgångarna på ett hållbart sätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>► Strategi för ökad extern finansiering och mer effektiv användning av överskott</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget inlett arbetet med att utreda olika möjligheter för bolaget att för de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Bolagets arbete omfattar även att se över avtal och bolagets övriga affärer.</p>
 Fortsätta arbetet med att på sikt återta delar av avfallshämtningen i egen regi				<p>► Förbereda införandet av egen regi storbehållare.</p> <p>Analys</p> <p>Från och med april 2026 kommer bolaget att hantera insamling i storbehållare i egen regi med personal och fordon. Förberedande arbete pågår.</p>
 Förstärka styrning, kontroll, uppföljning och prioritering i pågående och kommande investeringsprojekt samt säkerställa en för detta ändamålsenlig egen organisation				<p>► Ta fram modell för livscykelkostnadsanalys</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har påbörjat arbete med att ta fram en projektbeskrivning.</p>
				<p>► Tydliggör ansvar och roller - beställare och utförare</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med att ta fram en ansvarsmatris för beställare och utförare är påbörjat.</p>
				<p>► Uppdatering och utveckling av Projektstyrningshandboken</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med uppdatering och utveckling av projektstyrningshandboken pågår löpande.</p>
 Revidera anläggningsavgifterna				<p>► Strategisk översyn och revidering av anläggningsavgifter för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vid nyanslutning till VA-nätet för att öka bolagets täckningsgrad				<p>ökad täckningsgrad</p> <p>Analys</p> <p>Dagens taxastruktur ska analyseras och ett förslag till 2026 års taxa ska tas fram. Arbetet har påbörjats, nyckelpersoner i arbetet har identifierats och mötesstruktur ska etableras.</p>
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut för projekt över 300 mnkr har fattats under T1 2025.	60	60 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser genomföra en översyn av investeringsbehoven för Bällsta IP i syfte att ytterligare minska projektets investeringsutgifter Analys I området runt Bällsta gård, inom fastigheten Riksby 1:3 med flera, planerar Stockholms stad att bygga ett nytt idrottscentrum med fokus på friidrott. På grund av förändrade omvärldsfaktorer, högre byggkostnader och ökade investeringar inom Stockholms stad har projektet pausats i tre år.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar aktivt i det arbete som leds av Stadsledningskontoret för att ta fram en handlingsplan som ska öka andelen extern finansiering från EU och andra finansiärer. Parallellt med detta hanteras extern finansiering i två spår: affärsnära finansiering kopplat till investeringar och utvecklingsprojekt med stor effekt, som drivs inom respektive affärsområde, samt ett mer strukturellt arbete med kontaktytor mot stadens internationella enhet. Det sistnämnda omfattar även en översyn av behovet av en egen EU-policy i förhållande till stadens riktlinjer.</p> <p>Stockholm Vatten och Avfall är inbjudna som referensgruppsrepresentant till möte i juni som är sammankallat av stadsledningskontoret kopplat till planering av ökade EU-bidrag.</p> <p>Bolaget har startat ett bolagsövergripande arbete för att ta fram vilka externa finansieringsmedel som finns för olika områden.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb








Stockholm Vatten och Avfall arbetar aktivt för att förbättra sysselsättningsmöjligheterna för individer som står långt från arbetsmarknaden genom olika initiativ, såsom särskilda tjänster och samarbeten med arbetsmarknadsmyndigheter. Företaget erbjuder sommarjobb och praktikplatser till ungdomar för att öka intresset för branschen och stötta långsiktig kompetensutveckling.

Under tertial 1 har vattenverksamheten fokuserat på att skapa en attraktiv och säker arbetsmiljö i linje med kommunens mål, även om två rapporterbara olyckor inträffat, vilket visar på behovet av fortsatt fokus på säkerheten. Personalen har dock engagerat sig mer, med en ökning av det aktiva deltagandet och låg personalomsättning, vilket tyder på en stabil arbetskraft.

Inom vattenverksamheten arbetar med att utveckla hållbara vattentjänster genom långsiktig planering för att möta framtida behov och främja resurseffektivitet. Organisationens betonar vikten av samarbete och tydlighet i sina investeringar och servicenivåer.

Sammanfattningsvis integrerar bolaget anställningsstöd och utbildningsengagemang för att möta arbetskraftsbehoven och samhällets hållbarhetsutmaningar, i linje med kommunens strategier för att bekämpa arbetslöshet och säkerställa en trygg arbetsmiljö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Ta fram strategi för sysselsättningskrav inom bolagets olika inköpskategorier Analys Arbete pågår inom respektive kategori. Just nu är arbetet pausat inom kategorin Avfall mot bakgrund av svårigheter med rekrytering. Viss risk för försening finns även inom kategorin Drift och Underhåll, beroende på hög belastning på såväl inköps- som hållbarhetsresurser.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Verksamhetsstöd Under perioden har bolaget anmält 25 platser till Stockholms stad för tillsättning till sommaren. Prognosen är att bolaget kommer nå årsmålet då	25	30 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	verksamheterna även planerar att tillhandahålla ferieplatser under höstlovet.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Under perioden har bolaget tillhandahållit två platser för Stockholmsjobb. Prognosen är att bolaget kommer att nå årsmålet då fler platser kommer att tillkomma under hösten.	2	5 st	

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





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






Bolaget arbetar för att främja en stark gemenskap bland anställda inom organisationen. Centrala mål inkluderar att utveckla en tydlig förståelse för organisationens mission och mål, främja värdefulla samarbeten mellan olika avdelningar och skapa en robust organisationsstruktur. Bolaget har också ett starkt fokus på effektiv onboarding och utbildning av nya medarbetare samt att upprätthålla hög kompetens och erbjuda utvecklingsmöjligheter för alla anställda.

Initiativ för att förbättra arbetskvalitet och arbetsmiljö har prioriterats, med pågående insatser för att säkerställa arbetsplatsens säkerhet genom utökade säkerhetsinspektioner och utveckling av nya säkerhetsrelaterade procedurer.

Bolaget arbetar med en kontinuerlig utveckling av verksamhetsplanen för att effektivt forma organisationens aktiviteter och säkerställa strategisk planering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Utföra riskbedömning för att identifiera vilka verksamheter som har risk att utsättas för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Analys Under perioden har bolaget utarbetat ett upplägg på hur

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				riskbedömningen kan genomföras vilket planeras att implementeras under året.
				<p>▶ Vidta förebyggande åtgärder i de identifierade verksamheterna för att reducera risken.</p> <p>Analys</p> <p>Efter genomförd riskbedömning kommer bolaget att arbeta med åtgärder för att reducera riskerna.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har minskat en indexenhet och arbetar aktivt med att förbättra indexet utifrån delområden som bedöms ge störst effekt.	81	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Verksamhetsstöd Sjukfrånvaron fortsätter att förhålla sig väl till måltalen.	3,1 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukfrånvaron förhåller sig väl till måltalet.	1,6 %	1,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla hög beredskap och stärkt rådighet genom att både hantera akuta händelser och utveckla verksamheten för framtida krav.

Avfallshantering är en verksamhet av betydelse för livsmedels- och dricksvattenförsörjningen i både fred och krig. Om avfallshanteringen inte fungerar kan det innebära stora allmänna hälsofaror och påverka en säker livsmedelshantering, t.ex. orsaka smitta och göra dricksvatten otjänligt. Detta kommer särskilt att beaktas vid utredning och planering av egen regi i syfte att säkerställa avfallsverksamheten i händelse av

kris och krig. Under 2025 fortsätter arbetet med att införa egen regi av hantering av storbehållare; fordon och personal.

Bolaget har drabbats av flera bräddningar som är både kapacitetsberoende och som resultat av strömavbrott. Vid ett tillfälle inträffade tre bräddningar – två delrenade och en orenad – till följd av ett längre strömavbrott. Trots lågt inflöde bräddade en mindre mängd avloppsvatten. Utredning pågår för att analysera orsaker och säkerställa åtgärder. Ett antal bräddningar i januari berodde på snösmältning och nederbörd vilket medförde högre flöden än vad reningsverket kunde hantera. Dessa var således kapacitetsberoende.

Genom den pågående ombyggnationen inom SFA ökar reningsverkets biologiska kapacitet successivt. Under februari, mars och första halvan av april har vädret varit torrt med låga flöden in till reningsverken, vilket tillsammans med driftsättningen av en ny membranlinje under mars/april har resulterat i goda reningsresultat hittills i år.


Det förebyggande underhållet prioriteras för att minska sårbarheter i anläggningarna. Under perioden uppgår andelen förebyggande underhåll (arbetsorder) till 63 procent, vilket är en ökning med fem procentenheter jämfört med föregående års utfall. Detta trots utmaningar i form av ökad belastning och tillflöde av ovidkommande material, vilket lett till flera haverier. Indikatorer visar också att 53,5 procent av de totala underhållskostnaderna (FU+AU) avser förebyggande åtgärder.






Vattenkvaliteten är fortsatt hög – samtliga analyserade dricksvattenprover uppfyller krav på kemisk och mikrobiologisk kvalitet samt avsaknad av onormala förändringar, vilket tydligt visar på en robust och välfungerande produktion.

Sammantaget visar resultaten att verksamheten både har förmåga att hantera störningar och vidmakthåller en hög nivå av leveranssäkerhet, vilket bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål om hög beredskap och stark rådighet.

Inom bolaget finns en väl fungerande jour- och beredskapsorganisation. Arbeta pågår för att stärka den civila beredskapen inom området, avdelningen, bolaget och staden. Verksamheten arbetar för en bra mix av arbete i egen regi och arbete med hjälp av entreprenörer och konsulter. Bolaget påverkas och involveras också i arbetet med stadens handlingsplan för klimatanpassning.

Bolaget skapar via lagerverksamheten intern trygghet med hög funktionalitet inom verksamhetens funktion och säkerhet. Med material och teknik i medarbetarnas närhet kan haverier åtgärdas på kort tid och därmed inte påverka samhällsfunktionen över någon gräns där det upplevs besvärligt. Lagerverksamheten hanterar även de nödvattentankar som bolaget har i händelse av avbrott i leveransen via ledningsnätet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				<p>🔵 Leda respektive delta i framtagande av sektorsövergripande beredskapsinriktning respektive beredskapsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Sektorsövergripande beredskapsinriktning och beredskapsplan ska tas fram under andra halvåret 2025 i enlighet med Stockholms stads process och tidplan.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har presenterat en planering för arbetet i beredskapsområdet kommunalteknisk försörjning och kulturarv. Under första halvåret 2025 görs sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys i enlighet med Stockholms stads process och tidplan.
				<p>▶ Leda respektive delta i framtagande av sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget leder och deltar i framtagandet, vilket är sitt slutskede för analys.</p>
	  Andel elektroniska inköp Analys Stockholm Vatten = 92% Stockholm Avfall = 77% Totalt = 89%		70 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Ligger hittills i fas i förhållande till årsmålet		82 %	
				 <p>▶ Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbetsgruppen har inte samlats under perioden. Däremot kommunicerar bolaget om hemberedskap kopplat till bolagets tjänster på bolagets webbplats samt i nyhetsbrevet Hållbart Stockholm som går till alla stockholmare.</p> <p>Bolaget deltog under tertial 1 i seminarium om beredskapsveckan arrangerat av Stockholm stad.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget arbetar aktivt för att nå målet med flera pågående aktiviteter. Inom kategorin bygg- och anläggningsentreprenader pågår en utredning vilken är i sin slutfas och samarbete med Skatteverket har inletts. En revision har genomförts inom kategorin städ. Utredningar inom övriga kategorier påbörjas till hösten, vilket innebär en risk för avvikelse från aktuellt mål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Fortsätta arbetet med prevention mot oegentligheter och ekonomisk brottslighet</p> <p>Analys</p> <p>Inom kategorin bygg- och anläggningsentreprenader som har identifierats som ett riskområde, framförallt med avseende på arbetslivskriminalitet, pågår en utredning angående hur krav ska ställas, och uppföljning av, bolagets entreprenadkontrakt ska ske. Arbetet är i sin slutfas, förankring pågår internt.</p> <p>Inom övriga kategorier har utredningsarbetet planerats till hösten. Detta arbete har ännu inte påbörjats varför bedömningen är risk för avvikelse.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har vidare etablerat ett nära samarbete med Skattemyndigheten och utbildning av inköpsverksamheten har genomförts. Inom området städ har revision genomförts tillsammans med extern part.

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



Bolaget strävar efter att förbättra samarbetet och förbättrad hantering av resurser.

Bolaget deltar i WM4U-programmet som syftar till att förbättra avfallshanteringspraxis i Ukraina, särskilt i Vinnitzya-regionen, med målsättning att anpassa sig till EU-standarder. Programmet, som koordineras av Avfall Sverige och stöds av SIDA-fonder, fokuserar på att stärka avfallshanteringsinfrastrukturen som en del av Ukrainas bredare EU-integrationsinsatser.

Bolaget arbetar för att stärka samarbetet inom företaget och med externa samarbetspartners för att förbättra värdebaserat arbete med kunder. Genom strategisk tillgångshantering söker bolaget nya samarbeten. Bolaget välkomnar studiebesök från olika städer samt samarbetar med Oslo i forsknings- och utvecklingsprojekt.

Stockholms Hamn AB

Sammanfattande kommentar

Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en hållbar sjöfart, besöksnäringen och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt samt där tillhörande landinfrastruktur för att nå största nytta i investeringarna. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälardalenregionen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerarhamnar, även en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerare och kryssningstrafiken i Östersjön. Bolagets verksamhet är en grundförutsättning för regionens varuförsörjning både i vardagen och ur ett beredskapsperspektiv. Verksamheten har påverkats väsentligt av pandemin, följderna av kriget i Ukraina och det är av stor vikt att återhämtning och anpassning till nya förhållanden kan ske för fortsatt tillväxt. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid den nya Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilfri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet år 2025, fossilfri hamn 2030 och nollutsläpp från sjöfarten i bolagets hamnområden 2040. Genom att öka transporterna av gods på vatten kan klimatutsläppen från hela staden minska.

Bolaget bedriver en verksamhet med ansvar för en ytterst viktig funktion för infrastrukturen i Stockholm. Detta innebär att bolaget behöver ha ett systematiskt säkerhetsarbete, god motståndskraft och ett kontinuerligt arbete med förmågehöjande åtgärder.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande. Bolagets utmanande ekonomiska situation kräver aktsamhet om resurserna, fokuserad samverkan för att öka intäkter samt strategisk planering för framtiden.

Revisionskontorets Årsrapport 2024 för Stockholms Hamnar

Stadsrevisionens rekommendationer till Stockholms Hamn AB;

Lekmannarevisorn bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

De bedömer att bolagets interna kontroll har varit delvis tillräcklig. Förbättringsområden finns ännu inom styrning och uppföljning av kaj- och markanläggningar, efterlevnad av NIS-direktivet och avseende internkontrollplan.

Bolaget har vidtagit åtgärder under 2024 för att åtgärda tidigare års rekommendationer och samtliga rekommendationer bedöms vara åtgärdade eller delvis åtgärdade. Nedan anges gjorda insatser under respektive rekommendation;

Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och som minst årligen - **rekommendation åtgärdad.**

- En inventering och informationsklassning har genomförts i verksamheten. Den interna prioriteringsordningen från 2023 har följts upp under 2024 för att säkerställa att informationstillgångarna har klassats. Informationssäkerhetssamordnaren ansvarar fortsatt för att hålla i framtida informationsklassningar.

Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell - **rekommendation åtgärdad.**

- Dataskyddshandläggarna har under 2024 följt upp och kontrollerat att samtliga registerförteckningar är uppdaterade samt att förteckningar som tillkommit har omhändertagits i verksamheten.

Besluta om en strategi för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av underhåll - **rekommendation delvis åtgärdad.**

- En strategisk tillgångsförvaltningsplan är framtagen och beslutad av styrelsen. Uppföljning krävs under 2025 för att följa vidare utvecklingsarbete kopplat till rekommendationen.

Stärka den löpande insynen i anläggningstillgångarnas status och underhållsbehoven på kort och lång sikt - **rekommendation åtgärdad.**

- Bolaget har under året stärkt insynen kring anläggningstillgångarnas status och underhållsbehov genom att informera styrelsen enligt plan vid T1, T2 och vid budgetgenomgången 2024 vid styrelsemötet i december 2023.

Säkerställa att samtliga underhållsplaner för kaj- och markanläggningar visar tillgångarnas kostnadsberäknande underhållsbehov med en planeringshorisont på minst 10 år - **rekommendation åtgärdad.**

- Underhållsplaner på tio år finns framtagna för investeringar. För de investeringar som ligger på en tidsram om 1-3 år har detaljerade underhållsplaner tagits fram, medan de som ligger på mellan 4-10 år är mer övergripande i jämförelse. Underhållsplanerna bedöms innehålla tillgångarnas kostnadsberäknande underhållsbehov.

Säkerställa att ändamålsenliga systemverktyg implementeras som möjliggöra analys och uppföljning -

rekommendation åtgärdad.

- Bolaget har beslutat att inte ta kostnader för ett nytt underhållssystem i nuläget. Utvecklingsarbete har dock pågått av befintligt systemstöd under 2024 för att underlätta uppföljning och för att få en mer precis uppföljning.

Upprätta risk- och konsekvensanalyser som underlag för styrelsens strategiska planering av anläggningstillgångarnas underhåll - **rekommendation åtgärdad.**

- Risk- och konsekvensanalyser kopplade till bolagets underhåll av materiella anläggningstillgångar redogörs i VoR 2024.

Besluta om styrdokument som visar hur överträdelser eller misstankar om överträdelser ska hanteras och rapporteras. Besluta om styrdokument som visar ledningens hållning kring oegentligheter, förtroendeskadligt agerande och jäv- **rekommendation delvis åtgärdad.**

- Ledningsgruppen har tagit fram ett uttalande angående arbete mot mutor, korruption och andra oegentligheter som kommunicerats till medarbetare och styrelse i mars 2024. Revisionskontoret har tagit del av uttalandet. Bolaget kommer att se över uttalandet under 2025 och förtydliga rekommendationerna ovan i det styrande dokumentet.

Fastställa en övergripande kontinuitetsplan som beskriver bolagets arbete för att säkerställa och upprätthålla kontinuitet i verksamheten - **rekommendation delvis åtgärdad.**

- Bolaget har vidtagit åtgärder för att stärka det systematiska informationssäkerhetsarbetet och en kontinuitetsplan har upprättats. Kontinuitetsplanen ska revideras och kompletteras under 2025. Uppföljning krävs av bolagets planerade utvecklingsarbete under 2025.

Tillkommande rekommendationer i de fördjupade granskningarna av verksamhetsåret 2024 redovisas nedan tillsammans med förslag till planerade insatser för det fortsatta arbetet för att åtgärda stadsrevisionens rekommendationer.

Säkerställa att kontrollaktiviteter anges i bolagets internkontrollplan, samt att dessa svarar mot identifierade oönskade händelser – **rekommendationen åtgärdad men ej granskad av revisionskontoret.**

- Bolaget har under framtagandet av internkontrollplanen för 2025, som beslutades av styrelsen 11 december 2024, tagit fram kontrollaktiviteter som svarar mot identifierade oönskade händelser.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	225 996	230 463	787 174
Rörelsekostnader	-124 471	-133 945	-399 836
Avskrivningar	-77 853	-80 165	-240 000

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-46 560	-48 395	-151 450
Övriga kostnader	104		
Finansnetto	-37 180	-39 652	-118 888
Resultat efter finansnetto	-59 964	-71 694	-123 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	20 896	32 572	97 065
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	8 656	16 878	48 623
Ersättningsinvesteringar	8 176	25 433	79 312
Summa investeringar	37 728	74 883	225 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	133
Balansomslutning	6 001 860

Analys

Det föränderliga världsläget skapar stor osäkerhet kring det fortsatta konjunkturläget. De handelshinder som har satts upp i världshandeln förväntas däremot ha en begränsad direkt påverkan på volymerna under fortsättningen av 2025. Skälet till detta är främst att handeln med USA över Stockholms Hamnars hamnar är begränsad och att det främst är europeiska passagerare och godsvolymer som passerar hamnarna. Tack vare en försiktigt satt budget gör bolaget därför endast smärre justeringar i intäktsprognosen.

Pålbryggorna för stenutlastning i Stockholm Norvik Hamn kommer att färdigställas under hösten 2025, vilket kommer att vara betydelsefullt för hamnens utveckling.

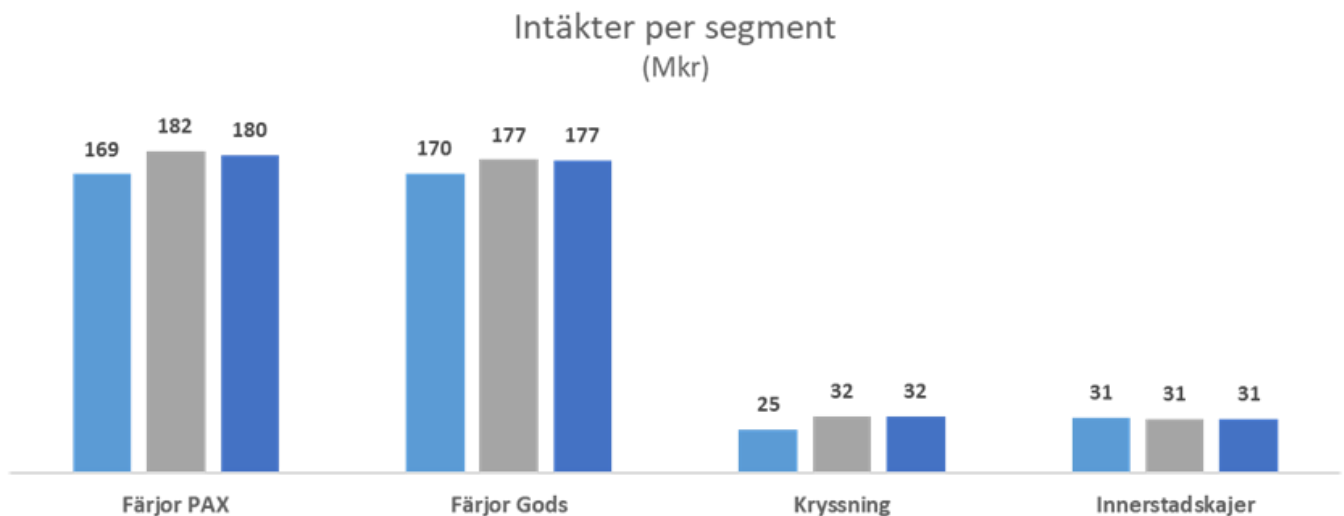
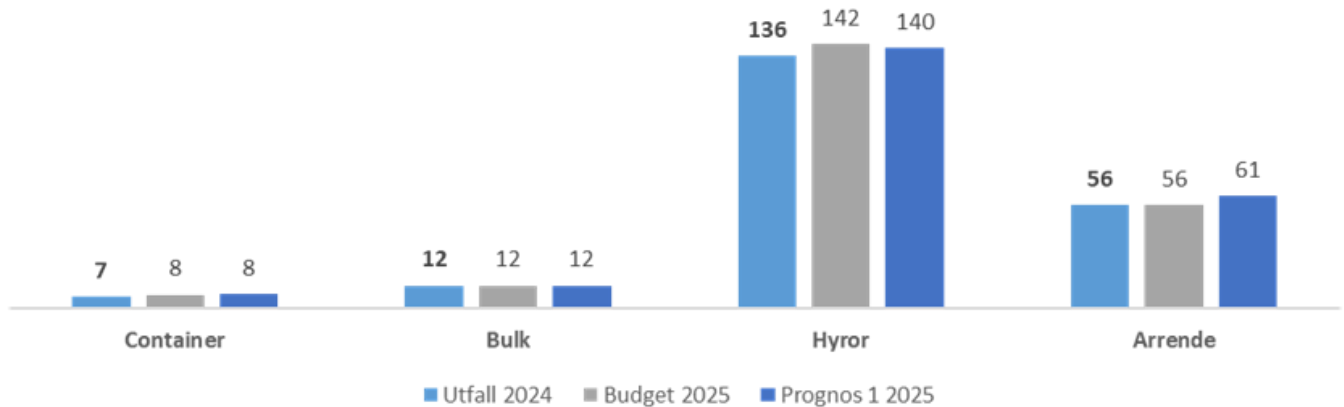
Fastighetssegmentet fortsätter att utvecklas och det är ett ökat intresse för byggnaderna i Frihamnen efter att många kunder ser över sina lokalbehov. En allmän osäkerhet kring marknadsutvecklingen föreligger även här, som en följd av det säkerhetspolitiska läget.

RESULTATRÄKNING

Koncernen

(Mkr)	Prognos 1	Budget	Fg år
Hamnavgifter	440	442	415
Hantering	30	30	32
Hyror/Arrenden	201	198	192
Servicetjänster	81	83	78
Övriga intäkter	35	34	40
Summa rörelsens intäkter	787	787	755
Underhåll	-58	-60	-60
Driftkostnader	-341	-338	-331
Personalkostnader	-151	-153	-149
Summa rörelsens kostnader	-551	-551	-541
Rörelseresultat före avskrivningar	236	237	214
Avskrivningar	-240	-241	-227
Rörelseresultat	-4	-4	-12
Finansnetto	-119	-119	-118
Resultat efter finansiella poster	-123	-123	-130
<i>Rörelsemarginal</i>	<i>30%</i>	<i>30%</i>	<i>28%</i>

Rörelsens intäkter



Koncernens nettoomsättning beräknas i prognosen att uppgå till 787 miljoner kronor, vilket är på samma nivå som budget men 32 miljoner kronor högre än utfallet 2024. Utfallet för de fyra första månaderna uppgick till totalt 226 miljoner kronor.

Hamnavgifter minskar i prognosen jämfört med budgeten med två miljoner kronor på grund av ökade miljörabatter som betalas ut till färjerederierna. Mot föregående år ökar intäkterna med 25 miljoner kronor. Utfallet det första tertialet ökar sammanlagt något, både jämfört med samma period föregående år och budget, vilket främst beror på högre godsvolymer under perioden. Passagerarintäkterna är något lägre i år än samma period 2024 på grund av att påsklovets inföll i april istället för mars som föregående år.

Hanteringsintäkterna för 2025 ligger fortsatt på samma nivå som budgeten men minskar mot 2024 med knappt två miljoner kronor vilket beror på Tallink Siljas flytt av Åbotrafiken från Kapellskär till Värtahamnen. Utfallet för perioden ligger på samma nivå som budget och en miljon kronor under samma period 2024.

Hyror och arrendeintäkter prognostiseras till 201 miljoner kronor, en ökning mot budgeten med nästan tre miljoner kronor. Mot föregående år ökar intäkterna med nio miljoner kronor. Ökningen mot budgeten beror på ett nytt avtal med Exergi om tillfälligt arrende på Frihamnspiren. Ökningen mot föregående år består av indexuppräkning samt helårseffekt på nya inflyttade hyresgäster. Hyres- och arrendeintäkterna uppgår till 65 miljoner kronor de fyra första månaderna vilket är något under budget men en ökning med två miljoner kronor mot föregående år.

Servicetjänster och övriga intäkter minskar med nästan en miljon kronor mot budgeten och beror på att

elintäkterna går ner på grund av fartyg som inte varit elanslutna i början av 2025. Minskningen kompenseras av ökade intäkter för en extra fakturering till Finnlines för indexuppräknings av priset för 2024 samt ökade serviceintäkter för automooringen i Kapellskärs hamn. Mot 2024 års utfall minskar prognosen för dessa intäkter sammantaget med två miljoner kronor, främst på grund av att Energimyndighetens stöd för NICE-projektet redovisades under 2024. För det första tertialet ligger intäkterna tillsammans fyra miljoner kronor under budget och två miljoner kronor under föregående år. Orsaken är främst som nämnts tidigare att vissa färjor ej varit elanslutna i samma utsträckning som brukligt.

Rörelsens kostnader

De prognostiserade driftkostnaderna på 341 miljoner kronor ökar med tre miljoner kronor jämfört med budget. Ökningen består av reserv för befarade kundförluster samt tekniska konsulter, bland annat för nedstängning av befintligt ritningsarkiv och drönarskanning till hamnens gatuvyer. Mot föregående år har kostnaderna ökat med elva miljoner kronor. Utöver samma anledning som ökning mot budget avser fyra miljoner kronor ökade servicetjänster som elleveranser då fler fartyg nu elansluter, särskilt kryssningsfartyg då investeringen på Stadsgården står klar under 2025. Rörelsens kostnader per april 2025 uppgick till 124 miljoner kronor vilket är totalt tio miljoner kronor lägre än budget och åtta miljoner kronor lägre än utfallet 2024. Det är främst driftkostnaderna som minskar jämfört med föregående år och framförallt minskade strömleveranser som faktureras till kund. Differensen mot budget består vidare av lägre underhållskostnader i perioden, framförallt en tidsförskjutning mellan månaderna.

I prognosen för 2025 minskar personalkostnaderna med drygt en miljon kronor medan det är en ökning mot föregående år med två miljoner kronor. Minskningen mot budgeten beror på att rekryteringar har senarelagts under året. Ökningen mot föregående år består av årets lönerrevision. Utfallet för personalkostnaderna ligger något lägre än budget vilket framförallt beror på senarelagda rekryteringar.

Avskrivningarna minskar med en knapp miljon kronor i prognosen jämfört med budgeten. Anledningen är att investeringsportföljen prioriterats om sedan budget. Mot föregående år ökar avskrivningarna med 13 miljoner kronor, vilket kan härledas till ökad avskrivningstakt på tak och fasad på Värtaterminalen som följd av det reinvesteringsbehov som upptäckts på byggnaden.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 123 miljoner kronor vilket är i nivå med budget och ägarnas krav på Stockholms Hamnar för 2025. Mot 2024 har resultatet förbättrats med sju miljoner kronor och beror på ökade intäkter. Resultat efter finansnetto uppgår per april till minus 60 miljoner kronor.

Finansiering och kassaflöde

Under året beräknas upplåningen öka med 110 miljoner kronor till 4 250 miljoner kronor jämfört med upplåningen vid ingången av 2025 som uppgick till 4 140 miljoner kronor. Nettouplåningen den 30 april 2025 uppgick till 4 034 miljoner kronor, att jämföra med ingående balans per den 1 januari om 4 040 miljoner kronor. I början av året erhöll Stockholms Hamn AB ett koncernbidrag om 153 miljoner kronor. Räntekostnaderna för prognosperioden, 119 miljoner kronor, ligger på budget men en miljon kronor mer än under 2024. Upplåningsräntan för helåret är beräknad till 2,68 procent vilket är på samma nivå som budgeten men lägre än föregående år, 2,81 procent.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna 2025 beräknas uppgå till 225 miljoner kronor, vilket är på samma nivå som i budgeten. De största investeringarna som ökat mest sen budget är följande:

- Elanslutningsprojektet i Stadsgården (EU-projekt)
- Renovering och tillbyggnad av sponten vid Hammarbysslussen
- Hyresgästanpassningar i garaget i Magasin 3
- Hyresgästanpassning för Sjöfartsverket i Värtaterminalen

Förändringen beror inte på en ökad slutkostnad för projekten, utan på grund av en förskjutning i tidplanen. I elanslutningsprojektet har slutbesiktningen senarelagts, och de andra projekten har prioriterats att starta tidigare än planerat.

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




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

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

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				 Samverka med Afa gällande planändring för att möjliggöra en ny badanläggning på Söder Mälarstrand Analys Planändringsarbetet är påbörjat tillsammans med Afa.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamnar AB och berörda stadsdelsnämnder möjliggöra bad på ett tryggt och säkert sätt vid Reimersholme kaj, Munkbrohamnen, del av Södermälarstrand samt del av Norrmälarstrand. Vid Liljeholmskajen ska bad vid befintliga solbryggor möjliggöras Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Gemensam styrgrupp etablerad och gemensamt tjänsteutlåtande antaget i KF 7 april.

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

Utgångspunkter för Stockholms Hamnars miljöarbete är ägardirektiv, Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner samt andra identifierade betydande miljöaspekter. För verksamheten är en reviderad miljö- och klimathandlingsplan fastställd med målsättningar på medellång och lång sikt, och milstolpar på vägen, som i nästa steg konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga verksamhetsplaner och budgetbeslut.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden:

1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030
3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025
4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet
5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds
6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar
7. Successiv utfasning i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen
8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden

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

För att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat - inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030, Gröna Sjöfartskorridorer enligt Clydebankdeklarationen och EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 - samarbetar Stockholms Hamnar aktivt med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer genom innovativa arbetssätt samt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Stockholms Hamnar fortsätter att investera i landelanslutningar för fartyg vid kaj, vilket kraftigt minskar utsläpp till luft och även ljudnivåer. Under kryssningssäsongen 2025 är Sveriges första elanslutning för internationella kryssningsfartyg i full drift i Stadsgården. Elanslutningen är en viktig milstolpe i arbetet för Stockholm som en premiumdestination för hållbar kryssningstrafik. Stockholms Hamnar och hamnarna i Århus, Göteborg och Bremerhaven ska genom samarbete och stöd från EU-fonden Connecting Europe Facility investera i och erbjuda landström till anlöpande containerfartyg före 2030.





Stockholms Hamnar, Åbo Hamn och rederiet Viking Line arbetar inom ett partnerskap för att skapa en grön sjöfartskorridor mellan Åbo och Stockholm, med målet att bli helt fri från utsläpp av växthusgaser med fossilt ursprung senast 2035.

För att minska halterna av koldioxid i atmosfären pågår en snabb utveckling av teknik för att fånga in






















koldioxid i rökgaser och pumpa ned denna i berggrunden, så kallad CCS (carbon capturing and storage). Stockholms Hamnar har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering, med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön och där Stockholm Norvik Hamn kan vara logistiknav. Under 2025 har Stockholm Exergi tilldelats statliga medel för att etablera den första storskaliga anläggningen för industriell infångning av biogen koldioxid i Sverige. Stockholm Exergi kommer att skeppa koldioxid från Värtahamnen från och med 2028. Stockholm Exergi kommer därmed inte inledningsvis använda Stockholm Norvik Hamn som nod, utan kommer att segla hela vägen till Nordsjön och slutförvaring i berggrunden.








Stockholms Hamnar kommer fortsätta fördjupade utvecklingsdiskussioner med potentiella aktörer, liksom fortsatta detaljstudier och planering. Bolaget ser fortsatt en betydande framtida potential att etablera en nod i Stockholm Norvik Hamn vartefter flera aktörer kommer i gång med sin infångning.









Stockholms Hamnar arbetar utifrån bolagets energistrategi för att aktivt identifiera, planera och genomföra åtgärder som verkar för att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer. I både byggnader och anläggningar intensifieras arbetet med att kartlägga energiförbrukning och att stärka bolagets förmåga att samla och analysera energimätdata och därigenom effektivisera energianvändningen.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) Analys		80 000	
				 Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning Analys Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta är inbokade på Stadsgården. En andra elanslutning för kryssningsfartyg tas i drift under maj månad och i och med det beräknar Stockholms Hamnar att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Ser över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Arbeta pågår att informera rederier om turoperatörer med hållbara transportmöjligheter.
				 Identifiera ny grön sjöfartskorridor samt










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>se över möjliga kopplingar till hållbara landtransporter</p> <p>Analys</p> <p>Diskussioner med Tallinn/Paldiski hamn och rederiet Tallink Silja om grönt samarbete. Idéstadium om grön korridor till Visby.</p>
				<p>▶ Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55</p> <p>Analys</p> <p>Arbete är påbörjat med uppdatering av handlingsplanen för elanslutning av fartyg vid kaj.</p>
				<p>▶ Påbörja planerad utbyggnad av infrastruktur för elanslutning för containerfartyg</p> <p>Analys</p> <p>Projektet som är delfinansierat av EU pågår enligt plan.</p>
				<p>▶ Samverka med regionen avseende kollektivtrafik på vatten</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår att initiera samtal med regionen om finansieringsprinciper för kommande kollektivtrafiknoder</p>
				<p>▶ Utredda möjligheter och ta fram plan för elanslutningar vid innerstadskajerna</p> <p>Analys</p> <p>Arbete inom ramen för energistrategin. Arbete pågår i flera hamndelar för att finna laddlösningar tillsammans med flera samarbetspartners.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars verksamhet (ton) Analys		200	
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) Analys		0	
 4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Elproduktion baserad på solenergi Analys		950 MWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys		99,5 kWh/m2	
	  Relativ energianvändning Analys		6,3 (kWh/enhet)	
 5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som går till materialåtervinning/återanvändning Analys		80 %	
 6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys En stationär lösning etableras för test i Värtans pumpstation. Genom att förbättra syresättningen av avloppsvattnet ska svavelväteutvecklingen bromsas. Test under våren 2025
 7. Successiv				 Kravställa i och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utfasning av produkter i Stockholms Hamnars verksamhet som innehåller skadliga ämnen				<p>följa upp upphandlingar avseende produkters innehåll av utfasningsämnen (inkl. ftalater och bisfenoler) samt PFAS</p> <p>Analys</p> <p>Kravställning avseende utfasningsämnen görs sedan tidigare i upphandlingar. Särskild kravställning avseende ämnena ftalater, bisfenoler och PFAS har påbörjats i upphandlingar. Arbete pågår för mer systematisk miljöuppföljning av avtal och leverantörer.</p>
 8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden	  Utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) Analys		1 000	
 9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				<p> Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg.</p> <p>Analys</p> <p>Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.</p>
 Implementera åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, exempelvis genom att vidareutveckla incitamentsmodeller för elanslutning av kryssningsfartyg				<p> Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning</p> <p>Analys</p> <p>Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta är inbokade på Stadsgården. En andra elanslutning för kryssningsfartyg tas i drift under maj månad och i och med det beräknar Stockholms Hamnar att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm. Ser över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Arbete pågår att informera rederier om turoperatörer med hållbara transportmöjligheter.
				 Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg. Analys Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.
 Redovisa samlad och långsiktig kartläggning av Stockholms Hamnars investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55 rörande landel, kraftförsörjning samt drivmedelsplanering				 Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55 Analys Arbete är påbörjat med uppdatering av handlingsplanen för elanslutning av fartyg vid kaj.
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				 Samverka med regionen avseende kollektivtrafik på vatten Analys Arbete pågår att initiera samtal med regionen om finansieringsprinciper för kommande kollektivtrafiknoder
 Succesivt implementera åtgärder kopplat till stadens miljö- och klimatstyrdokument				 Börja implementera Stockholms Hamnars reviderade miljö- och klimathandlingsplan. Analys Implementering av den nya miljö- och klimathandlingsplanen som antogs i december 2024 pågår.
				 Stockholms Hamn AB ska ta fram en ny klimat- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>miljöhandlingsplan inom hamnens verksamhet utifrån miljöprogrammet och klimathandlingsplanen, både utifrån direkt rådighet och uppmuntran till närstående aktörer</p> <p>Analys</p> <p>Ny miljö- och klimathandlingsplan antagen i styrelsen december 2024. Implementering pågår.</p>
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				<p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys</p> <p>Utredningar genomfördes 2024 som utgör underlag för framtida upphandling. Fokus är att vidmakthålla befintliga anläggningar men bolaget tittar också på nya möjligheter.</p>
 Tillsammans med Stadshus AB och Stockholm Exergi utreda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU				<p> Utreda Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med bland annat tillståndsfrågor, fastighetsfrågor, riskanalyser och affärsrelationer pågår.</p>
 Verka för en etablering av ytterligare Gröna Sjöfartskorridorer samt utveckla koncept tillsammans med				<p> Identifiera ny grön sjöfartskorridor samt se över möjliga kopplingar till hållbara landtransporter</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trafiknämnden och med externa aktörer kring korridorernas koppling till hållbara landtransporter som ansluter till sjötransporter				Diskussioner med Tallinn/Paldiski hamn och rederiet Tallink Silja om grönt samarbete. Idéstadium om grön korridor till Visby.
 Verka för fossilfria anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				 Verka för att etablera en containertågpendel under 2025. Analys Fortsatt arbete mot varuägare, speditörer och tågoperatörer. Intresset är stort pga begränsningar i kapaciteten på västra stambanan.
				 Verka för fossilfria anslutningar till alla bolagets hamndelar Analys Bolaget arbetar fortsatt med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.
 Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan				 Följa utvecklingen och delta i arbete enligt den aktivitetsplan som staden initierat genom trafikkontorets samordning Analys Löpande arbete.
 Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) Analys		0	
				 Verka för fossilbränslefri sjöfart och alternativa drivmedel Analys Pågår löpande, även


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inom ramen för miljö- och klimathandlingsplanen.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		5 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys		950 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		23,9 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys		6,3 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholms Hamnar har systematiserat arbetet för ökad biologisk mångfald, i den utsträckning det är möjligt i hamnområdena. Under 2025 fortsätter Stockholms Hamnar att arbeta med åtgärder för biologisk mångfald, till exempel i form av planteringar och insektshotell. Arbetet med kajbalkonger för att skapa platser där fiskar kan leka och små fiskar kan söka skydd fortsätter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Öka förutsättningarna för biologisk mångfald i planteringar. Analys Ökad biologisk mångfald beaktas i planeringen av planteringar.




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








Bolaget driver flera projekt och deltar i stadsövergripande samarbeten i syfte att öka framkomlighet och minska utsläpp. Flera av dessa frågor, så som t ex utveckling av stadens kajer eller att utveckla godstransporter och varustransporter och kollektivtrafik på vatten är åtgärder som tar lång tid. Därför är det








viktigt att även genomföra små, snabba åtgärder som leder i rätt riktning där sådana möjligheter finns.



Bolaget arbetar fortsatt med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer				<p>▶ Arbeta enligt kajstrategins genomförandeplan samt uppdatera genomförandeplanen</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortsätter i enlighet med genomförandeplanen, främst med fokus på Söder Mälarstrand, men även på andra kajer.</p>
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafیکنämnden bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand				<p>▶ Fortsätta att delta i arbetet med att utveckla Söder Mälarstrand</p> <p>Analys</p> <p>Detaljplanearbetet framför Münchenbryggeriet har påbörjats tillsammans med Afa för en bad och bastuanläggning. Arbetet med aktivera övriga kajsträckor fortsätter med oförminskad styrka.</p>
				<p>▶ Samverka med Afa gällande planändring för att möjliggöra en ny badanläggning på Söder Mälarstrand</p> <p>Analys</p> <p>Planändringsarbetet är påbörjat tillsammans med Afa.</p>
 Möjliggöra för elektrifiering av, stimulera och underlätta för den kommersiella sjöfarten och stuveriverksamheten i samarbete med bolagets kunder				<p>▶ Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning</p> <p>Analys</p> <p>Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta är inbokade på Stadsgården. En andra elanslutning för kryssningsfartyg tas i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				drift under maj månad och i och med det beräknar Stockholms Hamnar att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Ser över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Arbete pågår att informera rederier om turoperatörer med hållbara transportmöjligheter.
				<p>▶ Utreda möjligheter och ta fram plan för elanslutningar vid innerstadskajerna</p> <p>Analys</p> <p>Arbete inom ramen för energistrategin. Arbete pågår i flera hamndelar för att finna laddlösningar tillsammans med flera samarbetspartners.</p>
				<p>▶ Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg.</p> <p>Analys</p> <p>Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.</p>
 Tillsammans med trafiknämnden arbeta för att öka överflytten av gods från väg till vatten	  Totala godsvolymer (kton). Analys Utfall per sista mars 2025.	1 834	7 433	
				<p>▶ Delta i samarbete om citylogistik och arbeta i enlighet med aktivitetsplanen</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet bedrivs inom den löpande verksamheten, bland annat genom att verka för att kajer fortsatt kan användas för logistikändamål, t ex inom olika</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsutvecklingsprojekt.
				<p>🔍 Inleda dialog med relevanta myndigheter angående förbättrad nationell statistik om flytt av gods från väg till vatten, i kunskapshöjande syfte samt för att kunna målsätta.</p> <p>Analys</p> <p>Initiala kontakter är tagna med Myndigheten för Trafikanalys och med forskare inom sjöfartens logistik. Internt PM om överflyttning (del 2) planeras till hösten.</p>
				<p>🔍 Verka för ökat utnyttjande av sjöfart för godstransporter samt flytt av gods från land till sjö.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår löpande.</p>
 Utreda rollen som omlastningshamn för sjöfart på Mälaren				<p>🔍 Studera möjligt upplägg för att använda Norvik som port till Mälaren</p> <p>Analys</p> <p>Ej påbörjat.</p>
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen				<p>🔍 Påbörja planerad utbyggnad av infrastruktur för elanslutning för containerfartyg</p> <p>Analys</p> <p>Projektet som är delfinansierat av EU pågår enligt plan.</p>
				<p>🔍 Utreda Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med bland annat tillståndsfrågor,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsfrågor, riskanalyser och affärsrelationer pågår.
				 Verka för fossilfria anslutningar till alla bolagets hamndelar Analys Bolaget arbetar fortsatt med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		32 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB fortsatt utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras Analys Avstämning med Stockholm Vatten och Avfall AB är planerad.
				  Stockholms Hamn AB ska utreda ekonomiska förutsättningar för flexibel och mobil laddinfrastruktur på pråm i syfte att samnyttja infrastruktur för såväl fartyg som landbaserade fordon Analys Arbeta pågår med att utreda en flyttbar







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lösning.
				 <p>Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB utreda ansvar och utveckling av stadens innerstadskajer med hänsyn till trafiksäkerhet, farleder och framtida kollektivtrafikpunkter på sjö. I arbetet ska en eventuell flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden också utredas</p> <p>Analys</p> <p>Uppstartat samarbete med Trafikkontoret, viss inledande inventering och konsultuppdrag. Uppstart av styrgrupp pågår.</p>
				 <p>Trafiknämnden ska, utifrån erfarenheterna från den tillfälliga aktiveringen av Munkbrohamnen, i samråd med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Hamn AB och Region Stockholm utreda olika scenarier för Munkbrohamnens framtida utveckling där möjligheten att använda massor cirkulärt ska undersökas</p> <p>Analys</p> <p>Diskussioner med Trafikkontoret. Hänger ihop med frågan om ansvaret för innerstadskajerna.</p>

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



Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till landel vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft genom att minska fartygens utsläpp till luft inom hamnområdena. Stockholms Hamnar tar emot fartygens avfall och svart- och gråvatten och samarbetar med berörda rederier och kommuner för att göra denna mottagning än mer hållbar.

Successiv utfasning görs i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen såsom utfasningsämnen (inkl. ftalater och bisfenoler) samt PFAS. Verktygen Byggvarubedömningen och Chemsoft möjliggör ökat användande av kemikalier och material som inte innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen, både i Stockholms Hamnars egen verksamhet och hos upphandlade leverantörer och entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att de stockholmare som bor på båt vid stadens kajer ska kunna göra det på ett bra och ordnat sätt				 Vidta åtgärder för de kunder som bor på båt på Söder Mälarstrand Analys Löpande arbete med att underhålla och förädla de befintliga 25 platserna. Inväntar ny ansvarig för innerstaden för att gå vidare med aktiviteten.
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		100 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys En stationär lösning etableras för test i Värtans pumpstation. Genom att förbättra syresättningen av avloppsvattnet ska svavelväteutvecklingen bromsas. Test under våren 2025





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












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

















Hamnar har möjlighet att spela en roll för omställningen av transportsektorn, till exempel genom att fungera som en nod och tillhandahålla infrastruktur för hållbara transporter med låga utsläpp både på vatten och på land. Hamnens infrastruktur kan exempelvis möjliggöra:



- Elanslutning av fartyg vid kaj
- Laddning vid kaj av fartyg och mindre båtar med batteridrift
- Laddning av tunga vägfordon (lastbilar och bussar) och personbilar
- Bunkring av alternativa drivmedel som vätgas, biogas och metanol
- Ytor och anläggningar för elproduktion från framför allt solenergi

Stockholms Hamnar kommer att prioritera bland sina investeringar under 2025 för att kunna hålla den satta investeringsramen. Prioriteringar investeringar är främst investeringar som genererar intäkter, besparingar och utökade uthyrningsmöjligheter; hållbarhetsinvesteringar samt direkt felavhjälpande eller nödvändiga investeringar. Stockholms Hamnars mål är även att investeringarna ska vara finansierade till 100 procent av bolagets egna medel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔍 Löpande se över möjligheten till extern finansiering i projekt</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med att öka den externa finansieringen i projekt. Bolaget ingår i flera samarbetsnätverk och deltar även i ett stadsövergripande nätverket för att dela erfarenheter inom staden.</p>
 Fortsätta arbetet med långsiktig strategisk utveckling och förädling av bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, verka för en mångfald av verksamheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hyresintäkter (Mkr) Analys Minskningen förklaras av att ett antal vakanser har uppstått som ett led i ett pågående arbete med att utveckla och anpassa lokalerna för framtida behov.	46 mnkr	142	
				<p>🔍 Aktivt arbeta med uthyrning av kontor, lager, lättindustri och arrenden.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Uthyrningsarbetet fortsätter med fokus på vakanserna i Frihamnen och att fortsätta att omvandla lager och arkivlokaler till kontor.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafیکنämnden delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk. Området kring Stadsgårdskajen ska hållas tillgängligt för kultur och nöjesliv				 Driva det gemensamma arbetet i staden med en samlad planering för utveckling av Stadsgården/Masthamnen Analys Intern uppstart pågår, full aktivering innan sommaren med övriga aktörer.
 Redovisa ett förbättrat ekonomiskt resultat genom ökade intäkter i de segment där detta är möjligt	  Antal färje- och kryssningspassagerare (tusental). Analys Utfall per sista mars 2025.	1 144	7 631	
	  Totala godsvolymer (kton). Analys Utfall per sista mars 2025.	1 834	7 433	
				 Aktivt arbeta med uthyrning av kontor, lager, lättindustri och arrenden. Analys Uthyrningsarbetet fortsätter med fokus på vakanserna i Frihamnen och att fortsätta att omvandla lager och arkivlokaler till kontor.
				 Strategiskt marknads- och försäljningsarbete inom framför allt container-, roro- och bulksegmentet. Analys Löpande arbete, stort fokus på att hitta nya affärsmöjligheter under 2025.
 Utreda en långsiktigt				 Utreda finansieringsmodell för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hållbar finansieringsmodell för att säkerställa mer kollektivtrafik på vatten och god kajinfrastruktur				främja kollektivtrafik på vatten Analys Arbetet är initierat tillsammans med regionen om avgiftsmodeller för båthållplatser, laddplatser och Djurgårdsfärjans permanenta läge.
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				 Arbeta aktivt i samarbetet med Sveriges corehamnar Analys Pågår löpande. Ett antal möten är planerade under året i nätverket.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	225 mnkr	
	  NKI fastigheter Analys		70	
	  NKI sjöfart Analys		70	
	  Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). Analys	22	68	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-60	-123	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. Analys		30	
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden ta fram investerings- och finansieringsbehov för Hammarbyslussen Analys Förslag är inlämnat till Trafikkontoret och inväntar återkoppling.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholms Hamnar har en ny rutin avseende kravställning på leverantörer att bidra till att tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i enlighet med stadens krav för upphandlingar och arbetet med att implementera denna pågår.

I Stadens näringslivspolicy är det framför allt två fokusområden som Stockholms Hamnars verksamhet bidrar till:

- "Stimulera tillväxt och företagsamhet" exempelvis genom att arbeta löpande med färje- och kryssningssegment som bidrar till besöksnäringen.
- "Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet" exempelvis genom utveckling av kajer genom implementeringen av kajstrategin där arbetet pågår utifrån en genomförandeplan med fokus på att bland annat bejaka idéer och initiativ från näringslivet. Ytterligare ett exempel är det löpande arbetet med fastighetsutveckling i Frihamnen för att tillhandahålla lokaler för olika typer av verksamheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Implementera arbetet med att få uppdrag till Arbetsmarknadsförvaltningen via Stockholms Hamnar hos våra leverantörer Analys Arbete pågår.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	30 st	
	 Antal tillhandahållna platser	0	0 st	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för Stockholmsjobb Analys			

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



Stockholms Hamnar har ett nära samarbete med berörda kommuner för att hamnverksamheten ska kunna samexistera med bostäder och arbetsplatser samt så att en väl anpassad stadsutveckling kan möjliggöras, bland annat med avseende på buller och utsläpp.

Stockholms Hamnar deltar i flera stadsutvecklingsprojekt och medverkar till att Stockholms stads mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikenämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart. Marken på Frihamnspiren, Värtapiren samt tillhörande Energihamn övergår i bolagets ägo senast 1 juli 2026. Stockholms Hamnar och exploateringsnämnden ska under 2025 sluta intentionsavtal som klargör formerna för detta. Stockholms Hamnar ska i samarbete med exploateringsnämnden vidta åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att långsiktigt minska bolagets skuldsättning. Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ska över tid följa och utvärdera måluppfyllelsen till följd av marköverlåtelsen				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med exploateringsnämnden sluta ett intentionsavtal om Frihamnspiren för att klargöra formerna för marköverföring samt skapa tydlighet avseende sjöfartens behov och förutsättningarna för framtida stadsutveckling. I avtalet ska framgå bolagets ansvar att bidra till långsiktigt ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att minska bolagets skuldsättning Analys Förslag på intentionsavtal framtaget tillsammans med Exploateringskontoret
 Medverka till att				 Delta i relevanta stadsutvecklingsprojekt





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				och inom dessa eftersträva konstruktiva lösningar som gynnar både stadsutveckling och den rörliga sjöfarten Analys Arbetet pågår löpande genom arbete bland annat inom Norra Djurgårdsstaden, Energihamnen, Stadsgården, Slussen m fl.





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



Arbetet med ett strukturerat chefsstöd fortsätter under 2025 genom så kallade chefskollegium där ledarskapet och Stockholms stads ledarskapsmodell är i fokus. En annan viktig del är de organisatoriska och sociala riskbedömningarna där HR-enheten tillsammans med cheferna går igenom hur kulturen är i organisationen. Dessa möten sker tre gånger per år.

Varje år sker medarbetarsamtal enligt given rutin. Samtalen sammanställs på övergripande nivå för att kartlägga eventuella risker, personalförändringar eller utbildningsbehov. Sedan några år tillbaka har HR en mötesserie i företaget som övergripande handlar om att Stockholms Hamnar är en trygg arbetsplats. Fokus tidigare år har varit på motverkan av kränkande särbehandling, diskriminering, mutor och andra oegentligheter. Denna mötesserie sker även under 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Systematiskt arbete mot kränkande särbehandling, diskriminering och otillbörlig påverkan Analys Löpande arbete med frågorna, fortsatt "roadshow" för att belysa frågorna hos alla avdelningar och enheter i bolaget.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Stockholms Hamnar har utmanande tider och det syns i resultatet. Stor variation i bolaget på de egna enkäterna.	78	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Även geografiska delar varierar stort. Kvinnor och äldre medarbetare har högre svarspoäng. Alla chefer har fått sina egna enkäter eller bolagets eller avdelningens och nu börjar arbetet med att se vad som ska förbättras - alla enheter och avdelningar har i uppdrag att analysera och arbeta både med sådant som behöver utvecklas och med sådant som redan är bra och ska behållas. Glädjande att se att Kapellskår ökat sin svarsfrekvens mot tidigare år. Fortsätter jobba med svarsfrekvens, det är viktigt att vi hittar ett systematiskt sätt. Vi har och fortsätter jobba med chefsgruppen och fokuserar på ledarskap och verksamhet.			
	  Sjukfrånvaro Analys	3,9 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,24 %	3 %	











3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




Stockholms Hamnar bidrar till arbetet mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande i Stockholms Hamnars verksamhetsområden. Stockholms Hamnar samverkar på flera nivåer och i olika forum. Samverkan sker både lokalt, centralt och genom deltagande i Samverkan Stockholmsregionen (SSR) på inriktande nivå, samordnande nivå och i kommunikationsnätverk.

Under första tertialet har bolaget arbetat med att utveckla sin krisledning med särskilt fokus på att utveckla förmåga att eskalera och deeskalera bolagets kris- och krigsledning för att kunna verka under olika grader av påverkan och störning i verksamheten och i samhället.

En genomlysning av bolagets IT-system pågår, i syfte att stärka bolagets motståndskraft mot cyberattacker. Bolaget har påbörjat arbete med att anpassa verksamheten för att implementera kommande regelverk kring NIS2 och CER-direktiven.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Delta i de två beredskapssektorerna "Ordning och säkerhet" samt "Transporter" och arbeta i enlighet med de anvisningar som tagits fram Analys Deltar i arbetet med att ta fram sektorsövergripande RSA (SRSA) för bägge sektorerna. Arbetet sker enligt de nya arbetssätt som stadsledningskontoret tagit fram.
				 Utveckla och etablera bolagets kris- och krigsledningsorganisation Analys Utvecklingsarbete pågår. Ny funktionsindeldad krisledning kommer träda i kraft i maj, en intern skrivbordsövning är planerad i juni. Deltar i övningar som arrangeras av andra aktörer.
	  Andel elektroniska inköp Analys		80 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		82 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda förutsättningar för att etablera reservinfrastruktur i stadens hamnar för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil vid akuta behov Analys Ej påbörjat.
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Hamn AB ska i samråd med Stockholms Stadshus AB utreda bolagets uppfyllande av grunduppdraget kopplat till riksintressen, samhällskritisk verksamhet och sjöfartens omställning Analys Ej påbörjat.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i och kring våra hamnar. Exempelvis används kamerabevakning samt fasadbelysning på byggnaderna för att öka tryggheten genom en trivsamt utemiljö.

Utöver kameraövervakning har Stockholms Hamnar stationär och/eller ronderande bevakningspersonal i och omkring hamnanläggningarna och terminalbyggnaderna. Utifrån samhällets höjda terrorhotnivå har Stockholms Hamnar en förstärkt närvaro av uniformerad bevakningspersonal i hamnanläggningar med stora passagerarflöden. Bolaget har som en följd av terrorhotnivån även tätare avstämningar med trafikerade rederier och myndigheter med närvaro i hamnområdena.



Arbete mot välfärdsbrottslighet

Stockholms Hamnar arbetar löpande med uppföljning av leverantörer och avtal samt betalningar för att minska risken att utsättas för ekonomiska brott. Avtalsuppföljningen sker på en rad olika områden så som kommersiella villkor, pris, påslag och garantiåtaganden samt kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Även efterlevnad av uppförandekod och anti-diskrimineringsklausul granskas. Uppföljning görs främst tillsammans med interna avtalsägare och leverantörer och ibland genom en fördjupad revision.

Inför tecknande av stora och långa avtal görs en särskilt kvalificerad granskning för att säkerställa att bolaget och dess huvudmän inte har kopplingar till oegentligheter, organiserad brottslighet, otillbörlig påverkan eller välfärdsbrott.

Alla betalningsfiler som Stockholms Hamnar skickar för betalning till leverantörerna granskas av en extern kontrollaktör. Tjänsten kontrollerar riktighet av både leverantör och fakturaunderlag utifrån parametrar som exempelvis redan kända bluff-företag, kronofogdeärenden, dubbelfakturering, näringsförbud eller annat som avviker från ordinarie betalningsflöde. Samtliga filer granskas och godkänns av två personer på ekonomienheten innan dessa registreras för betalning.

Vidare arbetar bolaget löpande med medarbetarna för att lyfta frågor kring otillbörlig påverkan och andra oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och				 Inom ramen för det systematiska säkerhetsarbetet löpande arbeta med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder Analys Löpande arbete.

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



Genom verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm Norvik Hamn. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm. Stockholms Hamnar är också delaktiga i en rad internationella organisationer: Baltic Ports Organisation (BPO), European Sea Ports Organisation (ESPO) och World Association for Waterborne Transport Infrastructure (PIANC).

Under 2025 kommer Stockholms Hamnar att fortsätta att arbeta med att implementera den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som kajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till stockholmare och besökare, inom områdena: Mat, dryck och handel; Resor och transporter; Bad, rekreation och motion; Evenemang och urban flanering samt Kultur och samskapande.

Riktlinjerna för motverkande av kränkande särbehandling och diskriminering har varit i fokus tidigare år och startade en mötesserie bland samtliga medarbetare där frågorna blev belysta utifrån medarbetarnas upplevelse. Denna mötesserie kommer att fortsätta under 2025.

I rekryteringsarbetet följer Stockholms Hamnar Stockholms stads process kompetensbaserad rekrytering. Varje år genomförs också en lönekartläggning som samverkas med de fackliga organisationerna.

En del i det systematiska arbetsmiljöarbetet är att förstärka arbetsmiljöfrågor vid upphandlingar. En antidiskrimineringsklausul och uppförandekod är dokument som används vid upphandlingar. Beroende på vilken slags upphandling som sker ställs olika nivåer av krav i arbetsmiljöfrågor. Detta följs upp i avtalsuppföljningar.

Arbetet med det gemensamma funktionshinderrådet för Stokab, SVOA och Stockholms Hamnar kommer att fortsätta under 2025.

Stockholms Stads Parkerings AB

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	279 138	253 850	804 519
Rörelsekostnader	-162 698	-158 549	-483 995
Avskrivningar	-26 732	-27 567	-82 712
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-24 345	-25 768	-75 717
Övriga kostnader	-9		
Finansnetto	-12 998	-15 300	-42 095
Resultat efter finansnetto	52 356	26 666	120 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	4 180	85 333	175 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	1 751	17 324	54 261
Ersättningsinvesteringar	3 339	5 322	19 689
Summa investeringar	9 270	107 979	248 950

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	83
Balansomslutning	2 111 685

Analys

Tertialbokslut 1

Resultatet efter finansnetto uppgår till 52,4 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 4,5 mnkr högre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 279,1 mnkr, vilket är 10,4 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 141,1 mnkr och har ökat med 9,1 mnkr jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror främst på intäkter kopplade till laddningsmöjligheter.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 105,4 mnkr, vilket är 2,3 mnkr lägre än samma period föregående år. Den negativa avvikelsen beror främst på lägre beläggning och avslutade uppdrag.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 18,9 mnkr, vilket är 1,5 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 13,7 mnkr och är 2,1 mnkr högre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 213,7 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 6,4 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 103,8 mnkr och är 0,8 mnkr lägre än samma period föregående år.

Övriga driftskostnader uppgår till 58,9 mnr och är 3,8 mnr högre jämfört med samma period föregående år, något som främst förklaras av högre vidarefakturerade kostnader och energikostnader.

Personalkostnaderna uppgår till 24,3 mnr, vilket är 1,1 mnr högre jämfört med samma period föregående år. Avskrivningarna uppgår till 26,7 mnr och är 2,3 mnr högre än samma period föregående år. Den högre kostnaden beror till största delen på att bolaget har aktiverat Klockelund P-hus och Älvsjöstaden P-hus samt utbyggnaden av laddinfrastruktur.

Finansnettot uppgår till 13,0 mnr och är 0,5 mnr lägre än samma period föregående år. Avvikelsen beror på en lägre räntenivå och lägre investeringstakt.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 120,0 mnr före dispositioner och skatt, vilket är 40,0 mnr högre än budget och kommunfullmäktiges avkastningskrav.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 804,5 mnr, vilket är 43,0 mnr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2024 uppgick till 790,5 mnr.

Hysesintäkterna beräknas uppgå till 425,1 mnr, vilket är en ökning om 20,4 mnr jämfört med budget. Den positiva avvikelsen beror främst på högre intäkt från möjligheten till elbilsaddning. Hysesintäkterna 2024 uppgick till 403,5 mnr.

Besöksintäkterna prognostiseras till 305,7 mnr, vilket ger en positiv avvikelse mot budget om 10,0 mnr. År 2024 uppgick de till 315,0 mnr. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 54,2 mnr, vilket är 3,6 mnr högre jämfört med budget.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 642,4 mnr, vilket är 6,8 mnr högre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2024 uppgick till 598,2 mnr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 314,6 mnr, vilket är 0,9 mnr högre jämfört med budget. 2024 uppgick hyreskostnaderna till 309,2 mnr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 169,4 mnr, vilket är 7,5 mnr högre än budget. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 146,5 mnr.

Personalkostnaderna har beräknats till 75,7 mnr vilket är 1,6 mnr lägre än budgeterat. Motsvarande belopp för 2024 uppgick till 66,9 mnr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 82,7 mnr, vilket är lika med budget. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 75,6 mnr. Ökningen jämfört med föregående år förklaras till största delen av att bolaget aktiverat P-hus Klockelund och P-hus Älvsjöstaden, samt utbyggnaden av laddinfrastruktur.

Finansnettot beräknas uppgå till 42,1 mnr, vilket är 3,8 mnr lägre än budget. Avvikelsen beror främst en lägre investeringstakt. Bolagets upplåningslimit är 2 000 mnr.

Stora projekt och investeringar

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 250,0 mnr, varav 175,0 mnr avser stora investeringar, prognosen är 100,0 mnr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror främst på förskjutningar av produktionsstart i Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan P-hus. Även investeringar i laddinfrastruktur är lägre än budgeterat. Parallellt med prognosarbetet pågår en stor översyn av planerade projekt av Exploateringskontoret, beroende på vad den resulterar i kan bolaget behöva göra en ytterligare minskning av investeringsbudgeten i samband med rapporteringen av tertial 2.

Bolaget har ett projekt som är beslutat för genomförande som överstiger 300 mnr, Hjorthagsgaraget.

Beslutad budget från maj år 2018 är 680,0 mnr (vilket indexerat motsvarar 869,0 mnr) och slutkostnadsprognos uppgår till 748,0 mnr. Hittills har totalt 154,3 mnr upparbetats, varav 5,7 mnr under 2025. Anläggningen är ett gammalt oljebergrum som har sanerats och ska byggas om till en underjordisk

parkeringsanläggning. Hjorthagsgaraget är en del av projektutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och parkeringarna ska tillgodose parkeringsbehovet i kommande byggetapper. Inflyttningstider för bostäderna är fortfarande osäkra. Med anledning av detta kommer bolaget så långt det är möjligt att fortsätta anpassa produktionstiden utifrån förutsättningarna. Bolaget har efter beslut från exploateringskontoret minskat garaget från 1600 bilplatser till cirka 990 bilplatser. Minskningen bedöms ej påverka investeringen i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas.

Risker och osäkerhet med konjunkturläget

Svensk ekonomi befinner sig i en lågkonjunktur, det osäkra omvärldsläget gör att det finns risk för att den svaga konjunkturutvecklingen fortsätter längre än vad som tidigare prognostiserats. Hushållen är fortsatt försiktiga och konsumtionen väntas öka gradvis i takt med att konjunkturen stärks.

Arbetslösheten är fortsatt hög bedöms sluta öka först senare delen av år 2025, men fortfarande vara tydligt förhöjd även under år 2026. Ökad arbetslöshet innebär minskad köpkraft och därmed potentiellt mindre besöksparkering för bolaget.

Stockholm Parkerings prognos bygger på kända förutsättningar till och med april månad, men kan snabbt påverkas om de samhällsekonomiska förutsättningarna ändras. Bolaget arbetar löpande med att optimera parkeringsanläggningarna utifrån utbud och efterfrågan där faktorer blandas i en bästa möjliga mix av andel besöksparkering/förhyrt, pris, och marknadsföring utifrån ägardirektiven.

Nuvarande bedömning är att trenden med fortsatt god beläggning på förhyrda platser kan bibehållas under resterande delen av året. Konjunkturläget är dock osäkert, något som på kort sikt kan påverka bolagets besöksintäkter och därmed det ekonomiska resultat negativt.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att bygga och driva hållbara och smarta parkeringslösningar.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. Bolaget har som första parkeringsbolag i Sverige installerat laddningsmöjligheter på samtliga parkeringsplatser som bolaget långsiktigt äger själva.

Marknadsförutsättningar redovisas i styrelseärendet marknadsrapporten.

Rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport 2024

Enligt anvisningarna ska stadens bolag redovisa och beskriva vilket arbete som bedrivs för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport för föregående år.

Under de senaste åren har bolaget haft få rekommendationer utifrån genomförda granskningar och bolaget.

I årets revisionsrapport finns fem rekommendationer kopplade till granskning av intern kontroll och bolagets förebyggande arbete mot oegentligheter och korruption. Bolaget har inga släpande rekommendationer från tidigare år.

Bolagets ambition är alltid och i dialog med revisionskontoret att följa och genomföra föreslagna rekommendationer. Arbetet med hur årets rekommendationer ska åtgärdas beskrivs mer i detalj i styrelserapporten - Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2024.

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

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

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



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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet att arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom bland annat att säkerställa underhåll, skötsel och renhållning ska redovisas under detta mål.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa underhåll, skötsel och renhållning				 Bolaget säkerställer underhåll enligt avtal i parkeringsanläggningarna. Analys Bolaget har under perioden utfört en kontroll mot upphandlad städentreprenör. Bolagets ledning har även gjort platsbesök med respektive förvaltare på dennes geografiska ansvarsområde.

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

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



Stockholms stads mål är att senast år 2040 ska fordonstransporter vara helt fossil bränsle fria och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.





Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. En plan ska tas fram för energieffektivisering av fastigheter och verksamheter med hög elanvändning. Staden ska även ta fram en plan hur energianvändningen kan minska generellt, särskilt under de timmar då efterfrågan är som högst.

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan under 2025 är fortsatt expansion av antalet laddplatser. Den största potentialen avseende utbyggnad av laddinfrastruktur finns nu i anläggningar som inte ägs av bolaget. Avseende energibesparingar ligger idag den största möjligheten i att förmå elbils kunder att ladda bilen på natten. Detta då bolaget redan har bytt belysningsanläggningarna till LED och generellt inte har uppvärmning i garagen.

När bolaget bygger nya parkeringsanläggningar ska det även fortsatt ställas höga krav på minskad klimatpåverkan, exempelvis minskad spridning av skadliga ämnen och om möjligt cirkulärt återbruk av material.

Bolagets mål för andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet är 25 procent, och är uppsatt från vad som är möjligt att återbruka av de tjänster och varor som normalt köps in under ett år.

Bolagets största återbruksinsats är i samband med bergschaktning i projekt Sandhagsgatan P-hus där cirka 35 000 ton berg, vilket motsvarar 21 000 kubikmeter, har krossats lokalt och använts i väguppbyggnad vid Årstafältet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys		10 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Avvikelsen beror på ändrad beräkningsgrund.		7,6 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Avvikelsen beror på ändrad definition per enhet; från kvm till p-		12 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	plats.			

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- och värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och stadens försäkringskostnader.

Bolaget har flera pågående byggprojekt av nya parkeringsanläggningar. I de fall det finns risk för skador på natur och miljö kopplat till byggnadsprocessen ska bolaget i största möjliga mån kompensera för detta för att upprätthålla målet om en biologisk mångfald.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 Vid nybyggnation ovan mark kompenserar bolaget för exempelvis gröna tak.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kompenserar för exempelvis gröna tak vid nybyggnation.</p>

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



jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med kraftig utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad, översyn av utbyggnadsmål pågår enligt ägardirektiv.

En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och på sikt självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Stockholm Parkering fortsätter arbetet under 2025 att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter uppmuntra etablering av mobilitetstjänster.

Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.

Bolaget har uppnått målet om 100 procent laddplatser i eget ägda anläggningar som inte är under avvecklande. Bolaget kommer löpande att tillse att 100 procent målet bibehålls vid förändring av beståndet eller förutsättningar för upplåtelser förändras. De publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 780 vid utgången av år 2025.

Bolaget erbjuder även möjlighet till parkering av cyklar och målet är att antalet anläggningar med









cykelparkering ska vara 84 och antalet cykelparkeringsplatser 1 000 under år 2025.








Bolaget har uppdraget att leda stadens arbete med mobilitetshubbar. Mobilitetstjänster som erbjuds i bolagets anläggningar omfattar idag elbilsladdning, cykelparkering, bilpooler, lastcyklar, batteribytesplatser för el-scootrar samt leverans- och logistik tjänster. I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya ännu icke etablerade mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp.









Bolaget arbetar löpande med att träffa eventuella aktörer för nya mobilitetslösningar. Exempelvis har bolaget tecknat avtal med en leverantör av hyrbilssläp, tjänsten startar i maj på anläggningen Bristol. Möte har även skett med en leverantör batteribyte för el-cyklar samt leverantör av snabbbladdning i anslutning till bolagets anläggningar.





Efterfrågan på bilpooler har minskat, exempelvis har Volvos bildelningstjänst lagts ner under perioden. Bolaget för löpande dialoger med kvarvarande aktörer om önskemål om fler platser.




Årsprognosen om att minst 45 anläggningar har fler än tre alternativa mobilitetstjänster ligger dock fast.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster Analys Kontinuerliga avstämmningar med poolbilsföretag görs.	41	45 st	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt. Analys Möten sker kontinuerligt med Exploateringskontoret, Satsbyggnadskontoret och även bostadsbolagen med syfte att tillskapa nya gemensamma parkeringsanläggningar.
 Fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor till år 2030	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		100 %	
	 Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys	100 %	100 %	
	 Antal publika			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	laddplatser Analys			
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				<p>▶ Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster och utöka befintliga.</p> <p>Analys</p> <p>Möte har skett med leverantörer avseende batteriladdning till elcyklar och snabbladdning.</p>
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				<p>▶ Bolaget kommer att pröva lämpligheten med trästomme i kommande projekt ovan jord.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget prövar lämpligheten med trästomme i projekt ovan jord.</p>
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	<p>P  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.</p> <p>Analys</p>	82	84	
	<p>P  Antal cykelparkeringsplatser.</p> <p>Analys</p>	1 000	1 000 st	
 Ta fram ett koncept som syftar till att möjliggöra p-köp i stadsdelar med förtätningsprojekt				<p>▶ Bolaget utreder i samråd med övriga staden förslag på mobilitets- och p-köpskoncept.</p> <p>Analys</p> <p>Möteserie är upprättad med stadens bostadsbolag.</p>
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				<p>▶ Bolaget deltar i trafiknämndens arbete och lämpliga möten med syfte att stödja elektrifiering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i Trafikkontorets mötesserie under perioden.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att p-köp ska kunna tillämpas vid förtätning				<p> Bolaget utreder i samråd med övriga staden om tillämpningen av p-köp även vid förtätning.</p> <p>Analys</p> <p>Mötesserie upprättad med stadens bostadsbolag.</p>
 Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler				<p> Löpande dialog med etablerade och nya lastcykelpoolsföretag.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer fortsatt erbjuda plats för lastcyklar i sina anläggningar. Tyngdpunkten för etablering av platser bör lokaliseras närmare boendes bostäder än bolagets gemensamma mobilitetshubbar som normalt ligger en bit ifrån bostaden.</p>
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler.				<p> Bolaget ger förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ger fortsatt förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag och erbjuder löpande fler platser om efterfrågan finns.</p>
				<p></p> <p> Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB se över principerna för finansiering, marktillgång samt främjande av cykelresor avseende parkeringar vid uppförande nya idrottsanläggningar</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har erhållit inbjudan från Exploateringsnämnden för uppstart av detta arbete och deltagare har utsetts från bolaget.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utreda möjligheten till långa hyresavtal för att möjliggöra för Stockholms Stads Parkerings AB att investera i fastighetsnämndens bestånd Analys Avtalsförhandling pågår med Fastighetsnämnden med ambition att avtalsvillkor ska vara klara till halvårsskiftet.
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Inledande möten har skett under perioden. Bolaget har framfört förslag på ändrade villkor till bostadsbolagen. Bostadsbolagen vill invänta beslut om eventuellt reviderat ägardirektiv avseende

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbyggnad innan uppdatering sker.
				 <p>Stockholms Stads Parkerings AB ska arbeta fram ett mobilitetshuskoncept som syftar till att möjliggöra parkeringsköp i stadsdelar med förtätningsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med bostadsbolagen och andra intressenter i staden har inletts.</p>
				 <p>Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra intressenter verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av Stockholms Centralstation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har varit i kontakt med stadsbyggnadsnämnden, som tagit med ett cykelgarage i planförslaget, de återkommer till bolaget om de har behov av ytterligare stöd och hjälp.</p>
				 <p>Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda infartsparkeringars funktion och hur användningen av marken kan optimeras, utifrån förändrade förutsättningar och resmönster och i syfte att styra parkering till kvartersmark</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har påbörjat utredningen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda möjligheten att lösa parkeringsköp genom optimering av befintliga anläggningar i stadsdelar med förtätningsprojekt Analys Bolaget har inlett en dialog med bostadsbolagen med syftet att nyttja befintliga anläggningar för parkeringsköp.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska drifas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Utredning pågår av Stockholms Stadshus AB. Bolaget har lämnat underlag enligt önskemål.

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




Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte förekomma eller användas i upphandlade varor och tjänster. I nyproduktionsprojekt använder bolaget byggvarubedömningen.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster, vilket skapar förutsättningarna och alternativ för stadens invånare till fossilbränsleddrivna fordon med minskade utsläpp och påverkan av växthusgaser som följd.

I projekt Värtanparken pågår rening av det vatten som finns befintliga berggrum. Totalt omfattar detta cirka

160 000 kubikmeter vatten. Vattnet innehåller idag höga halter PFAS/PFOS-ämnena som behöver omhändertas vid tömning av bergrummen. Bolaget använder reningsteknik motsvarande den som användes för Hjorthagsgaraget, men kommer att vidareutveckla den med pilot avseende PFAS/PFOS-upptagning via skum och växter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		100 %	

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



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





En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.














Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ska möta stadens behov och ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet med starka ekonomiska resultat. Därtill identifierar bolaget systematiska tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.









Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar. Under perioden har bolaget genomfört fem marknadsföringsinsatser i form av riktade kampanjer.

Marknadsföring av kvällsparkering och infartsparkering samt kommunikation kring att kunder alltid har nära till en laddplats har skett på stadens infotavlor, radiosponsring och annonsering på digitala skärmar i Globen Shopping i samband med event.

Bolaget genomför löpande taxe- och hyresjusteringar för att möta betalningsviljan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Bolaget avser att söka minst ett externt bidrag under året. Analys Utredning pågår om bidrag för vattenrening i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Värtanparken kan erhållas.
 Fortsatt pröva vilka av bolagets driftverksamheter som lämpligen kan övertas i egen regi i takt med att avtalen löper ut				<p>▶ Bolaget avser fortsatt pröva driftverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget prövar fortsatt driftverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt. Bolaget har under perioden anställt två nya fastighetsreparatörer istället för att nyttja entreprenörer.</p>
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	  Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen. Analys		14 st	
	  Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen Analys		13 st	
	  Utfall nöjd kund-index. Analys		73	
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				<p>▶ Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har prisjusteringar genomförts.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		5,7 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys			
	  Antal marknadsföringsinsatser. Analys	5	12 st	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen beror främst på förskjutningar i byggstart för Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan P-hus.	-28,57 %	350 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	52,4	80	
				 <p> Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholms hem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden haft möte med bostadsbolagen om villkor och ny genomgång är bokad i juni.</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



I Stockholms stad ska det finnas insatser för de som står längst från arbetsmarknaden som leder en tillbaka. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som

i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska fortsatt motsvara en ambitiös nivå.





Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Järva fortsätter under 2025.

Under året avser bolaget att tillhandahålla tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.


Näringslivspolicyn

Samtliga bolag ska redovisa hur de utifrån stadens näringslivspolicy bidrar till att skapa goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i hela Stockholm.

Bolagets mål är att fortsatt: Anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare; anpassa mobilitetstjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare; erbjuda goda förutsättningar för företag i stadsutvecklingen i ett tidigt skede av planeringsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p> Bolaget ställer sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	12 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	6 st	

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

 Stockholms stad har en långsiktig målsättning att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som i dag domineras av andra upplåtelseformer och som en del i arbetet att bryta segregationen. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och förebygga orsakerna. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.






Sammanhållen stad


Enligt anvisningarna ska det redovisas hur bolaget bidrar till arbetet i översiktsplanens fokusområden och stärkt samverkan. Utifrån verksamhetsområdet ska behov och möjligheter kartläggas som underlag till lokal

områdesutveckling. De utpekade områdena är Fokus Järva, Fokus Farsta, Fokus Hagsätra-Rågsved och Fokus Skärholmen.

Bolaget äger parkeringsgarage i Farsta men ej i övriga utpekade områden. Bolaget bedriver verksamhet framförallt i samarbete med de allmännyttiga bostadsbolagen i övriga områden. Bolaget arbetar aktivt med drift och underhåll enligt upprättade avtal i dessa parkeringsanläggningar.

Bolaget avser att fortsätta delta i gemensamma aktiviteter kopplat till stadsdelsområdena för de utpekade områdena i den mån Stockholm Parkering kan bidra. Exempel på insatser där bolaget medverkar för att underlätta i boendemiljön är genom att skapa parkeringsförutsättningar för bilpooler i ytterstadsområdena, och i synnerhet för de utpekade fokusområdena. I juni ska Stockholm Parkering delta på Järvaveckan 2025, vilket blir första gången för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget ska kontakta mobilitetstjänsteföretagen för att försöka öka intresset för att etablera sig i parkeringsanläggningarna i stadens fokusområden. Analys Bolaget föreslår löpande nya anläggningar där mobilitetsföretag kan etablera sig.
				  Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stads Parkerings AB inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen genom att beställa en ny detaljplan Analys Arbetet har påbörjats och bolaget medverkar i detta.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys Bolaget har tecknat avtal om förtida rivning av parkeringsdäcket på Rågsved infartsparkering för att öka tryggheten och förbereda för kommande exploatering i området.
				 Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB ska, i samarbete med trafiknämnden, kartlägga och föreslå platser för etablering av stadsdelsvisa mobilitetshus eller optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser vid nyproduktion av bostäder Analys Bolaget ingår i samordningsgruppen för Stockholmshusen och kommer i anslutning till detta föreslå platser lämpliga för etablering av mobilitetshus.

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








Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även präglar kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal.

Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställda kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren.

Under perioden har medarbetarenkäten genomförts. Bolaget hade en svarsfrekvens om 99 procent och stadens genomsnitt ligger på 87 procent. En hög svarsfrekvens speglar engagerade medarbetare med lust att bidra, något som också ger goda förutsättningar och underlag för analys av resultatet.

På en skala mellan 0 till 100 uppgår Stockholm Parkerings AMI-resultat för året till 92, vilket är ett toppresultat både jämfört med föregående år (87) och jämfört med övriga staden (80). Kommunkoncernens genomsnitt ligger på 82. Uppföljning kommer att ske för att bibehålla de goda värdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Förebyggande arbete genom dialog med medarbetaren kopplat till frågor gällande hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Utöver detta genomföra ett informationsmöte om hbtqi+ under året.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar ständigt med förebyggande arbete gällande hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Vd har vid frukostmöte tydliggjort bolagets nolltolerans avseende felaktigt beteende. Till hösten planeras även ett informationsmöte om hbtqi+.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	92	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	1,9 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,94 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



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

Stockholm Parkering arbetar fortsatt för att säkerställa att parkeringsanläggningar under tak och i berg kan nyttjas i händelse av kristider, i synnerhet för de anläggningar som är klassade som skyddsrum. Under perioden pågår renoveringsinsatser av skyddsrum i anläggning Norra Latin i samarbete med myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).





Upphandling/Inköp

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Upphandlingar över tröskelvärden ska annonseras för att säkerställa god konkurrens. Val av ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid flera ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning för att erhålla konkurrenskraftiga priser över tid. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Bolaget arbetar för att dess upphandlingar ställer hållbarhetskrav enligt stadens styrdokument och innehåller sanktionsförfordningar till följd av kriget i Ukraina.

Bolaget analyserar, i enlighet med ägardirektiv, inför varje ny större upphandling för- och nackdelar, och betraktar alternativen till att bedriva verksamheten i egen regi jämfört med att fortsatt låta den ligga på entreprenad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Genomföra minst en övning under året för främja förmågan inom civil beredskap. Analys Bolaget planerar att genomföra en övning för att främja förmågan inom civil beredskap till hösten.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



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

Stockholm Parkerings medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom sina parkeringsanläggningar. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller äventyrar liv eller hälsa.

Trygghetsarbetet i anläggningarna omfattar närvaro av egen personal och entreprenörer, väktaruttryckningar vid ordningsstörning och förebyggande rondering med hund kvälls- och natttid.

Trygghetsarbetet i parkeringsanläggningarna innebär även installationer av övervakningskameror, smarta låssystem, robusta portar och brytskydd i dörrar, vilket är exempel på förbättrat skalskydd, medan belysning, musik och speglar påverkar den upplevda tryggheten på längre sikt. Bolaget har även löpande kontakter med kunder och tar del av deras synpunkter hur man förbättra säkerheten i anläggningarna.

Möten och trygghetsvandringar sker löpande över året. Bolaget har under perioden deltagit på tre möten gällande trygghet i Globenområdet inför större evenemang.

Under perioden har planeringen inför årets premiumgranskning inletts på anläggningar där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet. Premiumgranskning kommer att genomföras under maj månad i utvalda parkeringsanläggningar.



Bolaget gör årligen nöjdhetsindex-undersökningar (NKI). Årsmålet är ett NKI om 73, där värden över 70 betraktas som gott enligt bransch-standard. Årets undersökning planeras att genomföras under maj månad och resultatet presenteras i augusti.

Välfärdsbrott

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa arbetet med att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet. Fokus ska ligga på hur och inom vilka områden arbetet har utvecklats under året, till exempel inom intern kontroll eller riskanalys, nya eller förändrade rutiner eller arbetssätt för att förebygga/upptäcka oegentligheter; utökade kontroller, uppföljning eller kompetensutveckling.

Bolaget har flera kontrollmekanismer för att stävja välfärdsbrottslighet i nya upphandlade avtal, bland dessa ingår att kontrollera nyupplagda leverantörer i Agresso mot exempelvis skatteverket och den så kallade svarta listan. I den systematiska avtalsuppföljningen ingår därtill att löpande säkerställa att kvalitet, priser och leveranser uppfyller avtalade krav. Bolaget har även IT-system som loggar handläggares hantering av processer som kan nyttjas i arbetslivskriminalitet, främst avser detta hantering av kontrollavgifter, köer och avtalsvillkor vid uthyrning.

Bolaget fortsätter arbetet inom ramen för det dagliga arbetet och den interna kontrollen att säkerställa att kunskapen ökar för medarbetarna samt att metoder utvecklas för motverka oegentligheter inom upphandling och inköp, miljöbrott, felaktiga utbetalningar av olika slag av arbetslivskriminalitet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget medverkar vid lokal platssamverkan eller trygghetsvandringar i de fall det är tillämpligt.</p> <p>Analys</p> <p>Möten och trygghetsvandringar sker löpande över året. Bolaget har under perioden deltagit på tre möten gällande trygghet i Globenområdet inför större evenemang.</p>

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



I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden.

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

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva arbetet med att säkerställa alla stockholmares mänskliga rättigheter utifrån Stockholms stads program för de mänskliga rättigheternas tre fokusområden: kunskap

och information, välfärd och service, delaktighet och inflytande. Även arbetet för att motverka all form av rasism, ökad jämställdhet, barns rättigheter, hbtqi-personers rättigheter, nationella minoriteters rättigheter samt rättigheter för personer med funktionsnedsättning ska följas upp.

Under perioden har bolaget haft ett informationsmöte inför sommarens sprängstart för Hjorthagsgaraget, där allmänheten bjöds in och det fanns möjlighet att ställa frågor om projektet. En insats för att öka stockholmarnas delaktighet.

Stockholm Parkerings parkeringsanläggningar är tillgängliga för alla och bolagets kunder får ett likvärdigt och respektfullt bemötande. Bolaget har deltagit på möte med stadens råd för funktionshinderfrågor.

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet men anser sig uppfylla stadens krav och mål. Värdegrunden gällande mänskliga rättigheter och jämställdhet finns beskriven i den interna arbetsplatspolicyn. Utöver det följer bolaget stadens personalpolicy där anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö ska vara jämställda, jämlika och utan diskriminering. Vikten av dessa frågor och hur man lyfter eventuella misstankar om missförhållande har tagits upp på ett bolagsgemensamt frukostmöte och på avdelningsvisa APT-möten.

Till hösten planeras ett informationsmöte om hbtqi+ för att ytterligare öka medarbetarnas kunskap i dessa frågor.

Stokab

Sammanfattande kommentar

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläget och verksamhetsförändringar

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.

Stadsrevisionens rekommendation

Det ekonomiska och verksamhetsmässiga resultatet för AB Stokab bedöms, utifrån genomförd granskning, sammantaget som i allt väsentligt tillfredsställande.

Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, vara i huvudsak tillräcklig.

Vidtagna åtgärder med anledning av stadsrevisionens rekommendation från 2024

Bolaget uppger att ett utvecklingsarbete är planerat att ske under 2025-2026.

i) Bryta ner kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv till aktiviteter, samt säkerställ att aktiviteterna är uppföljningsbara genom att de är mätbara, realistiska och tidsatta

- En genomlysning av ILS mål och aktiviteter genomförs under våren 2025 inför upprättande av verksamhetsplan 2026 samt rapportering av mål och aktiviteter för 2025.

ii) Utveckla underhållsplanerna för de mindre noderna, bl.a. avseende uppgifter med vilken regelbundenhet inspektionerna ska ske, schemalagda underhållsuppgifter enligt serviceintervall, och en tidsplan för när dessa uppgifter ska utföras.

- Upprättande av underhållsprotokoll och nod specifika instruktioner har påbörjats samt en dokumenterad plan som beskriver underhållshantering för samtliga noder tas fram. Utnyttjande av befintligt systemstöd för planering och uppföljning av serviceintervall för samtliga noder implementeras. Arbetet beräknas vara slutför under Q4 2025.

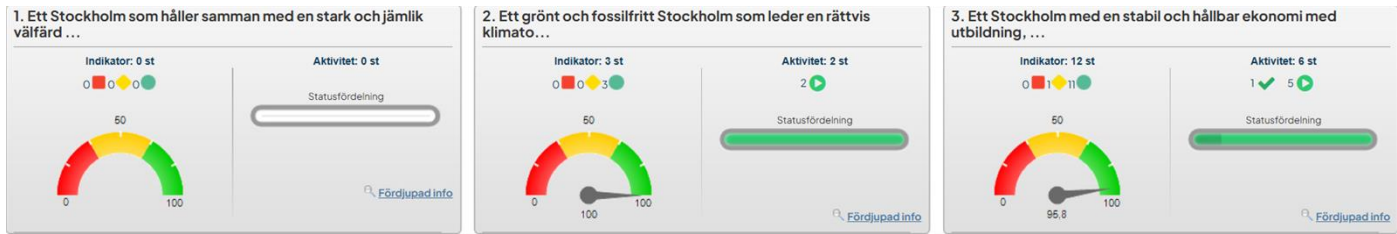
iii) Dokumentera de riskanalyser som ligger till grund för prioritering av underhållsåtgärder.

- Dokumenterade riskanalyser för de klassificerade noderna i enlighet med PTSFS-2022:11 genomförs

under Q3 2025.

iv) På ett mer systematiskt sätt analysera data från verksamhetssystem och underhållsaktiviteter för att identifiera mönster och trender. Denna information kan sedan användas för att förbättra den långsiktiga underhållsplaneringen.

- En process för datadrivet underhåll och systematisk analys av mätdata kommer att implementeras. Rekommendationen beräknas vara åtgärdad under Q4 2025.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	278 403	291 022	842 072
Rörelsekostnader	-75 846	-95 262	-253 386
Avskrivningar	-64 989	-64 654	-200 591
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-45 235	-44 329	-132 448
Övriga kostnader	-11	-100	-98
Finansnetto	-7 087	-7 212	-25 494
Resultat efter finansnetto	85 235	79 465	230 055

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	21 610		115 427
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	18 963	31 000	62 000
Summa investeringar	40 573	31 000	177 427

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	107
Balansomslutning	1 575 072

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 85 mnkr, vilket är 6 mnkr högre än budget och 5 mnkr lägre än föregående år. Resultat efter finansnetto för prognos helår uppgår till 230 mnkr vilket är lika med budget.

Rörelsens intäkter uppgår till 278 mnkr, vilket är 3 mnkr högre än budget och 1 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av en högre volym vidarefakturerings.

Rörelsens kostnader uppgår till 186 mnkr, vilket är 3 mnkr lägre än budget och 5 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftkostnader, främst ökad volym vidarefakturerings. Högre personalkostnader till följd av utökad bemanning. Lägre övriga externa kostnader, främst konsulter relaterade till IT-system och ett minskat behov av bemanningskonsulter.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftskostnader till följd av periodiseringseffekter kopplat till nätdrift, ökade kostnader för licenser. Högre personalkostnader beroende på utökad bemanning. Lägre övriga externa kostnader orsakade av ett minskat behov av konsult- och bemanningslösningar.

Finansnettot uppgår till -7 mnkr, vilket är lika med budget och 1 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 43 mnkr, vilket är 15 mnkr högre än budget och 13 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av periodiseringseffekter kopplat till nätförstärkningar.

Investeringarna för prognos helår uppgår till 177 mnkr vilket är 3 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av senarelagda lokalanpassningar.

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

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

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







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

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

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



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

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				 Stokab kommer fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad Analys Fortsatt att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad.
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		0 %	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys		0,3 GWh	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten				 Samförläggningar Analys Bedömning av samförläggning sker löpande och har genomförts i de fall där det är aktuellt.



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











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Det materiel som Stokab använder för utbyggnad, drift och underhåll av nätet köps in av upphandlade ramavtalsleverantörer och förvaras vid vårt lager. I leverantörernas avtal står att samtligt materiel ska vara miljövarubedömt inom tre månader efter avtalet signerats. Stokab följer upp att detta görs och gör dessutom stickprovskontroller. Ca 95 % av allt materiel som används i nätutbyggnaden hämtas upp vid materiallagret, ett fåtal produkter ansvarar entreprenörerna själva för och i deras avtal framgår att även detta materiel ska vara byggvarubedömt.		95 %	

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

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

Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2025 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att	 Antal levererade		2 300	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning Analys			
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Arbeta för att öka extern finansiering Analys Stokab verkar på en konkurrensutsatt marknad och bolagets verksamhet är till 100% finansierad av betalande kunder, dvs ej skattefinansierad eller finansierad med externa stödmedel från exempelvis EU:s fonder och program.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		9 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys		0 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-1,67 %	180 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	85	230	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stokab avser att under planperioden bidra till uppfyllelse av kommunfullmäktiges verksamhetsmål 3.2 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom det samarbete som bolaget bedriver med utvalda yrkeshögskolor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>  Under året kommer Stokab när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas </p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt kommer Stokab under året när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolagets verksamhet är av sådan beskaffenhet att det inte finns några arbetsuppgifter som lämpar sig för feriearbetare.	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Utifrån rådande förutsättningar, där höga krav på beredskap och säkerhet i verksamheten föreligger, har Stokab svårigheter att tillhandahålla platser för stockholmsjobb. Stokab har under 2024 haft en stockholmsjobbare på plats som nyligen förlängts i ytterligare två år. Stokab kommer därutöver fortsatt tillhandahålla ett antal platser för LIA-praktik.	0	0 st	


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




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

Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalpolitiska arbete bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy. Kompetenta och motiverade medarbetare på rätt plats möjliggör bolagets fortsatta framgång. Därför har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativt strukturell utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär samt förmåga att kunna anpassa arbetssätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner.

Medarbetares arbetstillfredsställelse och arbetsmiljö påverkas i stor utsträckning av den närmaste chefers ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet fortsätter.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>▶ Under året kommer Stokab arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt kommer Stokab under året arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				relevanta aktörer.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Något lägre utfall jmf med föregående år. Avvikelse analyseras i bolaget.	87	88	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,4 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,4 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



En allmänt förhöjd hotbild i världen, och det på grund av Rysslands invasion av Ukraina väsentligt försämrade säkerhetspolitiska läget i Europa och Sveriges närområde, samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Säkerhetskraven förväntas vara fortsatt höga under planperioden. Det har också gjorts tydligt att behovet av en säker och robust elförsörjning av Stockholmsregionen är grundläggande ur såväl ett säkerhets- som ur ett marknadsperspektiv, liksom att åtskilliga samhällsviktiga sektorer är ömsesidigt beroende av varandra för upprätthållandet av sina respektive verksamheter. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2025 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Analys Fortsatt kommer Stokab under året att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
	 Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	 Andel prioriterade avtal där		100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	uppföljning genomförts Analys			
				 <p>AB Stokab ska i samråd med kommunstyrelsen utreda förutsättningar för drift av säkerhetsskyddsklassificerade IT-system</p> <p>Analys</p> <p>Pågår</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunfullmäktiges budget 2025 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6, Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser. Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Stokab har under lång tid utvecklat arbetet med att motverka oegentligheter inom organisationen och i relationen med leverantörer och kunder. Arbetet utförs enligt fastställda rutiner. Attest- och delegationsordningen är utformad enligt principen segregation of duties, dvs uppdelat ansvar. Avtalsuppföljning sker enligt fastställd årsplanering. Leverantörskontroller utförs i form av löpande seriositetsprovning. Felaktiga utbetalningar kontrolleras vid varje betalningstillfälle med hjälp av systemet Inyett. Personalen och konsulter får fortlöpande utbildning inom området samt nyanställda och nya konsulter genomgår utbildning i introduktionsprogrammet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Stokab kommer under året med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet</p> <p>Analys</p> <p>Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder.

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



Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet vilket på sikt kommer att ge ett växande näringsliv.

I kommunfullmäktiges budget 2025 åläggs samtliga bolagsstyrelser, under verksamhetsmål 3.7 (Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt) dels att beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels att beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

Stokab arbetar sedan många år strategiskt med miljö- och hållbarhetsfrågor. 2017 genomfördes en väsentlighetsanalys kring hållbarhet vilket resulterade i ett antal fokusområden. Dessa områden utvecklas kontinuerligt genom ett strategiskt målarbete och redovisas genom GRI-standards (Global Reporting Initiative). Stokab arbetar kontinuerligt med att koppla hållbarhetsområden till FN:s Agenda 2030:s globala mål med delmål. Stokab berörs av 6 av dessa mål och 10 delmål vilket stödjer Stockholms stad i arbetet med att vara ledande i genomförandet av de globala målen.

Kulturhuset Stadsteatern AB

Sammanfattande kommentar

Under första tertialet har Stadsteatern spelat 261 föreställningar för 108 198 besökare och genererat 37,7 mnkr i biljettintäkter. Kulturhusets verksamhet har lockat 73 165 besökare till 939 programpunkter samt 184 562 besökare till de fyra profilbiblioteken. Under perioden januari tom april har totalt 216 445 personer besökt 1 702 programpunkter inom ramen för hela KHSTs verksamhet, vilket genererat biljettintäkter på 48,3 mnkr.

2025 års första tertial har inneburit stabilitet vilket möjliggjort arbete som höjer nivån ytterligare inom arbetet med barn och unga (både i skolan och på fritiden), stärker satellitverksamheterna samt möjliggör att utveckla publika ytor i huset vid Sergels torg.

Perioden har dock också inneburit ekonomiska utmaningar inom några områden, bla har den långdragna tvist med en av hyresgästerna resulterat i ytterligare intäktsbortfall och kostnader på ca 1 mnkr. Därtill har

kostnader för administrativa tjänster och IT ökat mot uppskattningen vid budgetläge, bla pga nya microsoftlicenser. En diskussion med Kulturförvaltningen gällande kostnader för nyupphandlat bibliotekssystem som Kulturförvaltningen vill belasta Kulturhuset med är inte löst. Stabiliteten har dock dominerat vilket skapat förutsättningar att påbörja nya och slutföra pågående utvecklingsinsatser:

- Det samlade greppet kring arbetet mot skolor fortsätter, bla har mina sidor lanserats på webben med syfte att underlätta bokning för lärare.
- I januari öppnade den nya verksamheten Stationen i Skärholmen. Genom samarbete med stadsdelen, Kulturskolan och privata aktörer har verksamheten lyckats nå över 3 000 besökare under de första tre månaderna.
- I Skärholmen har ett fördjupat samarbete med staden och Skärholmens stadsdel har påbörjats inom ramen för projektet Tillsammans. Syftet är att samarbeta kring hur man kan skapa en meningsfull fritid för barn och unga. Bla har produktionen Upptäcksresan tagits fram, vilken erbjuder alla elever i förskoleklass att besöka KHSTs verksamhet, med förhoppningen om att de blir återkommande besökare.
- Husby konstsalong blev en ännu större succé än tidigare år och har haft över 2 700 besökare. I Husby har också arbetet med filmverksamheten startats upp och målsättningen är att erbjuda publika tillfällen till hösten. Finansiering för utrustning utreds i dagsläget och möjligheter till utökad tid i den delade lokalen likaså.
- På plan 5 i huset vid Sergels torg har förhandling med en ny restauratör påbörjats. I och med att tvisten med tidigare hyresgäst nu är avslutad kan arbetet framåt påbörjas. Även planering inför lokalanpassning och levandegörande av ytan på plan 1 har pågått under året och beräknas vara färdigt till hösten.
- Kulturnatten i slutet av april lockade över 27 000 besökare till ett gediget program och på plan 4 i Kulturhuset invigdes ett nytt verk av konstnären Alvaro Campo
- Rekrytering av ny programansvarig för litteraturen och konstnärlig ledare till Parkteatern har slutförts under perioden.

Kulturhuset Stadsteatern är nordens största kulturinstitution med visionen och ambitionen att vara en angelägenhet för alla stockholmare. Verksamheten är en central aktör i samhället, staden och branschen och möjliggör ett starkt och kreativt kulturliv som är tillgängligt för alla.

Den egenproducerande Stadsteatern är en grund för såväl den konstnärliga stabiliteten som den konstnärliga utvecklingen. Biljettintäkterna är en förutsättning för den konstnärliga bredden i verksamheten som helhet. Kulturhuset med program inom konst, litteratur, film, samtal/debatt, eget skapande och bibliotek skapar tillsammans med Stadsteatern ett levande, välkomnande kulturhus mitt i city. Med satelliternas verksamheter och Parkteatern ambulerande program erbjuder Kulturhuset Stadsteatern hela Stockholm ett rikt utbud av konst, kultur och eget skapande.

Kulturen och dess enande kraft är ett fundament för yttrandefrihet och konstnärlig frihet, en bildningsbas för barn, unga och unga vuxna och ett fundament i ett demokratiskt samhälle. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	86 080	91 205	265 675
Rörelsekostnader	-108 672	-80 759	-322 886
Avskrivningar	-5 431	-6 956	-18 900
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-108 469	-110 119	-330 141
Övriga kostnader	-120		-120
Finansnetto	756	520	2 372
Resultat efter finansnetto	-135 856	-106 109	-404 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)		1 625	
Ersättningsinvesteringar	1 340	4 875	30 000
Summa investeringar	1 340	6 500	30 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	481
Balansomslutning	190 817

Arbetet med lekmannarevisorernas rekommendationer beskrivs i bilaga "Uppföljning rekommendationer T1 2025 KHST".

Analys

2025 års första tertial har inneburit en hög beläggning på Stadsteaterns scener och stabil situation för hela bolaget. Det prognostiserade resultatet för helår är, per den 30 april, i balans med budget.

Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, butiks försäljning, uthyrning till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Årets första månader uppgår egenintäkterna till 66,9 mnkr (67,7 mnkr inkl ränteintäkter), varav 51,7 mnkr i biljettintäkter och hyresintäkter. Med anledning av en tidigare tvist med en hyresgäst är helårsprognosen för hyresintäkter 2,1 mnkr lägre än budget. Verksamhetsbidrag från Kulturrådet (57,5 mnkr helår) samt bidrag för biblioteksverksamheten via Kulturförvaltningen (43,9 mnkr helår) är inte medräknade. För helåret prognostiseras totala egenintäkter på 164,3 mnkr vilket är 4,3 mnkr över budget.

Totalt har bolaget biljettintäkter på 48,3 mnkr för perioden januari tom april, en beläggning på 84 % för Stadsteaterns stora scen och en total beläggning på 79% (exklusive utställningar). Vid första tertialet prognostiseras biljettintäkter på totalt 111,2 mnkr för helåret, att jämföra med årets budget på 107,3 mnkr.

Snittintäkten för Stadsteatern första tertialet är 348 kr, att jämföra med budget på 383 kr. För hela verksamheten budgeterades en snittintäkt på 177 kr (191 kr fg år), utfallet är per den sista april 223 kr (221 kr fg år). Antal besökare till programpunkter är för perioden 216 445.

Totala kostnader för bolaget uppgår till 217,3 mnkr per den 30 april 2025. Budgetmålet för helår är 646 mnkr och helårsprognosen på 653 mnkr. I de budgeterade kostnaderna är inte inkluderat Kulturförvaltningens förväntan om täckning av deras kostnader för nyupphandlat bibliotekssystem om 0,8 mnkr. Om Kulturhuset Stadsteatern ska bära denna kostnad innebär det starkt minskade medel till bokinköp och timanställda inom biblioteksverksamheten, då dessa medel måste tas inom de 43,9 mnkr som erhålls för biblioteks och fristadsverksamhet.

Årets lönerrevision är klar och resultatet blev totalt 3,3%.

Administrativa kostnader, vilka också omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten tex producenter, är 16,2 % för första tertialet.

I april tog styrelsen ett inriktningsbeslut att godkänna förslag om anpassning och ombyggnation av restaurang och galleri på plan 5 i huset vid Sergels torg. Detta innebär behov av ytterligare 10 mnkr i investeringsmedel innevarande år, totalt 30 mnkr att jämföra med 20 mnkr i budgetläge. Investeringen på plan 5 görs för att möjliggöra ett nytt utbud i galleriet och ny restaurangverksamhet. De ökade investeringarna och avskrivningskostnaderna täcks av hyresintäkter från den nya restauratören. Avskrivningskostnaderna prognostiseras till 18,9 mnkr (19,4 mnkr fg år) för helåret.

KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till 30% för första tertialet 2025 och prognostiseras till 24,8 % för helåret vilket är i nivå med tidigare år. Den höga självfinansieringsgraden innebär en risk varje år, då egenintäkter förväntas täcka en fjärdedel av bolagets kostnader.

Det prognostiserade resultatet för 2024 är i -404 mnkr vilket är i nivå med budget.

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

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

Stationen öppnade i januari och verksamheten är i full gång. över 3 000 ungdomar har besökt verksamheten senaste månaderna. Stationens syfte är att tillgängliggöra kulturen och erbjuda en meningsfull fritid för ungdomar mellan 13 och 19 år. Fokus är ungas egna skapande med stöd av professionella kulturpedagoger. Verksamheten är öppen på eftermiddagar och kvällar och är avgiftsfri för alla unga. Samarbetet med Skärholmens stadsdelsförvaltning och fritidsverksamhet möjliggör en hög bemanning och generösa öppettider. Sedan öppning har samarbete med Kulturskolan inletts, läxhjälp erbjudits i samarbete med Studiegården och samarbete med Löparakademin startats upp. Workshop med skådespelare, planering av biografssamarbete och filmklubb och möjlighet att vara provpublik är andra aktiviteter som erbjudits målgruppen.









I Skärholmen har projektet *Tillsammans*, med bla stadsdelen resulterat i en form för hur stadsdelens samtliga sexåringar ska kunna komma och besöka verksamheten. Syftet är att bygga långsiktiga relationer med de minsta för att kommande generationers ungdomar och vuxna ska känna att KHST är en plats som tillhör också dem. I Husby pågår ett liknande arbete, men situationen där kräver mer resurser och tid. Förhoppningen är att under året ta fram en plan en plan tillsammans med skolorna i Järva.

Under våren har "mina sidor" på webben lanserats vilket för skolor fungerar som ett digitalt bokningsverktyg och effektiviserar bokning och fakturering för skolor.

Oavsett var i staden publiken bor ska alla barn och unga med lätthet kunna ta del av KHSTs verksamhet. Genom att hålla nere priser för publika program och kunna erbjuda programpunkter utan kostnad, som tex Parkteatern och Rum för Barn, Lava och TioTretton sänks trösklarna och fler har möjlighet att ta del av utbudet.

Under första tertialet 2025 har 24 % av publiken varit under 26 år.

Delmålet 1.1 "Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	 Andel köpta biljetter för personer under 26 år (barn, unga och unga vuxna). Analys	13,74 %	20 %	
	 Antal besökare KHST Skärholmen och Stationen. Analys	8 084	29 820	
	 Antal besökare Lava Analys	28 559	75 000	
	 Antal besökare Rum för barn Analys	40 142	130 000	
	 Antal besökare till Marionetteatern Analys Föreställningen Botilda Bengtsson ställdes in strax innan premiär. Omplanering med kort varsel krävdes och en annan föreställning sattes in. Detta får dock konsekvenser i antal möjliga biljetter/platser att sälja då den föreställningen som sattes in har mindre maxantal i publiken eftersom den riktar sig till yngre barn.	1 903	8 781	
	 Antal besökare TioTretton Analys	19 851	55 000	
	 Antal skolklasser	129	450	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Skolorna resurser och möjlighet att besöka KHSTs verksamhet är begränsad. Flertalet insatser har gjorts senaste åren, med syfte att stärka relationen och säkerställa att barn och unga får ta del av konst och kultur. Arbetet med att skapa relationer till och möjligheter för skolornas besök fortsätter. Årsmålet om 450 kvarstår			
				<p>▶ KHST Bibliotek: Ge besökare möjlighet att komma med förslag på vilka böcker som ska köpas in. Det ger både ökad interaktion och utvecklar mötet med besökaren.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med besökare om bibliotekens bestånd görs löpande, under året görs också en särskild satsning gällande Lavas mangabestånd via medel från Kulturrådet.</p>
				<p>▶ KHST Cirkus: I samarbete med Dans och Cirkus i stan planeras ett gästspel på våren och ett på hösten som spelar för skolpublik.</p> <p>Analys</p> <p>Giraffens ABC har spelat både skolföreställningar och familjeföreställningar under våren, alla för utsålda hus.</p>
				<p>▶ KHST Konstverkstan: Genom att utveckla verksamhetslokalen och skapa tillgång till vatten kan en yngre målgrupp nås. Vatten i konstverkstan och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>material lera och färg de allra minsta barnens taktila behov tillgodoses.</p> <p>Analys</p> <p>Konstverkstan har under våren erbjudit workshops med blå trä och metall, kopplade till utställningen Total metal.</p>
				<p>▶ KHST Marionetteatern: Marionetteaterns nya föreställning Botilda Bengtssons nya liv har premiär i mars. Marionetteatern utformar också löpande projekt för skolgrupper och inom ramen för Skapande skola.</p> <p>Analys</p> <p>Föreställningen Botilda Bengtssons hemliga liv blev tyvärr inställd före premiär. Istället sattes favoriten Dadada för de minsta in under samma spelperiod.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Clownen Manne fyller 80 år i juni och firar 50 år på Parkteatern vilket firas med clownkalas i Vitabergsparken. Clownen Manne kommer också kommande sommar att vara en del av Parkteatern program och turnera runt om i staden.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertiäl två samt vid VB.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion.</p> <p>Analys</p> <p>Planeringsarbetet pågår.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner.</p> <p>Analys</p> <p>Materialmagasinets utbud används i största möjliga utsträckning för nya produktioner. I skaparverkstan i Skärholmen liknar arbetssättet Konstverkstan där teman och workshops presenteras utifrån vilket material som finns tillgängligt för tillfället.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Sagoläsning under loven är numera en del av programmet och möjliggörs genom samarbete med det lokala biblioteket.</p>

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

—

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

—

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






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





Samarbetet med det fria kulturlivet är en förutsättning för KHSTs mångfacetterade och nyskapande programutbud. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från det fria kulturlivet där båda parter utgör nödvändiga delar i den helhet som kulturbranschen utgör. Stadsteatern har i alla säsonger gästspel, konstnärer och medverkande från det fria kulturlivet, något som berikar repertoaren och det konstnärliga arbetet.

På parkteatern fylls sommarens säsong av gästspel och samproduktioner, Soppteatern arbetar frekvent och löpande med aktörer från fria kulturlivet för att möjliggöra ett spännande program i ständig utveckling. För cirkusen är det fria kulturlivet en förutsättning och för Marionetteatern berikar konstnärer repertoaren. På Fri scen ges fria grupper och konstnärer en scen och stöd i form av marknadsföring, teknik och produktion.

De konstnärer, artister och skådespelare som medskapar KHSTs föreställningar och program är alla en del av kulturen i staden vilket både det fria kulturlivet och institutionerna också är.





Mål 1.5 "Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv" bedöms uppfyllt.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till mer återbruk inom såväl den egna, andra kulturinstitutioners och det fria kulturlivets verksamheter genom att ansvara för och driva materialmagasinet				 KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas. Analys Under första tertialet har fokus legat på att få till en fungerande administrativ och ekonomisk förvaltning av Materialmagasinet. Extra resurser inom området har tillförts jan - maj för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST.
 Fortsatt utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	 Antal besökare till programpunkter KHST Husby Analys	4 559	6 402	
	 Antal besökare till programpunkter	8 084	29 820	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	KHST Skärholmen och Stationen. Analys			
	 Antal besökare till programpunkter KHST Vällingby Analys	1 313	5 540	
	 Antal publika programpunkter KHST Husby Analys	38	114	
	 Antal publika programpunkter KHST Skärholmen och Stationen. Analys	213	612	
	 Antal publika programpunkter KHST Vällingby Analys	30	95	
				<p>▶ KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Det har inletts en dialog med Svenska filminstitutet gällande stöd till biografteknik. Filminstitutet ger dock inte stöd till biografer i Stockholm, då man vill prioritera biografer ute i landet. Därför har inte stöd sökts, dialog med SFI fortsätter.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren har arbetet med att etablera KHST</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Husby som en samarbetspart för gästspel för de lokalförvaltande organisationerna i stadsdelen. Mustafa Zataras föreställning "Vem var min pappa" planeras gästa Rinkeby Folkets hus under hösten 2025.
				<p>▶ KHST Husby: Fortsätta utveckla samarbetet med Unga Klara och Balettakademin om skådespelarutbildning i Husby som under ledning och på initiativ av KHST Vällingby/Husbys konstnärliga ledare startade upp under hösten 2024.</p> <p>Analys</p> <p>Det första årets skådespelarlinje har under april haft elevuppspel och kommer under maj att utvärderas av projektets samarbetspartners. Samtidigt planeras skådespelarlinjens fortsättning, med terminsstart i september 2025. Ansökan inför skådespelarlinjen 25/26 pågår till slutet av april.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Tillsammans med Stockholmshem renovera och anpassa KHST Husby entré för att öka tillgänglighet, synlighet och stärka känslan av närvarande och öppen stad med starkt kulturliv.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med att renovera och öppna upp entrén i Husby går enligt plan. Kulturhuset Stadsteatern samverkar med Kulturskolan (Kulturförvaltningen) och Svenska bostäder i denna fråga. Målsättningen är att arbetet med renoveringen skall inledas vintern 2025.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion.</p> <p>Analys</p> <p>Planeringsarbetet pågår.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner.</p> <p>Analys</p> <p>Materialmagasinets utbud används i största möjliga utsträckning för nya produktioner. I skaparverkstan i Skärholmen liknar arbetssättet Konstverkstan där teman och workshops presenteras utifrån vilket material som finns tillgängligt för tillfället.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Sagoläsning under loven är numera en del av programmet och möjliggörs genom samarbete med det lokala biblioteket.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Utredda möjlighet till nya internationella scenkonstsamarbeten samt vilka finansieringsalternativ som finns inom området.</p> <p>Analys</p> <p>Konstnärlig ledare har under årets första månader besökt festival i Spanien med syfte att hitta nätverk och öka möjligheterna till internationella utbyten och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				turnéer inom både cirkus och teater.
				 <p>🔵 KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna.</p> <p>Analys</p> <p>Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.</p>
				<p>🔵 KHST Vällingby: Samarbetet med Soppteatern som gästspelar kvällstid ska utvecklas ytterligare under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Soppteaterns produktion Kabaré Andreas T gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. I samarbete med Vällingby kommer Olof Hanson regissera Soppteaterns produktion Nya resande med premiär i januari. Föreställningen fick strålande recensioner och är planerad att spela i Vällingby under hösten.</p>
 <p>Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen" och Parkteaterverksamheten</p>	 <p>Antal besökare Fri scen</p> <p>Analys</p>	3 518	6 635	
	 <p>Antal föreställningar Fri scen</p> <p>Analys</p>	60	116	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Beläggning Fri scen (%) Analys	67	65	
				<p>▶ KHST Fri scen: Fri scen fortsätter sitt nära samarbete med det fria kulturlivet genom att verka som en gästspelsscen men också som en kunskapsresurs för nya samarbeten och produktioner.</p> <p>Analys</p> <p>Under första tertialet har två urpremiärer med barn ungdomsfokus spelat på Fri scen. Produktionen ROV i samarbete med Teater Fryshuset och Center mot Våldsbejakande Extremism (CVE) handlade om ensamagerande gärningsman som radikaliserar på nätet. Produktionen blev skrämmande aktuell då den hade premiär en vecka före skoldådet i Örebro. Dansproduktionen KAOS av koreografen Christina Tingskog spelade 10 skolföreställningar för lågstadiet.</p>
				<p>▶ KHST Fri scen: Föreställningen Mischpocha/Familjen om trauma, överlevnad och familjedynamik spelas under året på Fri scen. Föreställningen bjuder in publiken till en berättelse om en flyktingfamiljs liv i 1960-talets Sverige.</p> <p>Analys</p> <p>Föreställningen har premiär i juni på Fri scen.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Arbetet med Levande Stockholm i samarbete med Trafiknämnden fortsätter under kommande år och Parkteatern programlägger fyra olika torg i staden under fyra</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>veckor (Farsta, Hässelby, Rågsved och Kista).</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>▶ KHST Soppteatern: Soppteatern har påbörjat ett utvecklingsarbete i och med tillträde av ny konstnärlig ledare. Under 2025 kommer Soppteatern att producera fler egna produktioner och minska andelen gästspel till förmån för samarbeten och kurerade gästspel. Soppteatern kommer också att öka och söka samarbeten med fria kreatörer och teatrar.</p> <p>Analys</p> <p><i>Mamele</i> spelades under januari och februari 2025. Soppteaterns produktion <i>Kabaré Andreas T</i> gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. <i>Nya resande</i> fick strålande recensioner och vi planerar att spela i Vällingby under senhösten 2025. <i>En timma med Sofia Pekkari</i> hade premiär den 11 mars och fick ett fint mottagande. Tack vare det positiva gensvaret har vi beslutat att fortsätta spela Sofia Pekkars föreställning även under hösten, och göra en ny version med ny artist först våren 2026. Föreställningen kommer som planerat turnera i landet i Sofia Pekkars regi.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 KHST Soppteatern: Våren 2025 har Soppteatern nypremiär för Mamele av Marianne Goldman i regi av Julia Marko-Nord. Ett mor- och dotterdrama om tre generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna.</p> <p>Analys</p> <p>Mamele hade premiär i januari och spelades på Soppteatern under januari och februari 2025.</p>
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	 Antal besökare till biblioteken Analys	184 562	500 000	
	 Antal besökare till publika program Analys	216 445	605 562	
	 Antal spelplatser utanför innerstaden Analys	3	35	
	 Antal språk utlånade böcker Analys	59	60	
	 Beläggning Stadsteatern Sergels Torg Analys	84 %	78 %	
	 Stockholmnarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys Mätning görs i november varje år.		90 %	
	 Totalt antal besökare till alla hus och spelplatser (ej biljettköpare).	780 771	2 350 000	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Totalt antal publika program Analys	1 702	4 378	
				<p> KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas kontinuerligt. Fokus nästkommande år är att slutföra de uppstartade projekten inom utbildning av publik personal samt möjligheten att använda flera språk i kommunikation på bla webben. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef.</p> <p>Analys</p> <p>Under första tertialet 2025 har möjligheten att ta del av webben på olika språk lanserats. Arbetsgruppen inom tillgänglighet utreder också hur ett utvecklingsarbete med hjälp av AI skulle kunna ta form.</p>
				<p> KHST Konstverkstan: Genom att utveckla verksamhetslokalen och skapa tillgång till vatten kan en yngre målgrupp nås. Vatten i konstverkstan och material lera och färg de allra minsta barnens taktila behov tillgodoses.</p> <p>Analys</p> <p>Konstverkstan har under våren erbjudit workshops med bla trä och metall, kopplade till utställningen Total metal.</p>
				<p> KHST Konstverkstan: Konstverkstan utvecklar under kommande år workshops för föräldralediga och seniorer på dagtid och vuxna på kvällstid. med syfte att nå ut ännu bredare.</p> <p>Analys</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Konstverkstan har under våren erbjudit workshops för både föräldralediga och seniorer.
				<p>🔵 KHST Parkteatern: Parkteatersäsongen 2025 blir första året en längre spelperiod läggs i Hägerstens teaterpark istället för i Galärparken. Genom att byta plats ges möjlighet att utmana format och att nå ny publik.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>🔵 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Sagoläsning under loven är numera en del av programmet och möjliggörs genom samarbete med det lokala biblioteket.</p>
				<p>🔵 KHST Soppteatern och Vällingby: Som ett led i att locka en vuxen publik i Vällingby inleddes under 2023 ett samarbete där Soppteatern gästspelar kvällstid med någon av Soppteaterns produktioner. I januari/februari 2025 kommer Soppteatern gästspela med 1-2 produktioner i KHST Vällingby.</p> <p>Analys</p> <p>Soppteaterns produktion Kabaré Andreas T gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. I samarbete med Vällingby kommer Olof Hanson regissera Soppteaterns produktion Nya resande med premiär i januari. Föreställningen fick strålande recensioner och</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				är planerad att spela i Vällingby under hösten.
 Fortsätta arbetet med cirkus och implementera som en del i bolagets ordinarie verksamhet				<p>▶ KHST Cirkus: De senaste åren har en infrastruktur för produktionsarbetet med cirkusen skapats, nätverk byggts upp och permanenta tekniklösningar installerats på flera scener. Ett höjt koncernbidrag som delvis avser riktade medel till cirkusen har möjliggjort att cirkusen nu är en permanent del av uppdraget. Under 2025 fortsätter arbetet med att utveckla området genom nationell och internationell samverkan, teknikanpassningar och programläggning. Fortsatt arbete med att hitta externa finansieringsmöjligheter fortsätter med syfte att kunna utveckla området ytterligare.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2025 är fokus att skapa förutsättning för fortsatt utveckling av cirkusen, möjligheter till extern finansiering undersöks. Nätverksamarbetet hålls aktuellt och KHST deltar i flera internationella kontexter, bla ett internationellt samproduktionsnätverk samt andra internationella konstellationer. För att upprätthålla det internationella arbetet långsiktigt behöver en lösning på finansiering tas fram.</p>
				<p>▶ KHST Cirkus: Fortsätta arbetet med samproduktionsnätverket w/ som driver ett centralt arbete i att upprätta infrastrukturen inom fria cirkusområdet i Europa. Nätverket möjliggöra utveckling, utbyte och turnéer och KHST representerar ett av åtta</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>medlemsländer. Nätverket finansieras med stöd från Finland och kommande år planeras EU-bidrag sökas.</p> <p>Analys</p> <p>Framledes kommer nätverket att kräva mer ekonomiska medel än tidigare, bla för längre residensperioder från den svenska parten samt en garanti på att vi köper produktioner under flera år framåt. Diskussion pågår om hur möjliga lösningar kan se ut.</p>
 Genomföra en pilotstudie om hur Parkteatern kan involveras mer i stadens arbete med platsaktivering				<p>▶ KHST Parkteatern: Att arbeta specifikt med Hägersten och flytta från Galärparken till nya plats möjliggörs genom ett ekonomiskt stöd från Hägerstens stadsdel som täcker merkostnader kopplat till detta.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Parkteaterns arbete i Skarpnäcks stadsdel, Farsta stadsdel och Hägerstens stadsdel kommer att sammanställas i en rapport med syfte att ligga till grund för fortsatt arbete.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Utvärdering av de tre år som samarbetet kring Sergels torg har pågått samt översyn hur ett fortsatt mer förvaltande arbete skulle kunna se ut.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samt vid VB.
 I samverkan med utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Skärholmens stadsdelsnämnd jobba med ett strukturerat arbetssätt för eleverna att uppleva kultur				<p>🔍 KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren har arbetet med att etablera KHST Husby som en samarbetspart för gästspel för de lokalförvaltande organisationerna i stadsdelen. Mustafa Zataras föreställning "Vem var min pappa" planeras gästa Rinkeby Folkets hus under hösten 2025.</p>
				<p>🔍 KHST: Ta fram ett strukturerat arbetssätt för att skolor i Skärholmen och Järva ska ta del av föreställningsverksamheten i både satelliterna och verksamheten vid Sergels torg.</p> <p>Analys</p> <p>Produktionen "Upptäcktsfärd" har inom det stadsinterna projektet "Tillsammans" arbetats fram under 2025, med syfte att se till att alla barn i Skärholmen innan åtta års ålder besökt KHSTs verksamhet. På detta sätt etableras relationer med alla barn i stadsdelen och i förlängningen med kommande generationers ungdomar och vuxna. Projektet har blivit en succé varför Upptäcktsfärd blir årligt återkommande. Varaktiga relationer mellan KHST och skolan, vilket är en förutsättning, skapas genom att möjliggöra dialog mellan parterna inom ramen för projektet. Extern finansiering söks för att utforma en modell för projektet och sprida det vidare.</p> <p>Under våren har KHST försökt att etablera kontakt</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med Järvas skolor med varierande framgång. För att lyckas med detta uppdrag och hitta en form för det krävs ytterligare insatser och resurser.
 Starta upp filmvisningsverksamhet i Kulturhuset Stadsteaterns filial i Husby				<p>▶ KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Det har inletts en dialog med Svenska filminstitutet gällande stöd till biografteknik. Filminstitutet ger dock inte stöd till biografer i Stockholm, då man vill prioritera biografer ute i landet. Därför har inte stöd sökts, dialog med SFI fortsätter.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Den lokala förankringen är central för utvecklingen av biografen. I Husby finns ett stort befintligt filmengagemang och verksamheten ska i nära samarbete och dialog planeras och ta form tillsammans med lokala krafter och filmfestivaler.</p> <p>Analys</p> <p>Bion planeras öppnas den 17e oktober 2025. Under hösten kommer KHST att samverka med .Mov (Folkets Husby) och Cinema Africa som kommer visa film i den nyöppnade biografen i Husby. .Mov planerar att visa 4-6 filmer under hösten 2025.</p>
				<p>▶ KHST Husby: Intern samordning med Klarabiografen och Skärisbiografen är påbörjad. Samarbetet ska bestå av samordning av repertoar, kunskapsöverföring och kommunikation.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet med biografen går enligt plan.
				<p>▶ KHST Husby: Programläggning och uppstart av bioverksamheten ska ske under året. Programmet ska erbjuda repertoarfilm och filmfestivaler till både privatpersoner och skolan.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med biografen går enligt plan. Biografen planeras öppna den 17e oktober 2025.</p>
 Stärka arbetet med nationella minoriteter.				<p>▶ KHST Bbliotek: Inför kommande års firande av 250 år av judiskt liv i Sverige planerar KHSTs fyra profilbibliotek flera program och insatser, tex exponering av medier med judisk kultur (musik, filmer, konstböcker etc), tematisk skyltning med Serietekets bestånd på Jiddisch, bokcirklar, podd med judiska ungdomsförbundet och sagostunder på jiddisch och svenska.</p> <p>Analys</p> <p>Program på Lava kopplat till 250-årsfirandet av judiskt liv planeras under maj och på Kulturbiblioteket till hösten, programmen finansieras delvis med bidrag från kulturrådet.</p>
				<p>▶ KHST Fri scen: Föreställningen Mischpocha/Familjen om trauma, överlevnad och familjedynamik spelas under året på Fri scen. Föreställningen bjuder in publiken till en berättelse om en flyktingfamiljs liv i 1960-talets Sverige.</p> <p>Analys</p> <p>Föreställningen har premiär i juni på Fri scen.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Bandet Sirocco spelar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>sånger från judiska musiktraditioner på språken ladino, jiddisch, hebreiska och arabiska och besöker Parkteatern under sommarsäsongen.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>🔍 KHST Soppteatern: Våren 2025 har Soppteatern nypremiär för Mamele av Marianne Goldman i regi av Julia Marko-Nord. Ett mor- och dotterdrama om tre generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna.</p> <p>Analys</p> <p>Mamele hade premiär i januari och spelades på Soppteatern under januari och februari 2025.</p>
 Stärka och utveckla kulturhusets bibliotek för att möta ett ökat behov under den tid då Stadsbiblioteket håller stängt				<p>🔍 KHST Bibliotek: Fortbildning inom läsfrämjande för bibliotekens arbetsgrupp planeras kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren har kartläggning av behov inför kompetensutveckling inom läsfrämjande påbörjats, med syfte att ta fram en plan framåt.</p>
				<p>🔍 KHST Bibliotek: Resurser har avsatts för att trygga bemanningen under året och främst sommaren, då det redan nu ses ett högre tryck på biblioteken i Kulturhuset vid Sergels torg.</p> <p>Analys</p> <p>Extra resurser har tillförts under årets första månader för bemanning för att möta behoven.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🔍 KHST Bibliotek: Riktade resurser har tillförts biblioteken med syfte att göra inköp av aktuell litteratur och media. Önskemål från besökare och skolor om vilka titlar som ska köpas in kommer att tas emot via mail, telefon och över disk. Detta för att öka delaktighet och interaktion med besökarna och kunna erbjuda ett relevant utbud.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med besökare om bibliotekens bestånd görs löpande, under året görs också en särskild satsning gällande Lavas mangabestånd via medel från Kulturrådet.</p>
				<p>🔍 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p> <p>Analys</p> <p>Sagoläsning under loven är numera en del av programmet och möjliggörs genom samarbete med det lokala biblioteket.</p>
 Tillgången till lokal kultur ska säkras i samverkan med stadsdelsnämnderna, trafiknämnden, utbildningsnämnden och lokala kulturaktörer				<p>🔍 KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>🔍 KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna.</p> <p>Analys</p> <p>Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.</p>
 Utveckla den nya verksamheten Stationen i Skärholmen				<p>▶ KHST Skärholmen: Lokal samverkan är en av förutsättningarna för att förverkliga Stationen. Inför öppning har flera samarbeten med bla polis, fältassistenter, ungdomsmottagning och Skärholmens Sim - och idrottshall initierats och formulerats. Inför kommande år planeras även samverkan med bla Skärholmens centrum att utvecklas.</p> <p>Analys</p> <p>Kulturhuset Stadsteatern i Skärholmen samarbetar med Skärholmens stadsdelsförvaltning och fritidsverksamheten för att driva verksamhet för ungdomar i Skärholmen. KHST Skärholmen ingår i samarbetet i Skärholmens stadsdelsförvaltning kring projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Vi har även inlett samarbete med Kulturskolan två dagar i veckan för podd och -konstverkstad.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Sagoläsning under loven är numera en del av programmet och möjliggörs genom samarbete med det lokala biblioteket.
				 KHST Skärholmen: Under dagtid, då ungdomarna går i skolan, planeras uthyrning av Stationen för konferenser och evenemang. En projektledare på 75% kommer att arbeta med att starta upp uthyrningsverksamheten och påbörja arbetet med kundunderlag för uthyrningar. Analys Uthyrningsverksamheten på Stationen har varit trögstartad och gett lägre intäkter än förväntningarna. Arbetet fortsätter framåt med Stockholms hem, studiefrämjandet mfl. Uthyrningsinfo ligger ute med fina bilder. Vi börjar också ta fram workshops för skolan som lanseras innan sommaren för att genomföras HT-2025 vilket skulle kunna ge intäkter.
				 KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna. Analys Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.

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

KHSTs miljöarbete är baserat på Stockholms stads miljöprogram och fokuserar på verksamhetens produktion och konsumtion, tex materialförbrukning vid teater/utställningsproduktion, energiförbrukning, kemikalieanvändning samt resor. KHST minimerar resursförbrukning och miljöpåverkan genom att återanvända material, använda sig av fossilfria transporter och minimera kemikalieanvändning och energiförbrukning.

Den största satsningen inom hållbarhet senaste året har varit att överta verksamheten Materialmagasinet från Liljevalchs. Materialmagasinet arbetar med att möjliggöra återbruk inom dekor för bla utställningar och scenkonst. Under årets första månader har fokus varit att bygga upp en fungerande administration och infrastruktur för verksamheten samt att nätverka för att öka medlemsantalet.





Vid upphandling kontrolleras leverantörer och underleverantörer av upphandlingsansvarig så att miljömässiga men även sociala krav uppfylls.


Intern kommunikation i bolaget respektive staden om hållbarhet och vilka möjligheter, resurser och kompetens som finns inom området sker löpande.




KHSTs hållbarhetsarbete rapporteras i samband med VB varje år i Hållbarhetsrapport, i den framgår mål och aktiviteter för kommande år. Det pågår ett arbete under ledning av Stadshus AB för att samtliga bolag ska uppfylla kraven enligt CSRD, KHST deltar i det arbetet och kommer att på sikt att helt övergå till att rapportera hållbarhetsarbetet enligt de anvisningarna. Fram till att implementeringen är genomförd rapporteras hållbarhetsarbetet i den årliga Hållbarhetsrapporten enligt tidigare rutin.


Mål 2 "Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning" bedöms vara uppfyllt.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	 Andel miljöbränsle interna transportfordon. Analys	100	100	
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh). Analys Rapporteras per år		3 550 000	
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner.</p> <p>Analys</p> <p>Materialmagasinets utbud används i största möjliga utsträckning för nya produktioner. I skaparverkstan i Skärholmen liknar arbetssättet Konstverkstan där teman och workshops presenteras utifrån vilket material som finns tillgängligt för tillfället.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Plan för övergången till LED-ljus i KHST Skärholmens fastigheter ska tas fram.</p> <p>Analys</p> <p>Investering för armaturer och annan utrustning planeras under året för att genomföra övergången till LED-ljus.</p>
 Förstärka samordning och utveckling av arbetet med hållbarhetsfrågor med särskilt fokus på miljö och klimat				<p>▶ KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas.</p> <p>Analys</p> <p>Under första tertialet har fokus legat på att få till en fungerande administrativ och ekonomisk förvaltning av Materialmagasinet. Extra resurser inom området har tillförts jan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				- maj för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST.
				<p>▶ KHST centralt: Hållbarhetsarbetet ska fortsatt kommuniceras i hela organisationen genom olika insatser.</p> <p>Analys</p> <p>Hållbarhetsarbetet rapporteras per år i hållbarhetsrapporten i samband med VB. Under 2025 förs också ett parallellt arbete under ledning av Stadshus AB med syfte att uppfylla kraven på rapportering i och med CSRD.</p>
				<p>▶ KHST centralt: Inventering av kemikalier inom Dekor- och Kostym, mask- och perukenheterna fortsätter under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Hållbarhetsarbetet rapporteras per år i hållbarhetsrapporten i samband med VB.</p>
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%). Analys	21	25	
	 Andel återbrukat material i konstverkstan (%). Analys	80	80	
				<p>▶ KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				medlemskap ska erbjudas. Analys Under första tertialet har fokus legat på att få till en fungerande administrativ och ekonomisk förvaltning av Materialmagasinet. Extra resurser inom området har tillförts jan - maj för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST.
				▶ KHST Parkteatern: Parkteatern fortsätter att se över sina kostnader vad gäller förbrukning av el, bränsle och kostnader kopplade till infrastruktur och transport. Analys Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.
				▶ KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner. Analys Materialmagasinets utbud används i största möjliga utsträckning för nya produktioner. I skaparverkstan i Skärholmen liknar arbetssättet Konstverkstan där teman och workshops presenteras utifrån vilket material som finns tillgängligt för tillfället.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet		15 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Under perioden har enbart en upphandling genomförts - upphandling av digitala marknadsföringsbyrå.			

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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



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



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



KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, fribiljetter och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption, internkommunikation inom området sker vid introduktion av nya medarbetare och chefer utbildas regelbundet inom området.

Arbetet med utveckling, kvalitetssäkring och innovation är centralt i en verksamhet med konstnärligt uppdrag i offentlig regi. Både konstnärlig utveckling och utveckling av verksamhetens olika delar är en förutsättning för att hålla KHSTs program aktuell och kostnadseffektivt. Under året har fler insatser inom båda områdena genomförts.

Delmålet 3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms vara uppfyllt.

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



KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till ca 30 % för första tertialet 2025 och prognostiseras till 24,8 % för helåret. Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, butiksförsäljning, uthyrning till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Årets första månader uppgår egenintäkterna till 66,9 mnkr (67,7 mnkr inkl ränteintäkter), varav 48,3 mnkr i biljettintäkter och 3,4 mnkr i hyresintäkter. Med anledning av en tidigare tvist med en hyresgäst är helårsprognosen för hyresintäkter 2,1 mnkr lägre än budget.


Planerade investeringar för helåret beräknas uppgå till 20 mnkr i enlighet med budget 2025. Avskrivningskostnaderna prognostiseras till 18,9 mnkr (19,4 mnkr fg år) för helåret.



I april tog styrelsen ett kompletterande inriktningsbeslut att godkänna det förslag om anpassning och


ombyggnation av plan 5 i huset vid Sergels torg. Detta kräver ytterligare 10 mnkr i investeringsmedel innevarande år.















Det EU-finansierade projektet TUA, samverkansprojekt med andra delar i staden (levande torg och På Sergels torg) och samarbeten med andra aktörer i branschen möjliggör samproduktion av publika program och delad finansiering. Bla gör Parkteatern samproduktionen Below zero för säsongen 2025.



3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms, i och med höga egenintäkter och självförsäljningsgrad, en långsiktig strategisk blick på kommande års investeringar samt ansvarsfull hantering och uppföljning av budget, prognos och utfall, uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>▶ KHST centralt: Utveckling av butikens utbud och varumärke planeras till kommande år, med huvudsakligt syfte att öka försäljning, men också för att skapa mervärde för besökare och publik samt för att stärka varumärket.</p> <p>Analys</p> <p>2025 år första månader har fokus i butiken varit att öka attraktiviteten och utbudet. Många nya varor och utvecklad skyltning lägger grunden för ökad försäljning under kommande månader.</p>
				<p>▶ KHST Cirkus: De senaste åren har en infrastruktur för produktionsarbetet med cirkusen skapats, nätverk byggts upp och permanenta tekniklösningar installerats på flera scener. Ett höjt koncernbidrag som delvis avser riktade medel till cirkusen har möjliggjort att cirkusen nu är en permanent del av uppdraget. Under 2025 fortsätter arbetet med att utveckla området genom nationell och internationell samverkan, teknikanpassningar och programläggning. Fortsatt arbete med att hitta externa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>finansieringsmöjligheter fortsätter med syfte att kunna utveckla området ytterligare.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2025 är fokus att skapa förutsättning för fortsatt utveckling av cirkusen, möjligheter till extern finansiering undersöks. Nätverksamarbetet hålls aktuellt och KHST deltar i flera internationella kontexter, bla ett internationellt samproduktionsnätverk samt andra internationella konstellationer. För att upprätthålla det internationella arbetet långsiktigt behöver en lösning på finansiering tas fram.</p>
				<p> KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Det har inletts en dialog med Svenska filminstitutet gällande stöd till biografteknik. Filminstitutet ger dock inte stöd till biografer i Stockholm, då man vill prioritera biografer ute i landet. Därför har inte stöd sökts, dialog med SFI fortsätter.</p>
				<p> KHST Kulturnatten: Riksbankens jubileumsfond har de senaste två åren delfinansierat programmet under Kulturnatten, och fortsätter göra det också kommande år.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Nära 30 000 personer besökte Kulturnatten 2025 på Kulturhuset vid Sergels torg. Programmet bjöd på dans från Cullbergbaletten, teaterstafett, karaoke med eget husband och tårta.
				<p>🔵 KHST Parkteatern: Att arbeta specifikt med Hägersten och flytta från Galärparken till nya plats möjliggörs genom ett ekonomiskt stöd från Hägerstens stadsdel som täcker merkostnader kopplat till detta.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>🔵 KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion.</p> <p>Analys</p> <p>Planeringsarbetet pågår.</p>
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				<p>🔵 KHST centralt: Genom prioritering av kostnader kopplade till konstnärligt arbete och publika program och månadsvis uppföljning säkerställs att administrativa kostnader hålls på en låg nivå och inte överstiger årsmålet.</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljning av kostnader görs månadsvis och administrativa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kostnader följs upp specifikt. Syftet är att hålla dem nere till fördel för kostnader kopplade till det konstnärliga och publika arbetet.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	16,2 %	17,2 %	
	  Antal syntolkade föreställningar Analys	1	4	
	  Antal textade föreställningar Analys	10	25	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys I april tog styrelsen ett inriktningsbeslut att godkänna förslag om anpassning och ombyggnation av restaurang och galleri på plan 5 i huset vid Sergels torg. Detta innebär behov av ytterligare 10 mnkr i investeringsmedel innevarande år, totalt 30 mnkr att jämföra med 20 mnkr i budgetläge. Se avsnittet ekonomisk analys för mer info.	50 %	20 mnkr	
	  Biljettintäkter (mnkr) Analys	48,3	107,3	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-135,9	-404	
	  Självfinansieringsgrad Analys	30,39 %	24 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Totala egenintäkter (mnkr) Analys	66,9	159	
				 Samarbete mellan profilbiblioteken för barn, ungdomar och unga vuxna och platssamverkan vid Sergels torg om ungdomar och unga vuxnas eventuellt ökade behov av trygga platser i Sthlm city. Analys Medarbetare från Lava har deltagit i möte med platssamverkan Sergels torg.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb






Under 2024 togs en ny form fram för hur samarbetet med Stockholmsjobb skulle utformas. KHST har numera två platser per år som IT-värd där arbetsuppgifterna är att hjälpa besökare och publik med enklare IT-relaterade frågor. Platserna erbjuds till de som omfattas av Stockholmsjobb och ansöker via staden.

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

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad, tio platser tillhandahålls årligen.

Delmålet 3.2 "I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	10	10 st	
	 Antal	2	2 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys			
				<p>▶ KHST centralt: Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden.</p> <p>Analys</p> <p>För att ytterligare stärka dialogen mellan chef och medarbetare samt utveckla verksamheten har en särskild satsning gjorts för att höja kvalitén på arbetsplatsträffar och andra arbetsmöten. Utbildningsinsatser har genomförts och stödmaterial till både chefer och medarbetare har tagits fram.</p>
				<p>🔔 KHST centralt: Fortsatt utveckling av rekryteringsprocessen med syfte att bredda rekryteringarna.</p> <p>Analys</p> <p>Vi fortsätter att utmana oss i att tänka nytt kring de annonskanaler och nätverk vi använder. T ex har vi haft en annons för publikvärd hos organisationen NU: Nolla utanförskapet. Vi kommer även att delta i Jobbfestivalen med tema mångfald i Kungsträdgården 20 maj. HR löpande kontakt med olika Jobbtorg inom Staden för möjlighet att ta emot deltagare och erbjuda studiebesök.</p>

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



Särskilda insatser i stadsdelarna Järva och Skärholmen har planerats till 2025, tex gratis besök och ökad

dialog med skolor i områdena. Målet är att säkerställa alla Stockholms barn och ungdomars tillgång till professionell konst och kultur. Arbetet gentemot skolorna i Järva pågår i KHST Husby, målet är att hitta en form för att alla barn i stadsdelen ska besöka KHSTs verksamhet.

Hösten 2024 startade KHST upp en ettårig förberedande utbildning i skådespeleri i Husby. 17 antogs efter en intensiv urvalsprocess under våren. Kursen riktar sig till unga vuxna mellan 18-25 år, är gratis, på deltid och är ett samarbete mellan Balettakademien, Kulturhuset Stadsteatern Husby och Unga Klara. Utbildningen leds av KHSTs konstnärliga ledare och i dagsläget pågår antagning för andra året.

Delmålet 3.3 "I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med" bedöms vara uppfyllt i och med det arbete som pågår i Husby.

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



För att ytterligare stärka dialogen mellan chef och medarbetare samt utveckla verksamheten har en särskild satsning gjorts för att höja kvalitén på våra arbetsplatsträffar och andra arbetsmöten. Utbildningsinsatser har genomförts och stödmaterial till både chefer och medarbetare har tagits fram.





För att hitta nya kanaler och därmed bredda rekryteringsunderlaget har nya annonsplatser och nätverk hittats. Annonsering har gjorts i bla NU: Nolla utanförskapet och deltagande i Jobbfestivalen med tema mångfald i Kungsträdgården i maj planeras. HR-avdelningen har löpande kontakt med olika Jobbtorg inom Staden för möjlighet att ta emot deltagare och erbjuda studiebesök.




Utvecklingsarbetet med hjälp av AI fortsätter för att effektivisera vårt arbete inom olika avdelningar.

En ny bemötandekod har tagits fram, uppdatering av allmänna skyddsregler för verkstäder och ateljéer genomförts och utbildning av egna instruktörer i första hjälpen har hållits.

Sjukfrånvaron landar på 2,5 % respektive 3,9 % för kort respektive långtidsfrånvaron. Korttidsfrånvaron överstiger årsmålet men eftersom sjukfrånvaron alltid är högre under första tertialet än andra så förändrar vi inte helårsprognosen. Vi ser fortsatt ett förändrat beteende efter pandemin där man numera sjukanmäler sig då man tidigare jobbade trots att man var sjuk. Detta ökar sjukfrånvaron men det sänker också sjuknärvaron vilket förbättrar arbetsmiljön för alla medarbetare.

Delmålet 3.4 "Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Antal anmälda ärenden i visselblåsarfunktionen som föranleder åtgärder Analys	0	0	
	 Antalet anmälda korruptionsincidenter Analys	0	0	
				 KHST centralt: Samtliga nya medarbetarna vid introduktion, och budgetansvariga



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				chefer löpande, får information om och erbjuds utbildning inom korruption, mutor och bestickning. Analys 2025 har en introdag hållits för nya medarbetare, därtill har intranätets information inom området uppdaterats med aktuell information från staden.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys 2025 backar KHSTs AMI ett steg, men trenden sedan 2021 är en positiv utveckling.	78	80	
	 Sjukfrånvaro Analys	3,9 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,5 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



KHST fortsätter arbetet inom området i enlighet med stadens uppdrag.

Delmålet 3.5 "Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	90 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Internkontroll

Ett utvecklingsarbete inom internkontroll har pågått de senaste tre åren, nya rutiner och processer har tagits fram och implementerats och resurser på administrativa avdelningen har omfördelats för att säkerställa systematiken inom uppföljnings- och kontrollarbetet.

Under 2025 har en reviderad internkontrollplan tagits fram, där kontrollaktiviteter och risker har utvecklats ytterligare och en tidplan för kontroller skapats. Styrelsen beslutar om den reviderade internkontrollplanen i maj.

I den årliga internkontrollplanen framgår bolagets system för internkontroll och riskanalys.

Kontrollaktiviteter för att tex säkerställa att den ekonomiska hanteringen sker på korrekt sätt, att kontroll av att fribiljetter hanteras enligt policy och attestlistan genomförs löpande under året samt i samband med VB. Internkontrollplan och hållbarhetsrapport följs upp årligen i samband med VB och årsbokslut, i uppföljningen sker också självvärdering gällande internkontroll med syfte att få syn på utvecklingsområden. En större insats inom internkontroll, där det systematiska arbetet med kontroller ytterligare ska utvecklas.

Trygghets- och säkerhetsarbete

KHSTs verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på många olika platser. Genom samarbete och lokala nätverk skapas samverkan med aktörer som föreningar, företag och civilsamhället med syfte att trygga staden för dess invånare och besökare. Genom aktivitet och närvaro av människor ökas tryggheten och säkerheten genom öppna hus, platser och ett större flöde av människor.

Samarbetet med Operan, Dramaten och Konserthuset gällande åtgärder och rutiner kopplade till säkerheten under föreställningar och program fortsätter under kommande år. KHST är del av platssamverkan Sergels Torg som tillsammans med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning möjliggör publikt program på Sergels Torg på somrarna. I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, Kulturskolan, privata aktörer och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten.

I och med öppningen av Stationen, där ett nära samarbete med stadsdelen pågår ökar möjligheterna ytterligare till samverkan och dialog om närmiljö och trygghetsarbete i området. KHST Skärholmen ingår också i gruppen som genomför trygghetsronder i stadsdelen. I Vällingby har KHST blivit en helt integrerad del av samhället och skapar både liv och trygghet genom att vara öppet och tillgängligt med ett rikt utbud av scenkonst, utställningar och andra aktiviteter.

Välfärdsbrott



KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, rekrytering och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption. Internkommunikation inom området sker löpande, vid introduktion av nya medarbetare samt vartannat år då utbildning för chefer hålls.

Inom Kulturhuset Stadsteatern regleras ansvaret och befogenheter i attestplanen som består av attestinstruktion och attestlista. Instruktionen innehåller de regler och rutiner som skall gälla för godkännande och attest samt de regler och rutiner för beslut och åtgärder som leder till ekonomiska förpliktelser för Kulturhuset Stadsteatern AB. Attestlistan uppdateras löpande av och beslutas om på styrelsemöten. Attestinstruktionen uppdateras i samband med uppdatering av ekonomihandboken.

Kulturhuset Stadsteatern är mycket restriktiva med representation och fribiljetter och följer noggrant och regelbundet upp kostnader och redovisning av intern och extern representation samt hantering, underlag och attest av fribiljetter och resor. Det finns också fastställda rutiner för att säkerställa att ekonomiska

transaktioner kontrolleras av fyra ögon, den så kallade dualitetsprincipen, samt flera kontroller vid betalning av leverantörsfakturer. Kod för samarbeten är framtagna och policy vid uthyrning av lokaler, med syfte att minimera risk för att hyra ut eller samarbeta med oseriösa aktörer.

För att säkerställa att ärende- och dokumenthantering sker i enlighet med stadens anvisningar har en årlig utbildningsplan samt utbildningsinsatser rörande hanteringen av allmänna handlingar tagits fram. Riktade utbildningsinsatser om allmänna handlingar samt för registrering i ärende- och dokumenthanteringssystemet eDok fortsätter under kommande år. Årsplanering för arkivarbetet som togs fram under 2023 efterföljs med syfte att också fortsätta säkerställa uppdatering av styrdokument och rutiner inom området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> KHST Centralt: Kontinuerligt säkerhetsarbete kopplat till program och verksamhet .</p> <p>Analys</p> <p>Systematiskt säkerhetsarbete pågår löpande.</p>

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





Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av arbetet med nationella minoriteter och barn och unga säkerställs relationen till medborgaren är stark och att dialogen levande. Genom internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitande av konstnärer från flera olika länder bidrar KHST till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet. Arbetet med stadens fristadsplatser bidrar starkt till att etablera nya internationella kontakter och utveckla nätverk över hela världen.

Stationen i Skärholmen invigdes i januari 2025 och är ett resultat av lokalt och stadsövergripande samarbete. Verksamheten fokuserar på ungas egna skapande, med syftet att erbjuda alternativa aktiviteter till målgruppen.

Internationella artister och produktioner gästar ofta KHSTs scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas kontinuerligt. I augusti anlände en tredje fristadskonstnär. I och med stadens tre fristadsplatser ingår Kulturhuset Stadsteatern i nätverket ICORN som är världsöverspännande och samlar personer som arbetar med frågor kopplade till temat.

Delmålet 3.7 "Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla det internationella samarbetet				<p> KHST Cirkus: Fortsätta arbetet med samproduktionsnätverket w/ som driver ett centralt arbete i att upprätta infrastrukturen inom fria cirkusområdet i Europa. Nätverket möjliggöra utveckling, utbyte och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>turnéer och KHST representerar ett av åtta medlemsländer. Nätverket finansieras med stöd från Finland och kommande år planeras EU-bidrag sökas.</p> <p>Analys</p> <p>Framledes kommer nätverket att kräva mer ekonomiska medel än tidigare, bla för längre residensperioder från den svenska parten samt en garanti på att vi köper produktioner under flera år framåt. Diskussion pågår om hur möjliga lösningar kan se ut.</p>
				<p>▶ KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertiäl två samt vid VB.</p>
				<p>✔ KHST Parkteatern: Parkteatern har under de senaste åren arbetat aktivt för att kunna presentera ett program med ett antal internationella gästspel. Detta möjliggörs av att möjlighet att samordna programutbudet på Sergels torg och därmed dela kostnader.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertiäl två samt vid VB.</p>
				<p>▶ KHST Skärholmen: Utredda möjlighet till nya internationella scenkonstsamarbeten samt vilka finansieringsalternativ</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som finns inom området.</p> <p>Analys</p> <p>Konstnärlig ledare har under årets första månader besökt festival i Spanien med syfte att hitta nätverk och öka möjligheterna till internationella utbyten och turnéer inom både cirkus och teater.</p>
				<p>▶ KHST: Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av KHST.</p> <p>Analys</p> <p>Stadsteatern anlitar kontinuerligt regissörer, scenografer, kostymörer från andra länder, under första tertialet har flera konstnärer från bla Danmark, Finland och Norge anlitats. Därtill bedriver cirkusen ett internationellt nätverksarbete och bjuder in internationella gästspel, också Parkteatern arbetar med att få in internationella akter i programmet och Marionetteatern har initierat ett samarbete med en finsk teatergrupp.</p>
				<p>▶ KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas kontinuerligt. Fokus nästkommande år är att slutföra de uppstartade projekten inom utbildning av publik personal samt möjligheten att använda flera språk i kommunikation på bla webben. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef.</p> <p>Analys</p> <p>Under första tertialet 2025 har möjligheten att ta del av webben på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				olika språk lanserats. Arbetsgruppen inom tillgänglighet utreder också hur ett utvecklingsarbete med hjälp av AI skulle kunna ta form.
				<p>🔗 KHST Fristad: Fristadsprogrammet med tre platser under kommande år fortsätter. Programmet medför deltagande i en rad internationella nätverk.</p> <p>Analys</p> <p>Med anledning av att två fristadskonstnärer är musiker har utveckling av ett musiknätverk med andra Friststäder i Sverige initierats under årets första månader. En ansökan för ett regionalt utvecklingsbidrag har lämnats in till Kulturrådet i april.</p> <p>Den 8 mars hölls kulturarvsevenemanget A Night With Buddha för fjärde gången i Kulturhuset under ledning av den tidigare fristadsgästen Zahra Hussaini. Denna gång var temat kvinnors roll för bevarandet av kulturarv. Evenemanget var producerat i samarbete med Svenska Unescorådet, Världskulturmuseerna och Svenska Afghanistankommittén.</p>
				<p>🔗 KHST Marionetteatern: Kommande år förnyas flera projekt med inom ramen för Nordisk Kulturkontakts nätverksstöd. Samverkan med partners i Finland och Baltikum samt ett fördjupat samarbete med finska Aura of Puppets är planerat 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Marionetteatern har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fortsatt täta kontakter med det Nordisk-Baltiska nätverket inom dockteatern och reser i maj till Tallinn för att arbeta vidare för förnyade projektmedel från Nordisk Kulturkontakt.</p> <p>Förberedelserna inför kommande samproduktion med Finska Aura of Puppets fortasätter. Fyra Finska dockspelare har tagit ut vid audition i Åbo i mars, för att medverka i Marionetteaterns produktion <i>Nils Holgersson</i> på Lilla scenen 2026/2027. Ekonomiska medel för projektet har beviljats från Svenska kulturfonden i Finland och Turku Theatre Foundation och fler bidrag söks löpande av den finska samarbetsparten.</p>
				<p>🔗 KHST Parkteatern: En samproduktion med kompaniet Below Zero och föreställningen <i>In praise of shadows</i> har premiär i juni. Produktionen och samarbetet är en viktig del i Parkteaterns arbete med att arbeta hållbart och internationellt. Produktionen kommer att gå vidare på turné både i Sverige och internationellt.</p> <p>Analys</p> <p>Parkteaterns verksamhet rapporteras vid tertial två samt vid VB.</p>
				<p>🔗 KHST: Under 2025 fortsätter den utökade kontakten med kulturinstitutioner och konfliktområden i andra länder för att KHST ska stärka de internationella perspektiven i verksamheten och möjliggöra internationella samarbeten. Ett särskilt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fokus på Ukraina möjliggörs genom projektet EU/Creative Europé, som syftar till att stötta ukrainska konstnärer under kriget och bygga hållbara strukturer för framtida samarbeten mellan länder. KHST leder projektet, som har sitt andra och sista år 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Under årets första kvartal har tre kortpjäser och en helaftonpjäs översatts och presenterats i form av läsningar av skådespelare från KHSTs ensemble. Pjäserna sprids nu nationellt inom ramen för de båda projekten. I februari och maj hölls två Ukraine Artistic Meetings - återkommande nätverksevenemang där svenska och ukrainska konstnärer presenterar sig och träffar kollegor från Stockholms kulturvärld. Som en del av kunskapsutbytet mellan kulturarbetare arrangerades i januari ett möte med 25 ukrainska konstnärer om hur man söker internationella bidrag och nationella stöd. Seminariet arrangerades i samarbete med Intercult på plats i Stockholm.</p>

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Sammanfattande kommentar

Bolagets resultat för tertial 1 uppgår till -37,5 mnkr att jämföras med budget för tertial 1 på -53,7 mnkr.

Bolagets resultat för 2025 efter finansnetto är budgeterat till -161 mnkr och nu lämnar Bolaget prognos 1 på -159 mnkr.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	38 297	36 679	113 485
Rörelsekostnader	-15 614	-21 365	-63 907
Avskrivningar	-25 760	-35 462	-106 396
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-7 805	-8 228	-24 684
Övriga kostnader	-1		-1
Finansnetto	-26 592	-25 369	-78 090
Resultat efter finansnetto	-37 475	-53 745	-159 593

Bolagets intäkter under tertial 1 överträffar budget för perioden med 1,6 mnkr. En anledning är det lyckade evenemangen med sex utsålda konserter med bandet Kent som genomfördes under mars 2025 i 3Arena. Bolagets analys är att en moderniserad arena tillsammans med övriga arenors möjligheter har skapat en bra förutsättning för en välfylld evenemangskalender. Bolaget redovisar en något höjd årsprognos gällande intäkter i förhållande till lagd budget.

Turistattraktionen Skyview har svårt att locka besöksantal som innan pandemin. En orsak är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm. Kryssningspassagerare har sommartid varit en avsevärd del av publiktillströmningen. Bolaget har genomfört en större underhållsinsats för att säkra drifttillförlitlighet och skapa förutsättning för ökade intäkter.

Verksamhet i Tolv Stockholm löper på enligt plan där utfallet speglar lagd budget.

Bolaget fortsätter arbetet med att vara kostnadseffektiva och vässar uppföljningsarbetet gentemot leverantörer ytterligare. I perioden harmoniserar löpande driftkostnader väl med lagd budget. Däremot är utfallet i tertial 1 klart lägre än budget gällande planerat underhåll. Bedömningen är dock att prognosen lämnas oförändrad i förhållande till lagd budget.

I perioden är utfallet för administrativa- och personalkostnader lägre än budgeterade nivåer. Dock är skillnaderna små och i linje med planering.

Det interna resultatmålet driftnetto som påvisar de påverkningsbara parametrarna i Bolaget är fortsatt viktiga och kommuniceras till samtliga. I perioden är utfallet 14,9 mnkr att jämföra med budgeterat nivå på 7,1 mnkr. Denna förbättring består främst av lägre underhållskostnader men även av något högre intäkter samt lite bättre utfall än budgeterat gällande administrativa- och personalkostnader.

I perioden är kostnaderna för avskrivningar klart lägre än budgeterad nivå. Skillnaden (9,7 mnkr) består nästan enbart av att invärdering av projektet modernisering Avicii Arena ej påbörjats. Bedömningen är dock att på helår kommer lagd budget överensstämna väl med kostnaderna.

Räntekostnaderna är 1,2 mnkr högre än budgeterat främst beroende på räntenivån som är något högre än budgeterad nivå.

Bolaget lämnar som helhet ett resultat på -37,5 mnkr för perioden att jämföra med budgeterat nivå på -53,7. Differensen på 16,2 mnkr består främst av lägre kostnad underhåll (6,0 mnkr) samt lägre kostnad avskrivningar (9,7 mnkr).

Bolaget lämnar nu en prognos 1 som överträffar lagd budget. Bolaget tar hänsyn till att hyresintäkterna från arenahyresgäst förväntas öka men Bolaget tar även hänsyn till det osäkra läget gällande räntenivåer. Sammanvägt ger det att Bolaget lämnar en prognos på -159 mnkr att jämföra med lagd budget på -161 mnkr,

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	59 300	26 000	65 000
Ersättningsinvesteringar	15 028	5 000	20 000
Summa investeringar	74 328	31 000	85 000

Bolagets utfall i perioden uppgår till 74,1 mnkr. Utfallet består av kostnader relaterade till projektet modernisering Avicii Arena på 59,3 mnkr och övriga investeringar på 14,8 mnkr.

Differensen mot lagd årsbudget beror på slutfasen i projektet modernisering Avicii Arena och dess kostnadsutveckling. Slutreglering med totalentreprenören är ännu inte klar vilket gör att i dagsläget är både utfallet 2025 samt den totala projektkostnaden osäker. Slutreglering beräknas vara klar innan sommaren 2025 vilket gör att projektets utfall och kommande avskrivningar kan hanteras till rapportering tertial 2.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	18
Balansomslutning	4 088 377

Internrevisorernas anmärkningar på Bolaget rör tre områden:

1. Säkerställ att bolaget i sin interna kontroll i tillräcklig omfattning omhändertar risker för att bolagets bolagsdirektiv inte uppnås eller att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig och effektiv
2. Se över hur bolaget arbetar med åtgärder, systematiska kontroller och kontrollaktiviteter utifrån systemet för intern kontroll utifrån Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar och regler för ekonomisk förvaltning
3. Se över och dokumentera vilket ansvar och vilka befogenheter olika roller inom bolaget har och om det finns roller som inte bör kombineras hos samma person

Bolaget hanterar dessa anmärkningar i samförstånd med internrevisorerna. Bolaget har under lång tid arbetat systematiskt med att hantera risker genom kontroller och kontrollaktiviteter med utgångspunkt från de risker som är aktuella och påtagliga för Bolaget.

SGAF tar nu internrevisorernas synpunkter i beaktande i arbetet inför kommande internkontrollplaner. Bolaget kommer att renodla internkontrollplanen till att enbart rapportera och följa upp mot KFs mål för verksamhetsområdena

Gällande punkt 3 har Bolagets attestinstruktioner kompletterats med relevanta delar så att en större tydlighet

uppnås. Dessa justerade attestinstruktioner antogs på Bolagets styrelsemöte 2025-04-24.

Analys

Projekt:

Utfallet för projekt under tertial 1 är 74,1 mnkr att jämföra med Bolagets budget 2025 för investeringar 2025 som uppgår till 45 mnkr. Det finns en osäkerhet i både utfall och prognos för 2025 då slutreglering med totalentreprenören inte ännu är klar.

Övriga projekt såsom slutförande publika ytor Avicii Arena pågår enligt plan.

Byggrätter:

Osäkerheten är fortsatt stor gällande när en försäljning av den norra byggrätten kan ske. Arbete pågår där bland annat SGAF, Stadshus AB och konsortiet deltar, Ambitionen är fortsatt att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter i tät dialog med Stadshus AB. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Staden har beslutat att dela upp detaljplaneetapp 4a, som avser området väster om Tele2 Arena inkluderande det nya Evenemangstorget, flytt av Arenavägen, broar över Arenavägen, den nya Konstnärliga högskolan, tomträtterna Sandhagen 8 och 9 samt SGAFs möjlighet till utbyggnad av Tolv Stockholm.

Stadens beslut att dela upp arbetet innebär att detaljplaneetapp 4a nu bara innehåller Evenemangstorget och den nya Konstnärliga högskolan. De övriga delarna, vilka påverkar SGAF, läggs i en ny detaljplaneetapp 4c. Någon ny tidplan för denna etapp finns i dagsläget inte, varför SGAFs arbeten med nya broar över Arenavägen, flytt av ledningar samt utbyggnad av Tolv idag är oklar.

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

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

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

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

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

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

Bolagets modernisering av Avicii Arena som slutfördes under kvartal 1 2025 kommer att öka besökarens upplevelse av arenarummet och fortsatt vara en viktig pusselbit i stadens kultur- och evenemangsambition.



Exempelvis kommer den moderniserade arenan fungera som en av huvudarenorna för Hockey-VM våren 2025.







Arbetet fortsätter under 2025 med planeringen för att gamla söderstadiontomten ska nyttjas som bland annat tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom Fastighetskontoret och Idrottsförvaltningen. Ytan kommer användas som Fanzone under kommande Hockey-VM våren 2025 för att därefter kunna nyttjas för etablering av ovan nämnda. Denna satsning kommer innebära ökad tillgänglighet för idrotts- och föreningsliv i området.

Vidare så fortsätter samarbetet tillsammans med Samfälligheten i området för att utveckla Globenområdet utomhusytor så att dessa är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt.

Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, nyttjar betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete är lyckosamt och har lett till nyttjande av Bolagets ytor på ett nytt sätt. Vi hoppas på ett minst lika bra samarbete under 2025.

Bolagets har inrättat en fokusgrupp med uppgift att föreslå och gärna genomföra åtgärder som uppmuntrar till än mer nyttjande av tillgängliga utomhusytor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				<p>▶ Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet</p> <p>Analys</p> <p>Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Under 2025 skapas förbättrade instruktioner samt taxor för parter som vill använda ytor kring arenor.</p> <p>Bolaget bildade under 2024 en fokusgrupp med inriktning mot hur ytor kring arenorna kan nyttjas än mer under icke evenemangstid. Ambitionen är att åtgärder kan genomföras under 2025. Arbetet sker med beaktande av vad som utvecklas på gamla söderstadiontomten under andra halvan av 2025.</p>
 Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid				<p>▶ Fokusgrupp utomhusytor tar fram förslag på sätt att nyttja markområden kring arenorna</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och bolagets hyresgäster, samarbetspartners etc. Analys
 Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärden Stockholm Live				 Aktiv part i att främja dialogen mellan arenahyresgäst och dess idrottsföreningar. Analys
				  Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Business Region AB genomföra förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang Analys

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



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



Bolaget avslutar under våren 2025 de underhållsåtgärder i Avicii Arena som skett i publika ytor. Dessa åtgärder såsom att gammal belysning har bytts mot modern LED-teknik har inneburit avsevärda energieffektiviseringar. Vidare har arenans toalettpaket renoverats vilket innebär avsevärt lägre vattenförbrukning.

Under början av 2025 färdigställs även moderniseringsprojekt av Avicii Arena där modern belysning installeras som ger effekt på energiförbrukning och vidare ger effektiva ventilationsaggregat minst 15% energivinst. Bolaget moderniserar alla styr- och övervakningssystem för bättre kontroll. Ambitionen är att de tekniska anläggningarna endast ska användas vid verksamhetsbehov och inte under annan tid.

I samband med upphandlingar ställer bolaget krav i enlighet med stadens riktlinjer och program, som exempelvis arbetsvillkor och krav på att hälsofarliga ämnen inte ingår i den upphandlade varan.

Bolaget fortsätter arbetet med hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas







internt inom bolagets projekt, dels hur man kan återbruka material mellan bolag som verkar i Slakthusområdet.



Genom att bolaget planerar att framgent riva den dåligt isolerade arenan Hovet kan arenabeståndet konsolideras och den totala energiförbrukningen för arenorna att minskas.




En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan. Eftersom inget evenemang är det andra likt, i kombination med att väder påverkar, har bolaget än så länge inte funnit ett fungerande och rättvisande nyckeltal, som ger den styrmekanism som efterfrågas.

Även samarbetet med arenaoperatören är viktigt i arbetet med att minska utsläpp. Arenahyresgästen hyr samtliga arenor och har även energiabonnemangen kopplade till arenorna. Bolagets möjlighet framgent är att hitta lösningar som är lönsamma för bägge parter. Exempelvis har belysning byts ut i passager under arenorna där en investering även bekostas av arenahyresgästen som därefter får energiminuskningar och därigenom lägre energikostnader.

Bolaget deltar aktivt i Stadshus AB:s arbete med CSRD och taxonomi för att säkerställa rätt information från Bolaget till Stadshus AB:s hållbarhetsredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				 Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar Analys
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor. Analys
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget har genomfört en inventering, för att identifiera var och om en utökad installation av solceller är möjlig. Tyvärr identifieras endast södra sidan av drakryggen på 3Arena som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Globens lågdelstak är utsätts för snöras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen.</p> <p>Bolagets arbete med energifrågor som även inkluderar solceller fortsätter och ambitionen är att finna platser i framtiden som kan nyttjas för solceller</p>
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys <p>Bolagets ambition är fortsatt att återanvända material vid exempelvis ombyggnationer i befintliga byggnader.</p>		20 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys <p>I samband med att Stockholmsarenan fick ett nytt sponsornamn 2025 (3Arena) kunde inte befintlig solcellsanläggning med namnet "Tele2" finnas kvar. Det är arenornas hyresgäst som har rådighet över namnsponsor och de avtal som träffas så länge som Stockholm Stad finner aktören lämplig. Bolagets ambition är att återanvända hela eller delar av solcellerna på annan plats i beståndet. Det pågår utredning om hur detta ska genomföras rent praktiskt då lämpliga ställen är mycket begränsade.</p> <p>Periodens utfall gällande elproduktion solenergi är 5,5 MWh vilket gör att vi får mycket svårt att klara målet om 40 MWh produktion på helårsbasis.</p>		40 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Bolagets utfall är 1,8 GWh vilket gör att bedömningen är att satt årsmål kan uppnås.		7,5 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Bolagets relativa energianvändning är i paritet med planering för året.		94 (kWh/enhet)	
				 Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala Analys


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.

Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som existerar används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Dessutom är dessa platser inte permanenta för framtiden. Under 2025 kommer begränsningar för dessa ytor att föreligga då exempelvis ett fanzone för Hockey-VM ska etableras under våren 2025.


Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bolaget fortsätter på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Bolaget kommer avsluta både modernisering Avicii Arena samt ny entré Annexet under den första halvåret 2025		100 %	

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



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



Bolaget har genomfört modernisering av Avicii Arena under 2024 vilket medfört att bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra den så kallade Norra byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Avyttringen av den norra byggrätten är mycket viktigt i det långsiktiga arbetet att bli ett bolag i ekonomisk balans.

Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om 3Arena vilket involverar både Stadshus AB och Explo för att hitta lösningar och tidplan som innebär att Bolagets byggrätt kan avyttras.

Under 2025 är åter alla arenor tillgängliga för evenemang. Med en moderniserad Avicii Arena, en ny entré till annexet som möjliggör fler evenemang samt 3Arena med nedskalningsmöjligheter är förutsättningarna bättre än någonsin. I de underlag vi erhållit från arenaoperatören både för utfall våren 2025 samt prognos helår så ser 2025 ut att bli ett år som kommer generera ökade intäkter för SGAF.












Vidare är ambitionen att Bolagets underhållskostnader ska sjunka på sikt då arenarum och publika ytor i Avicii Arena är nyrenoverade.







Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. I och





med det konsoliderade avtalet per 2022-03-01 har granskningen blivit enklare och fokus kan ligga på respektive bolags kärnverksamheter.

Bolaget kommer under 2025 fortsätta arbetet med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet med målet att fortsätta sänka bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Även uppföljningen av leverantörer och dess avtal kommer prioriteras i detta arbete.

Bolagets prognos för 2025 tyder på ett resultat före räntekostnader och avskrivningar som speglar SGAF.s ambition om ständiga förbättringar av ekonomiskt resultat. Dock består en stor post av bolagets kostnader och resultat av räntekostnader och avskrivningar vilket ger att en avyttring av markinnehav behöver ske så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Undersöka möjligheterna till EU-finansiering Analys
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet Analys
				 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys
				 Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. Analys
 Iakttä skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.				 Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll Analys Arbetet mot ett avslut gentemot totalentreprenör pågår och beräknas kunna slutföras innan sommaren 2025.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys Bolagets driftsnetto i perioden överträffar lagd budget där utfallet i perioden är 14,9 mnkr att jämföras med budgeterat 7,1 mnkr. Den största anledningen är att underhållskostnaderna är lägre än budgeterat i	100 %	21 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	perioden. Dock ger även något högre intäkter samt lägre kostnader för administration och personal effekt på nyckeltalet.			
				▶ Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Utfallet i perioden är 16,2% vilket överträffar lagt budgetmål		17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bolaget har slutfört moderniseringen av Avicii Arena under början av 2025 och slutförhandling pågår gentemot totalentreprenör. Övriga mindre investeringsprojekt som genomförs under 2025 löper på enligt plan och budget.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Det föreligger en osäkerhet i dagsläget gällande kostnaderna i tertial 1 gällande projektet Modernisering Avicii Arena. Förhandling pågår med totalentreprenör för att säkerställa rätt uppgörelse och rätt fakturering. Av totala utfallet i perioden, 74,1 mnkr, består projektet Modernisering Avicii	88,89 %	45 mnkr	▶ Regelbundna avstämningsprojekt Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Arena av 59,3 mnkr			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bolaget redovisar ett resultat i perioden på -37,5 mnkr att jämföra med budget för perioden på -53,7 mnkr. Resultatförbättringen består främst av lägre underhållskostnader i perioden samt att avskrivningskostnaderna är lägre på grund av något senarelagd avskrivningstart för projektet modernisering Avicii Arena.	-37,5	-161	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys</p> <p> Strukturerad uppföljning av bolagets samtliga kostnader Analys</p>

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget samverkar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.

Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet







Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och Strawberry Properties gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor.

Bolaget har skapat nya fokusgrupper inom SGAF där en av grupperna fokuserar på utomhusmiljöer och hur dessa kan nyttjas mer och bättre under icke evenemangstid.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Bolaget kommer även under 2025 ta emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till vår storlek. Bolaget har även en dialog med aktörer och samarbetspartners i området med syfte att ta emot fler ferieungdomar 2025.

Vidare kommer bolaget undersöka möjligheterna att åter ta emot en Stockholmsjobbare. För ett mindre bolag likt SGAF är det viktigt att analysera hur nästa insats kan se ut och när detta blir lämpligt.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Utökade sociala klausuler för upphandling Analys
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolagets ambition är att infria satt årsmål för 2025	0	9 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolagets ambition är att kunna hantera en plats för Stockholmsjobb under slutet av 2025. En utmaning för ett mindre Bolag likt SGAF är att både kunna handleda och finna meningsfulla arbetsuppgifter.	0	1 st	

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



Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann den markanvisningstävling som hölls 2017 och planerna av aktörerna är att bygga kontor, affärslokaler och bostäder. I början av 2025 slutförs moderniseringen av Avicii Arena vilket innebär att Bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra byggrätten. Detta kommer leda till fler bostäder i Globenområdet. Ambitionen är att arbete bot en detaljplan inleds under 2025.

Bolaget är vidare en aktör som aktivt bistår avseende planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan leva i symbios med det befintliga arenaområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys Arbete pågår under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2025 där SGAF, Stadshus AB och konsortiet deltar för att finna vägar mot ett kommande detaljplanearbete











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



Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (18 f.n.) som ger medarbetare breda arbetsuppgifter och möjlighet att självständigt lösa uppgifter. Denna tillitsbaserade styrning ställer krav på Bolagets chefer att agera med omdöme och att finnas där som stöd till medarbetare.

Bolagets senaste AMI landade på 87 vilket är en förbättring med 4 enheter gentemot 2024. Resultatet är glädjande och samtidigt är ambitionen att fortsätta resan mot ännu bättre resultat.

Bolaget har trätt in i nästa fas (det nya normala) där arbete både sker på kontor och hemmavid. Vi drar nytta av de digitala arbetssätten för effektiva möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Fokusgrupp gällande trygg arbetsmiljö Analys
				 Information och stöd i att agera rätt Analys
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Aktivt medskapandeindex som bolaget erhöll mars 2025 visar på en ökning från 83 till 87 vilket är mycket glädjande		83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys En personalaktivitet kommer att genomföras under maj månad i samband med Hockey-VM som pågår i Bolagets arenor.
	  Sjukfrånvaro Analys	2,7 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Det något högre utfallet beror på några influensafall i början av	2,2 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	året.			

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SGAF har sedan lång tid tillbaka verkat inom ett område som är utsatt, då stora mängder människor, stora (kända) byggnader och stora öppna markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge. Bolaget ha i realiteten agerat som att det har varit terrorhot 4 under många år.

Under hösten 2024 genomfördes en omfattande samverkansövning där aktörer i området, Polis, stadsdelsförvaltning, stadens säkerhetsavdelning med flera deltog. Under 2025 används denna värdefulla input till arbete med samverkan och kunskapsöverföring som viktiga delar.


SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Bolagets kravbild på arenaoperatören har skärpts betydligt och SGAF betonar betydelsen av arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet gentemot de olika arrangörerna.

I bolagets RSA har de risker och sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är direkt kopplade till den dagliga verksamheten, har plockats vidare in i internkontrollplanen för SGAF. Parallellt med detta arbete går bolaget igenom alla tekniska system och lägger in dem i förvaltningsmodellen PM3 för att på ett systematiskt sätt sätt att arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. Större delen av SGAF är involverade i detta arbete.

Under 2025 kommer Bolaget i samförstånd med internrevisorerna arbeta vidare mot ett justerat upplägg gällande framtida internkontrollplaner.

Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex. dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker har genomförts till stora delar men arbetet fortsätter även under 2025. Planen är att risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner. Även här utgår bolaget från riskanalyser och prioriterar de system som är kritiska, för att på ett systematiskt sätt hantera arbetet.

Utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv så har SGAF tagit fram krav och rutiner som ställs på leverantörer som upphandlas samt de leverantörer som sedan ska ha åtkomst till olika delar av bolagets verksamhet. Bolagets styrelse beslutade 231107 att anta "lokal anvisning för informationssäkerhet". Denna lokala anvisning kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur SGAF lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar även hur ansvarsfördelning och roller har anpassats för SGAF – vem som ansvarar, vilka stödfunktioner och kontrollfunktioner som finns, och vilka övriga roller som i sitt uppdrag arbetar med skydd av informationstillgångar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bolagets plan att utföra uppföljning av alla avtal på årsbasis ligger fast samt att ett arbete pågår med att strukturera och implementera alla avtal i kommers.		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Under de senaste åren har en av bolagets fokusgrupper arbetat med trygghetsfrågor. Under 2025 kommer arbetet mer inriktas mot trygg arbetsmiljö vilket också är av stor vikt.

Bolaget medverkar i SISS, samverkansforum/konferens för trygghet och säkerhet i staden. Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser, bombsäkra papperskorgar och fler gröna ytor. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar.

Under 2025 har samfälligheten även implementerat nya regler för vilka aktörer som får befinna sig i området vid ett evenemang. Dessa nya regler syftar till att stärka tryggheten och förhindra oönskade händelser.

Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en ökad trygghet i området, vilket bl.a. sker genom s.k. trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan t.ex. vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Tillsammans med bolagets hyresgäster lyfter Bolaget löpande frågor om trygghet och säkerhet, där SGAF i grunden utgår från de krav och ansvarsområden som hyresavtalen stipulerar. Utifrån den nya terrorhotnivån är arbetet än mer prioriterat även om arenaområdet med arenorna under lång verkat i en miljö som sedan länge haft en hög medvetenhet om antagonistiska hot.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet.

Bolaget har efter samråd med ägaren installerat ett nytt CCTV-system i och kring Avicii Arena för att stärka polisens möjligheter att stävja brott samt kunna identifiera och lagföra personer som begår brott i och kring arenorna.

Bolaget planerar att starta ett arbete med att byta ut en del glaspartier på främst Avicii Arena samt Hovet mot glas laminerat glas som minskar risken för skador vid tryckvågor från ett eventuellt attentat. Glaspartierna på 3Arena håller redan hög nivå.

Arbete mot välfärdsbrottslighet:



Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av hyresgäster för att erhålla relevant information och rätt ekonomisk ersättning.

Bolaget har genomfört ett arbete med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet vilket ger resultat i nya ramavtal som sänker bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Alla avtal hanteras i stadens verktyg för avtal vilket även gör att vi kvalitetssäkrar arbetet med att uppföljning sker. Den mer systematiska uppföljningen som pågår med förbättrade mallar och mötesunderlag syftar även till att erhålla tidiga signaler på om leverantörer ej uppfyller ingångna avtal.

Bolaget genomför uppföljning och information gällande kommande och pågående upphandlingar månadsvis för all personal. Detta arbetssätt syftar till att sprida kunskap och förståelse om hur upphandlingsarbetet går till och att förhindra inköp från andra aktörer som inte har genomgått den kontroll Bolaget genomför vid nya avtal.

Bolaget tillämpar sedan många år extrakontroller (trestegsattest) för större belopp och representation för att säkerställa att de leverantörsfakturer vi godkänner är korrekta.

Bolaget genomför under 2025 ett pilotprojekt gällande om och hur en än mer detaljerad uppföljning på fakturanivå kan genomföras med hjälp av AI.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				▶ Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys
				▶ Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet Analys
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				▶ Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet Analys

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



Bolaget prioriterar arbetet med tillgänglighet från en rad olika aspekter och stämmer löpande av olika frågor med Funktionshinderrådet. Möten med funktionshinderrådet kommer att ske under 2025.

Bolagets har i samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar

har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher.



Bolaget samarbetar med andra aktörer inom staden för att nyttja ytan för gamla Söderstadiontomten till en temporär konstgräsplan. Denna yta kan tas i anspråk efter Hockey-VM våren 2025 och kommer tillföra ökad tillgång på aktivitetsyta för idrott inom Staden.

Bolaget fokusgrupp gällande utomhusmiljö kommer under 2025 undersöka hur utomhusytor omkring arenorna kan nyttjas mer för olika aktiviteter när det inte är pågående evenemang.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten.

Bolaget har precis slutfört en historisk modernisering av Avicii Arena som inneburit innovativa och framtidssäkra lösningar. Projektet hade en tydlig internationell prägel där de bästa konstruktörerna, akustiker, arenastolsexperter med mera från olika länder samverkade.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. I dagsläget är exempelvis Bolagets ledningsgrupp helt jämställd i antal mellan könen. Under perioden kommer arbetet fortsätta med jämställdhet och åtgärder för förbättringar tas fram. Den årliga medarbetarenkäten är en viktig komponent i det fortsatta arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.				 Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten Analys

S:t Erik Försäkrings AB

Sammanfattande kommentar

S:t Erik Försäkrings AB ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag och ska ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan.

Bolaget har under årets första tertial arbetat i samtliga sina områden och uppfyllt de mål, indikatorer och aktiviteter som bolaget har.

De ekonomiska målen följs både vad avser resultat och kostnader och bedöms uppnås på årsbasis.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	61 862	42 200	126 600
Rörelsekostnader	-53 762	-38 567	-115 700
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-5 378	-5 000	-15 000
Övriga kostnader			
Finansnetto	3 305	1 700	5 100
Resultat efter finansnetto	6 027	333	1 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	10
Balansomslutning	620 637

Åtgärdande av tidigare års rekommendationer från lekmannarevisorerna. I granskningen av årsredovisningen för 2021 fick bolaget rekommendation att säkerställa dataskyddsbudets oberoende samt att säkerställa att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassas efter behov och minst årligen. Informationsklassningar genomförs årligen och från och med 2025 kommer bolaget att säkra oberoendet för dataskyddsbudet genom att köpa tjänsten från serviceförvaltningen.

Analys

Den automatgenererade tabellen ger ett felaktig bild då försäkringsbolag gör sin budget enligt f e r (för egen räkning) med avdrag för återförsäkringskostnaderna och återförsäkrarnas andel av skadekostnaderna.

Enligt bolagets redovisning är ställningen som följer:

Premieintäkt f e r 36 294 (budget 126 000)

Försäkringsersättningar f e r 25 363 (budget 105 050)

Driftkostnaderna om 8 209 tkr (budget 25 560) är i nivå med budget för helåret.

Bolagets resultat för T1 är 6 027 tkr beroende på ett lågt skadeutfall. Bedömningen är att bolaget kommer att uppnå ett resultat i nivå med budget för helåret.

Bolagets intäkter består av premier som betalas i början av året, premierna periodiseras därmed linjärt under året. Detsamma gäller för återförsäkringskostnader som också betalas i sin helhet vid början av året.

Skadekostnaderna är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Dessa kan inte uppskattas annat än på årsbasis och kan således fluktuera mycket stort under de olika tertialen.

Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 415 % (styrelsens krav är minst 150 %).

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

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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



Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med stadens nämnder och bolagsstyrelser och i samråd med Storstockholms brandförsvär stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador samt begränsa konsekvenserna av dessa.				 Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador genom det doktorandprojekt tillsammans med KTH som påbörjades under 2024 och som syftar till att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador för stadens bostadsbolag. Analys Arbetet genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



S:t Erik Försäkring bidrar till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål genom att samarbeta med förvaltningar och bolag avseende skyfalls- och värmekarteringar och låta dessa få genomslag i både premiesättning och villkor. Det skapar incitament vid planering- och produktion av byggnader.

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



S:t Erik Försäkring har en resepolicy som bidrar till att minska utsläpp avseende bolagets verksamhet. Vidare bidrar bolaget till stadens arbete inom området genom att bidra med adekvata försäkringslösningar samt rådgivning avseende krav på försäkring i entreprenader.

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



Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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










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


























S:t Erik Försäkring fortsätter att arbeta för att effektivisera verksamheten. Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ska

kontinuerligt ses över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg samt att dela funktioner med andra bolag.

S:t Erik Försäkring delar lokaler med Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF). Vidare delar S:t Erik Försäkring IT-ansvarig med SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och moderbolaget. Bolaget har även ett nära samarbete med övriga kommunalägda försäkringsbolag i Sverige avseende upphandling m.m. Möjligheten att dela ytterligare funktioner med andra bolag kommer att ses över löpande under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att prioritera, driva och säkerställa innovation och digitalisering internt samt främja närliggande externa aktörers innovationsförmåga				 Genomföra utbildning och ta fram förslag på användningsområden inom bolaget där AI kan bidra till att effektivisera eller utveckla verksamheten. Analys Utbildning har genomförts och förslag på användningsområden har tagits fram.
				 Utveckla en "min sida" för olycksfallsskador i bolagets försäkringssystem. Analys Under mars månad infördes "min sida" för olycksfallsskador i bolagets försäkringssystem.
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Genomföra doktorandprojekt som delfinansieras tillsammans med KTH under perioden 2024-2026 i syfte att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador för stadens bostadsbolag. Analys Arbetet genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Genom				 Anpassa priset på försäkringsskydden så

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				att skadeförebyggande, riskförebyggande och klimatiförebyggande arbete premieras Analys Arbetet genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Medverka till och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget Analys	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. Analys		100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				 Årlig sammanfattande rapport till kommunkoncernen. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	  Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter) Analys		80	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem. Analys		18 000	
				 Analys av incidenter i IA, skadestatistik, riskbesiktningar, SBA, omvärldsbevakning samt dialog med kunderna. Analys




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	24,5 %	26 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys		26 %	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	6	1	
	  SCR-kvot Analys		1,5	



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett försäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende näringslivspolicyns fokusområden sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	

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











Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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



S:t Erik Försäkring har en liten organisation med 10 st anställda. Samtliga är specialister med kvalificerad utbildning och många års erfarenhet. Tjänsterna utformas i samverkan med VD och personalen har en mycket stor möjlighet till påverkan på tjänsternas utformning. VD styr tillsitsbaserat där personalen själva lägger upp arbetets utformning och VD stöttar och följer upp. Utbildning är inom försäkringsbranschen lagstadgat och personalen vidareutbildas kontinuerligt i samråd med VD. Varje år genomgår nyckelbefattningar, inkl. VD, test av kunskaperna.

Arbetsmiljö är en stående fråga vid varje APT samt följs upp och dokumenteras av VD och facklig företrädare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att policy och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	98	85	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,2 %	2,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,2 %	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✔ S:t Erik Försäkring ska vidareutveckla arbetet med att skapa möjligheter till ett flexibelt och långsiktigt hållbart arbetsliv i syfte att attrahera, utveckla och behålla medarbetare.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.</p>

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. Vidare omfattas bolaget av ett stort antal EU-förordningar för just försäkringsbolag. Regelverket är omfattande avseende intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.


Bolagets organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därutöver ISAM och DO.






På informationssäkerhetsområdet finns särskilda regler för försäkringsbolag som inte omfattar staden i övrigt, EBA:s riktlinje GL/2019/02, EIOPA 20-002, Eiopas riktlinjer (20/600) för säkerhet och företagsstyrning avseende IKT.

Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen, ISAM, DSO och IT-ansvarig. Arbetet sker löpande och granskas av riskhanteringsfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen, ISAM, DSO samt internrevisionen. Rapportering sker, som för andra risker, av riskhanteringsfunktionen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller behov. DSO avlägger årligen egen rapport.

Vad avser RSA hanteras dessa risker av verksamheten i samarbete med bolagets ovan beskrivna riskhanteringsfunktion. Varje risk har en riskägare och åtgärdsplan (såvida inte risken accepteras). Riskhanteringsfunktionen rapporterar risknivåer, riskhantering m.m. till styrelsen vid varje styrelsemöte samt vid behov. Riskhanteringsfunktionens arbete kontrolleras av internrevisionen.

Bolaget deltar aktivt i arbetet med civil beredskap inom finansiell beredskap.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå stadens förvaltningar och bolag med att identifiera sina oönskade risker ur ett försäkringsperspektiv.				<p>✔ Genomföra riskbesiktningar, utbilda och stödja stadens enheter i SBA, tillhandahålla incidentrapporteringssystem</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och skadestatistik. omvärldsbevaka och ha löpande dialog med kunderna. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	 Införa regelverket för digital operativ motståndskraft för finanssektorn (DORA) Analys Under perioden har bolaget upprättat rutin för Incidentrapportering enligt DORA, samt testrapporterat. Vidare har bolaget upprättat informationsregister enligt DORA samt rapporterat enligt finansinspektionens regelverk.
				 Följa färdplan informationshantering Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
				 Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Som försäkringsbolag omfattas S:t Erik Försäkring av regelverket för försäkringsbolag och står under Finansinspektionens tillsyn. Som ett led i detta finns fyra särskilda kontrollfunktioner, riskhanteringsfunktion, internrevision, aktuarie och regelefterlevnadsfunktion. Funktionerna granskar och kontrollerar bolaget, vilket redovisas i rapport till styrelsen vid varje styrelsemöte. Bolaget genomför även uppföljning av leverantörer, vilket också granskas av funktionerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				

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



S:t Erik Försäkring bidrar till målen främst genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Detta möjliggör för fastighetsägare att tillgängliggöra lokaler och för enskilda att delta i olika evenemang. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar. Vid rekryteringar främjas om möjligt en blandning av människor med olika ursprung och kön.

Verksamheten utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn. De kunder bolaget har utgörs av bolag och förvaltningar samt olycksfallsförsäkring för elever m.fl. Uppföljning av skadereglering sker genom skaderevision utfört av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt oavsett kön, etnicitet, könsidentitet, sexuell läggning etc.

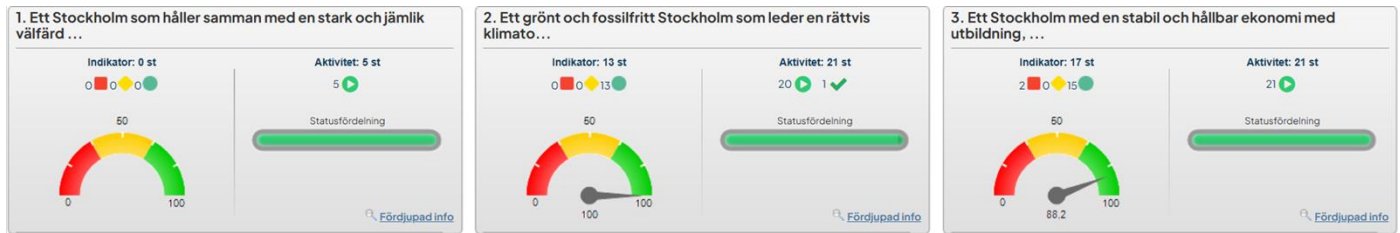
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Micasa Fastigheter har under våren fortsatt genomförandet av fastighetsutvecklingsplanen baserat på behovet i stadens äldreboendeplan, där arbete pågår med sex nya vård- och omsorgsboenden. Det första av dessa, Ånn, beräknas stå klar 2028. Micasa Fastigheter arbetar även med att tillskapa nya seniorbostäder. Under våren har 205 nya seniorbostäder färdigställt i Enschedalen. Arbetet har fortgått med omvandlingsprojekt i sex fastigheter. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 500 seniorbostäder. Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott med cirka 350 seniorbostäder. Insatser har genomförts för att öka kunskaperna om bolagets seniorbostäder, bland annat hos olika pensionärsorganisationer och lokala pensionärsråd.

Merparten av Micasas fastigheter är byggda på 1970- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att många genomgripande upprustningar till viss del kommer att behöva ske parallellt. Bolaget har tagit fram en plan för genomförande av upprustningen som sträcker sig över en period om knappt femton år.

Under våren har arbete även skett inför införandet av egen fastighetsdrift i västerort i höst. Arbete har även pågått med att öka produktionen av förnybar energi i bolagets fastigheter och minska energianvändningen i bolagets fastigheter. Bolaget arbetar även vidare med cirkulärt byggande och återbruk i ett flertal projekt. En markanvisning som bolaget hade i Riksby, Bromma har utgått under våren 2025. I början på mars tillträdde Katarina Wählin Alm som ny Vd för Micasa Fastigheter AB efter Maria Mannerholm.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	400 716	410 082	1 230 248
Rörelsekostnader	-206 191	-226 467	-622 152
Avskrivningar	-96 581	-104 813	-308 000
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-41 840	-45 358	-134 284
Övriga kostnader		-7 000	-27 440
Finansnetto	-47 772	-49 487	-150 372
Resultat efter finansnetto	8 332	-23 043	-12 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	22 790	56 333	137 872
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	195 337	179 000	558 939
Ersättningsinvesteringar	18 679	38 000	123 457
Summa investeringar	236 806	273 333	820 268

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 820 mnkr, budget för året var 820 mnkr. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgästanpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete och beslutsunderlag inför de kommande årens fastighetsutveckling och investeringar. För att säkerställa att investeringsprojekten följer ekonomiska och kvalitativa parametrar är strategin att upphandla merparten av entreprenaderna i affärsmodellen samverkan. Bolaget fortsätter följa utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter kommer att påverka bolagets projekt. Bolaget söker investeringsstöd i alla byggprojekt där det är möjligt.

Den stadsövergripande äldreboendeplanen för framtida behov av boenden för äldre utgör grunden för bolagets fastighetsutvecklingsplan och projektgenomförande. Planeringen bygger på bolagets befintliga fastighetsbestånd och kompletteras med nyproduktion för att möta behoven hos stadens ökande andel äldre. Inriktningen är att bygga om de fastigheter där ett långsiktigt behov av fastigheten föreligger och komplettera med nyproduktion. Planeringen görs tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, äldreförvaltningen, Stadshus AB och stadsledningskontoret för att säkerställa att stadens resurser används bäst.

Bolagets nyproduktion av vård- och omsorgsboende är i enlighet med det utpekade behovet i den

stadsövergripande äldreboendeplanen som antas årligen av kommunstyrelsen. Beställare av nya vård- och omsorgsboendena är berörd stadsdelsnämnd. Arbetet med utveckling av seniorbostäder kommer fortgå utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder för 65 plus vilken utgår från stadens ambitionshöjning vad gäller möjligheten för äldre att bo i seniorbostad.

En viktig förutsättning för att kunna uppfylla fastighetsutvecklingsplanen är att bolaget kan fylla på projektportföljen med nya byggrätter genom bland annat markanvisningar, vilket är en stor utmaning. Bolagets tidigare markanvisning i Riksby, etapp 2 i Bromma har utgått då staden har beslutat att lägga ner projektet. Bakgrunden är exploateringskontorets arbete med att se över stadens kommande investeringar.

Nedan beskrivs bolagets större projekt som är under planering och genomförande. Tidplanerna har i flera nyproduktionsprojekt skjutits fram på grund av olika hinder som uppstått i processen bland annat under detaljplanearbetet och överklagan av dessa. Även ombyggnationerna har i vissa fall framskjutna tidplaner.

Nyproduktion

Ånn 7, Årsta - Bolaget ska ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter, 62 seniorbostäder, ett aktivitetscenter och hemtjänstlokaler. Genomförandebeslut i bolagets styrelse har fattats i mars 2025 för vidare beslut i kommunfullmäktige. Det nya boendet planeras stå klart kvartal 1, 2028. Prognostiserad projektkostnad enligt inriktningsbeslut är cirka 517 mnkr inkl. moms.

Bergholmsbacken, Bagarmossen - Bolaget ska bygga ett nytt vård- och omsorgsboende med 80 lägenheter, dagverksamhet och träffpunkt i Bagarmossen. Ett inriktningsbeslut har fattats av bolagets styrelse under 2019. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i december 2022 och har, efter överklagan, vunnit laga kraft i april 2024. Genomförandebeslut i bolagets styrelse planeras till hösten 2025 för vidare beslut i kommunfullmäktige. Inflyttningen beräknas till 2029. Prognostiserad projektkostnad enligt inriktningsbeslut är cirka 213 mnkr inkl. moms.

Hagastaden, Norrmalm - Bolaget ska uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende i Hagastaden med 90 lägenheter, dagverksamhet och kommersiella lokaler. Ett inriktningsbeslut fattades av kommunfullmäktige under 2020. Detaljplanen godkändes av kommunfullmäktige i december 2023 och har, efter överklagan, vunnit laga kraft i februari 2025. Preliminär inflyttning beräknas till 2030. Prognostiserad projektkostnad enligt inriktningsbeslut är cirka 379 mnkr inkl. moms.

Slakthusområdet, Johanneshov - Bolaget ska uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende i Slakthusområdet med 100 lägenheter, 27 seniorbostäder och aktivitetscenter. Styrelsen fattade ett inriktningsbeslut i december 2022. Detaljplanen kommer att gå på granskning under kvartal två 2025 och planeras att tas upp i stadsbyggnadsnämnden i början av 2026. Inflyttningen beräknas till 2031. Prognostiserad projektkostnad enligt inriktningsbeslut är cirka 496 mnkr inkl. moms.

Hemsystem 1, Högdalen - Bolaget har i uppdrag att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Hemsystem 1 med ett nytt. Arbetet med detaljplanen har återupptagits efter besked att skola inte behövs på fastigheten. Den nya inriktningen innebär att fastigheten planeras innehålla ett vård- och omsorgsboende med 100 lägenheter, cirka 100-120 seniorbostäder, aktivitetscenter, hemtjänstlokaler och eventuellt stödboende. Ställningstagande efter samråd förväntas under våren och ny markanvisning i augusti 2025. Inriktningsärende i bolagets styrelse planeras till hösten 2025.

De Gamlas Vänner 7, Enskededalen - Bolaget planerar utveckla den befintliga fastigheten De Gamlas Vänner med cirka 100 nya seniorbostäder och aktivitetscenter. Arbetet med en ny detaljplan påbörjades 2023 och beräknas gå på samråd hösten 2025 och planeras att tas upp i stadsbyggnadsnämnden i början av 2027. Projektet beräknas vara klart 2032. Detaljplanearbetet omfattar även planen att ändra användning för en befintlig byggnad på fastigheten från vård till bostadsanvändning.

Ombyggnation över 300 mnkr

Dalen 20, Enskededalen - Bolaget har arbetat med att genomföra underhåll och anpassa fastigheten till 205 seniorbostäder. Genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige under 2020. Genomförandet startade andra kvartalet 2022. Projektet har färdigställts under kvartal 2 2025 och inflyttning sker från maj. Prognostiserad projektkostnad enligt genomförandebeslut är 424 mnkr inkl. moms.

Bygeln 5, Rågsved - De 40 befintliga seniorbostäderna planeras för underhåll. Bolaget arbetar för att utveckla fastigheten med ytterligare 70 seniorbostäder samt anpassa del av fastigheten till förvaltningskontor för Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning. Inriktningsbeslut togs av kommunfullmäktige januari 2024. Detaljplanen avseende kontoret antogs av stadsbyggnadsnämnden i december 2024. Genomförandebeslut i bolagets styrelse beräknas till augusti 2025. Färdigställande beräknas till kvartal 3, 2028. Den prognostiserade projektkostnaden enligt inriktningsbeslut är cirka 349mnkr inkl. moms.

Mälteriet 2, Reimersholme - Fastigheten har ett omfattande underhållsbehov. Genomförandet av underhåll och anpassning till en total investeringsutgift om cirka 372 mnkr inklusive moms godkändes i kommunfullmäktige i maj 2024. Produktion startade hösten 2024 och färdigställandet beräknas till kvartal 1 2028.

Trossen 13, Kungsholmen - Fastigheten har ett omfattande underhållsbehov. Förslaget är att fastigheten efter genomförd upprustning innehåller 120 lägenheter i vård- och omsorgsboende och cirka 112 seniorbostäder. Inriktningsbeslut fattades i kommunfullmäktige i december 2024. Uppstart av genomförandet kan ske i början av 2027 och pågå fram till slutet 2029. Hela fastigheten behöver tomställas inför projektet. Prognostiserad projektkostnad enligt inriktningsbeslut är cirka 902 mnkr inklusive moms.

Ombyggnation under 300 mnkr

Edö 1, Farsta strand - Bolagets styrelse fattade ett genomförandebeslut om att bygga om huset till seniorbostäder i april 2022. Projektet beräknas vara klart våren 2025. Prognostiserad projektkostnad enligt genomförandebeslut är 293 mnkr inkl. moms.

Vasen 3, Norrmalm. Fastigheten har ett omfattande underhållsbehov. Bolaget planerar att utveckla fastigheten till cirka 85 seniorbostäder och ett aktivitetscenter. Genomförandeärendet togs i styrelsen i september 2023. Projektet beräknas vara klart kvartal 4, 2025. Prognostiserad projektkostnad enligt genomförandebeslut är cirka 270 mnkr inklusive moms.

Dalbon 1, Blackeberg. Fastigheten har ett omfattande underhållsbehov. Bolaget planerar att utveckla fastigheten med cirka 72 seniorbostäder och tillhörande gemensamhetsytor. Genomförandeärendet togs i styrelsen i juni 2024. Projektet beräknas vara klart i början av 2026. Prognostiserad projektkostnad enligt genomförandebeslut är cirka 270 mnkr inklusive moms.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	145
Balansomslutning	7 642 876

Analys

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 12 mnkr. Budget för perioden är minus 10 mnkr. Intäkterna förväntas uppgå till 1 230 mnkr, budget för året är 1 230 mnkr. Det har identifierats förändringar på intäkter främst kopplat till projektfastigheterna. Det som påverkar är bland annat när inflyttningar sker, nya hyror efter inflyttning, rabatter för hyresgäster som påverkas av störning i samband med ombyggnader. Bolaget arbetar för att hantera dessa förändringar inom budget.

Årets driftskostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 580 mnkr, budget för året är 580 mnkr.

Bolaget fortsätter lägga stort fokus på uppföljningen av bolagets tre driftleverantörer, det är ett av bolagets större avtal och påverkar stor del av kostnaderna för skötsel och reparationer. Driftområde västerort tas över i egen regi från 1 oktober, det är stort initialt arbete att få förändringen på plats men förväntas ge besparingar i förlängningen. Arbete pågår även för att sänka fastighetskostnaderna inför, under och efter byggprojekten.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 308 mnkr, budget för året är 314 mnkr. Årets utrangeringar förväntas uppgå till 27, budget för perioden var 21 mnkr. Det är pågående projekt som påverkar posterna för avskrivning och utrangering.

Administrations- och personalkostnader förväntas uppgå till 176 mnkr, budget för året är 176 mnkr.

Räntenetto uppgår till 150 mnkr, budget för perioden är 148 mnkr. Förändringen beror på att räntenivån för året prognostiseras vara något högre än budgeterat, dock är den uppskattade skulden något lägre än vid budget vilket gör att den totala förändringen inte blir så stor.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska bidra till att hålla nere stadens lokalkostnader. Hyresnivåerna sätts utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal samt ett lägre kostnadsläge generellt, vilket har förändrats drastiskt de senaste åren på i samband med den höga kostnadsutvecklingen under pandemin, en ökad finansiell oro och osäkrare marknadsförutsättningar i hela samhällsbyggnadssektorn.

Bolaget fortsätter samarbetet med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB med att se över samverkansavtalet under året. En anpassning av samverkansavtalet till dagens förutsättningar är avgörande för att möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll men utifrån fortsatt konkurrenskraftiga hyresnivåer som gynnar staden långsiktigt i relation till andra alternativ.

Utifrån lekmannarevisorernas rekommendationer arbetar bolaget med att utveckla arbetssättet för avtalsuppföljning. Dessa revideringar beräknas bli klara under året.

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

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

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


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

Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer med en hög grad av tillgänglighet. Tillgänglighetsfrågor är en mycket viktig aspekt i arbetet med att utveckla bolagets fastigheter. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare såväl i de enskilda lägenheterna som i de gemensamma utrymmena och utemiljön. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

Arbetet fortgår utifrån bolagets fastighetsutvecklingsplan för ombyggnation och nyproduktion av såväl vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder som seniorbostäder. En viktig aspekt, som också är en stor

utmaning, är att hyresnivåer behöver hållas på en överkomlig nivå så att bostäderna blir attraktiva och möjliga att hyra för så många enskilda som möjligt. Rimliga hyresnivåer är också viktigt för stadsdelsförvaltningarna vid blockförhyrning av bolagets fastigheter.

Stadens insatser till bland annat äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete fortsätter bolaget att förmedla cirka 25 seniorbostäder årligen via SHIS till personer över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Micasa arbetar även med vräkningsförebyggande åtgärder som bland annat innebär att bolaget handlägger alla hyresärenden individuellt med målet att undvika vräkning av bolaget direkthyresgäster. Vid eventuell tomställning, och om fastighetens skick medger det, ser bolaget alltid över möjligheten till att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utred evakueringshissar Analys Upphandling av konsult för att genomföra utredningen pågår.

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



Bolaget bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation av befintliga fastigheter. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande i arbetet som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga bostäder med målet att stödja och underlätta ett självständigt liv samt öka förutsättningar för kvarboende. Under perioden har arbetet även fortgått med att revidera ramprogrammet och ett förankringsarbete kring syftet och målen med ramprogrammet pågår inom bolaget.


I bolagets seniorbostäder finns ett väl genomtänkt och beprövat koncept. Möjlighet till social gemenskap är en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden bidrar till att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering och utgör därmed en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets seniorhyresgäster. Kundförvaltare erbjuder också olika former av trygghetsskapande stöd till hyresgästerna och anordnar regelbundet aktiviteter.

Vid majoriteten av bolagets seniorbostäder finns tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där det i dagsläget saknas och aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion och omvandling till seniorbostäder. Det är viktigt att det finns en samsyn inom staden gällande behovet av aktivitetscenter i seniorbostäderna. Ett arbete har inletts med äldreförvaltningen kring uppdraget att se över hur seniorbostäderna kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa fler möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre. I samråd med stadsdelsförvaltningarna, kommer bolaget inom kort även att påbörja ett arbete med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter i tillkommande såväl som i befintliga seniorbostäder.

Bolaget deltar i det årliga arbetet med att revidera stadens äldreboendeplan, i år är arbetet något framflyttat och planen kommer att färdigställas efter sommaren. Micasa kommer även att delta i arbetet med översyn och utvecklingsförslag på modellen för stadens äldreboendeplanering som leds av stadsledningskontoret.

Bolaget har i enlighet med äldreboendeplanen och ägardirektiv i uppdrag att uppföra nya seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos den åldrande befolkningen. Arbetet har fortgått under perioden vad gäller planeringen av den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som hittills har fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Samtliga nybyggnationer planeras i enlighet med bolagets reviderade ramprogram för vård- och omsorgsboende i syfte att bli trygga, trivsamma och resurseffektiva för både boende och personal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				<p>🔍 Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med inventering fortsätter enligt plan i ett antal fastigheter under året. Då bolaget har många projektfastigheter har det säkerställts att utredning av ljudmiljöer är en del av bolagets krav för dessa ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.</p>
 Stödja äldrenämnden i det uppsökande arbetet av personer 65 år eller äldre i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering				<p>🔍 Utveckla samverkan med stadsdelsförvaltningarna och erbjuda dem hjälp att sprida information till bolagets seniorhyresgäster gällande respektive stadsdelsförvaltnings uppsökande verksamhet och sociala aktiviteter som de anordnar i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering.</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter har fortsatt arbetet för att få en tätare samverkan med stadsdelsförvaltningar i frågan kring informationsspridning om uppsökande verksamhet för att bryta ofrivillig ensamhet bland äldre. I detta arbetet förs även dialog kring vikten av att staden bedriver aktivitetscenter i bolaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastigheter med seniorbostäder och att bolagets och stadsdelsförvaltningarnas verksamheter kompletterar varandra vad gäller sociala aktiviteter.
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor, aktivitetscenter med goda möjligheter till rörelse och utrymmen för hemtjänst i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				<p>🔵 Dialog med stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter i fastigheter utan aktivitetscenter samt därutöver se över möjligheterna att tillskapa hemtjänstlokaler som stadsdelsförvaltningar kan erbjudas att hyra i såväl tillkommande som befintliga seniorbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog sker löpande med stadsdelsförvaltningar. Under perioden har frågan bland annat tagits upp i flera aktuella ärenden där ombyggnation till seniorbostäder har färdigställts eller planeras i befintliga fastigheter. Det är viktigt att det finns en samsyn inom staden gällande behovet av aktivitetscenter i seniorbostäderna.</p>
				<p>🔵 I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter som fastställer ytor och funktioner kommer att inledas under 2025.</p>

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



För Micasa Fastigheter är det viktigt att skapa en estetiskt tilltalande närmiljö. Vacker och spännande konst är en självklar del inom bolaget. De konstverk som bolaget äger och förvaltar syns i entréer, allmänna utrymmen och trädgårdar i och kring fastigheterna.

Vid ny-, om- och tillbyggnad placeras ny konst i fastigheten i enlighet med 1 %-regeln.

Under våren har bolaget, liksom tidigare år, samarbetat med Liljevalchs för att ta fram en filmad version med guidning av Vårsalongen. Detta som en tillgänglighetssatsning för bolagets hyresgäster som på det sättet kan se visningen från sitt hem.

Under 2025 beräknas tre pågående 1%-konstprojekt i samband med ny- och ombyggnadsprojekt att bli klara.

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

Stockholms stad har lagt fast en ny klimathandlingsplanen för perioden fram till 2030 vilket ytterligare lägger vikt vid den här frågan under perioden. En stor utmaning är att staden ska halvera sina konsumtionsbaserade utsläpp av vilka bolaget står för cirka 32 000 ton enligt stadens preliminära beräkning. Micasa Fastigheter befinner sig i en expansiv fas, på grund av mängden ny- och ombyggnadsprojekt, och kommer att öka sin konsumtion kraftigt under målperioden, vilket ger en mycket komplex situation. Diskussioner inom staden pågår för att klargöra hur detta mål ska följas upp och således styras emot.

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



Bolagets arbete med att hitta möjligheter att minska direkta och indirekta utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser pågår internt samtidigt som motsvarande diskussion pågår med systerbolagen inom koncernen och med Stockholms stad. I arbetet ingår bland annat val av material för byggande, transporter, energianvändning i fastigheter och i byggprojekt samt cirkulärt tänkande. Även beteenden hos leverantörer, hyresgäster och medarbetare kan bli bidragande områden för att klara målet.






Vid upphandlingar och inköp ställer bolaget riktade krav avseende utsläppsminskning. Även inom detta område kommer ett arbete att genomföras för att se på vilka sätt som specifika krav eller modeller kan bidra till lägre koldioxidavtryck.


Bolagets arbete inom cirkulärt byggande, med fokus på återbruk, fortgår. Insatserna bidrar till minskade klimatutsläpp men ökar också förståelsen för cirkularitet i allmänhet. Ett ökat fokus kommer förflyttas mot att se hela livscykeln hos produkterna och inte enbart fokusera på avfallshantering och återbruk. Det kan exempelvis innebära att material redan i ett tidigare väljs och utformas på ett sätt så att de har längre livslängd, är möjliga att demontera och flytta samt har lågt avtryck.


Det finns ett fortsatt behov av att klimatanpassa fastigheter genom att till exempel säkerställa ett svalt inomhusklimat under varma sommarperioder för bolagets målgrupp av hyresgäster. Bolaget strävar efter att i första hand bemöta behovet genom passiva lösningar som exempelvis olika typer av solavskärmning men även semiaktiva som frikyla där så är möjligt. Aktiva lösningar som komfortkyla undviks av klimat-, energi- och ekonomisk synpunkt men utreds i särskilda fall då andra lösningar ej är möjliga.



Bolagets energibesparande åtgärder är integrerade i det planerade underhållet för innevarande år samt i aktuella ombyggnadsprojekt. Bolaget utgår från genomförda energikartläggningar vi som underlag för val av åtgärder i underhållsplaneringen som är bidrar till att minska energianvändningen. Genom att utföra underhållsåtgärder eftersträvas en långsiktig minskning av både fastighetsrelaterad energi och hyresgästsrelaterad energi.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att				 Nyproduktion av LSS i Kv.Tönsberg, Husby, byggs



















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> samtliga LSS-boenden ska byggas med trästomme samt fler av bolagets seniorbostäder ska byggas helt i trä</p>				<p>med trästomme och takstolar av trä</p> <p>Analys</p> <p>Nyproduktion av nytt LSS boende i Kv. Tönsberg i Husby pågår enligt plan. Trästomme och takstolar utförs med träkonstruktion. Planen är att producera framtida liknande projekt i trä.</p>
<p> Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation</p>				<p> Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med modernisering och utveckling av bolagets fastighetsautomationssystem fortlöper. Under tertialet har en strategi för överordnade scadasystem tagits fram och arbetet med att integrera tekniska system och sensorer mot ett överordnat scadasystem fortsätter.</p> <p>Utökning och översyn av olika sensorer för att effektivisera drift och minska kostnader fortlöper. I bolagets projekteringsanvisningar har nya funktioner implementerats i projekten. Utöver detta pågår ett pilotprojekt med sensorer i källsorteringskärl för att optimera tömning utifrån hyresgäst- och miljöperspektiv.</p>
				<p> Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras</p> <p>Analys</p> <p>I det planerade underhållet prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem. Bolaget kommer under året att genomföra ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder utifrån inomhusklimat och energieffektivisering.</p> <p>Bolaget arbetar enligt process för underhållsplanering där dessa åtgärder är en del av prioriteringsordningen och en del av fastigheternas underhåll.</p>
<p> Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer i</p>	<p> Utemiljöindex</p> <p>Analys</p>		87	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
anslutning till bolagets fastigheter i hela staden.	Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.			
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				<p>▶ Anlägga skelettjordar med magasinering och fördröjning av dagvatten</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att aktivt planera och anlägga skelettjordar för magasinering och fördröjning av dagvatten i våra projekt. Exempel på detta är trädplantering med skelettjord på innergården i ombyggnationsprojektet Dalen, samt planering av skelettjord längs lokalgatan i nyproduktionsprojektet Ånn.</p>
				<p>▶ Anpassa planteringar och innegårdar med möjlighet till skugga/sol</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget utfört erfarenhetsåterföringar i slutförda projekt. Färdigställda nyproduktionsprojekt Kvarndörren har Micasa Fastigheter verifierat att sittplatser finns i både sol och skugga, där en stor del av gården ligger i skugga. I ombyggnationsprojektet Stranninge har bolaget bevarat höga träd för att skapa skuggiga ytor, medan större delar av gården får sol. För kommande nyproduktion i fastigheterna Ånn och Bergholmsbacken, planeras bland annat pergolalösningar för skuggmöjligheter.</p>
				<p>▶ Fortsatt dialog med staden och verksamheter avseende fjärrkyla</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har redovisat kostnader för att implementera fjärrkyla i ett antal fastigheter för att minska effekter av värmebölja. I dialog med SLK har kostnaden för installation av fjärrkyla bedömts vara hög och andra alternativ prioriteras. Bland annat ser bolaget över möjligheten till frikyla via</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bergvärmesystem vid större ombyggnadsprojekt och i nyproduktionen, där det är möjligt.
				<p>▶ Utreda passiva skydd och åtgärder i klimatskal i samband med nyproduktion och större ombyggnadsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Inför projekteringsstart ska projektet utreda passiva skydd och åtgärder i klimatskalet för att stärka byggnadernas energiprestanda och motståndskraft mot klimatpåverkan.</p>
 Förstärka arbetet med att öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation				<p>▶ I samband med revidering av projekteringsanvisningar skapa dokument med återbrukspolicy och vägledning för arbetssättet.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår för att anpassa våra projekteringsanvisningar utifrån Boverkets nya byggregler. I samband med denna revidering kommer bolaget även att arbeta in riktlinjer för återbruk och ta fram nödvändig dokumentation, inklusive återbrukspolicy och vägledning för arbetssättet.</p>
				<p>▶ Utveckla arbetet med återbruk i drift och skötsel</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla återbruk i såväl projekt som drift. I driften återbrukas bland annat vitvaror, innerdörrar, lägenhetsdörrar och köksinredning.</p> <p>Micasa Fastigheter kommer att delta i det övergripande arbetet med en gemensam återbrukscentral för bostadsbolagen som kommer att kunna utveckla återbruksverksamheten ytterligare.</p>
				<p>▶ Återbruka redan implementerade arbetssätt för återbruk och cirkulärt byggande</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbete med cirkulärt byggande pågår enligt plan. Återbruk och verifierbar materialåtervinning är en del av cirkulära byggandet. En del av arbetssättet är att säkerställa cirkulärt byggande finns inarbetat i samtliga kravställningar i kommande byggprojekt. För att säkerställa att detta utförs i byggprojekt har bolaget utfört kontinuerliga miljöronder. För att utveckla arbetet även fortsättningsvis, har Micasa Fastigheter utvecklat samarbetet med våra byggtreprenörer för att utreda möjligheten att skala upp arbetet med cirkulärt byggande.</p> <p>Detta har resulterat i nya cirkulära upphandlingssätt i affärsmodellen samverkan där upphandlade entreprenörer möjliggör återbruk och cirkulärt byggande. Utveckling av digitala modeller och digitala tvillingar, skapar nya framtida utvecklingsmöjligheter för digital uppföljning av återbruk.</p>
 Intensifiera arbetet med att installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				<p>🔍 Fortsatt projektering och installation av solceller</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer planen om att installera solceller i större ombyggnads- och nybyggnadsprojekt där det är ekonomiskt möjligt, samt i en till två fastigheter under förvaltning årligen.</p>
 Säkerställa att all nybyggnation når en miljöbyggnadsstandard minst silver och sträva efter att ombyggnationer gör det				<p>🔍 Utreda möjligheten att implementera minskad energianvändning i samband med byggprojekt och projektera för en drifteffektiv byggnad i förvaltning efter utförd ombyggnad eller nyproduktion</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört flera insatser för att identifiera och på sikt implementera åtgärder som minskar energianvändningen i Micasa Fastigheters byggprojekt och säkerställer drifteffektiva byggnader i förvaltning. Inför projektering av kommande nybyggnadsprojekt,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utreder bolaget förutsättningar för minskad energianvändning med hjälp av innovativa tekniska lösningar såsom energilagring.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget inventerade var det lämpar sig att installera solceller 2014-2015 och följer bolagets plan för installation och prioriterar utifrån budgetmedel och ökar kontinuerligt den lokala elproduktionen.
 Utveckla arbetet med att skapa ett gott och svalt inomhusklimat även under värmeböljor och årets varma månader				 Implementera åtgärder utifrån bolagets strategi för värmebölja Analys Implementering av åtgärder enligt strategi för värmebölja utförs enligt gällande underhållsplanering och prioriteras utifrån utsatta fastigheter. Detta är en del av företagets inarbetade process som följs årligen.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Totalt har bolaget två nyproduktionsprojekt som pågår. Beräkningar har påbörjats i båda och kommer uppdateras i projektens kommande skeden.		100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	dagvattnet Analys			
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys		100 %	
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		50 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys		510 MWh	
	  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys		375 kg CO2e per m2 BTA	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys		114,24 kWh/m2	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys			
	  Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys		40 kg per m2 BTA	
	  Relativ energianvändning Analys			
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet.</p>
				<p>  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonus-vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetet.</p>
				<p>  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget deltar i arbetet.




2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Micasa Fastigheter arbetar för att öka den biologiska mångfalden inom och kring fastigheterna. Detta görs bland annat genom att släppa upp ängsmark, tillåta dödved, uppsättning av fågelholkar och bihotell, aktiva val av växtlighet och förstärkningsarter. Biologisk mångfald ingår vidare som krav vid aktuella entreprenadupphandlingar och angivna insatser och åtgärder för att uppnå kraven utvärderas i samband med genomgång av inkomna anbud.

Bolaget uppdaterar kontinuerligt strategin för hantering av värmeböljor och har genomfört diverse åtgärder för att säkerställa inomhusklimat samt minimera översvänningsrisker. Stadens karteringar avseende värme och skyfall ligger till grund för riskvärdering avseende respektive fastighet.

I nyproduktion och vid större ombyggnationer strävar bolaget efter att förse byggnaderna med växttak (exempelvis sedum).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Prioritering av åtgärder för skyfall dokumenterat i ordinarie underhållsplan.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att implementera åtgärder för skyfall fortsätter med fokus på riskfastigheter. Parallellt pågår en upphandling och implementering av ett nytt system för myndighetsbesiktningar och underhållsplanering för att digitalisera och utveckla bolagets underhållsplanering. Åtgärder prioriteras årligen i budgetarbetet enligt bolagets prioritering för underhållsåtgärder.</p>
				<p>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter deltar i arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall.</p>
				<p>▶ Öka andelen av biokol</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer under året fortsätta att ersätta jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt och utifrån tillgång på biokol.</p>
				<p>▶ Ökad biologisk mångfald genom ängsmark</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer under året att utöka andelen ängsmark i fastighetsbeståndet och fortsätta arbetet i samarbete med hyresgäster och markskötsel företag. Då Micasa Fastigheter under året kommer att ingå avtal med nya markskötselentreprenörer, kommer frågan på nytt att lyftas med de entreprenörerna utifrån vikten av att arbetet fortgår samt entreprenörernas syn på möjligheterna att utöka andelen ängsmark ytterligare.</p>

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




Bolaget arbetar vidare med utbyggnaden av laddinfrastruktur. De tekniska förutsättningarna för installation i bolagets garage har kartlagts. Fokus har varit på bolagets garage där möjligheterna för utbyggnad bedöms mer gynnsamma än vid bolagets markparkeringar. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering som sedan hanterar de enskilda uthyrningarna av parkeringsplatser. Om rätt tekniska förutsättningarna finns i fastigheten samt att det finns en efterfrågan på att hyra laddplats så är förutsättningarna goda att genomföra utbyggnaden. Att bygga ny- eller uppdaterad elnätsanslutning för att möta utbyggnaden kan dock bli kostsam och därmed försvåra utbyggnadstakten av laddinfrastrukturen.

Vid upphandlingar ställs anpassade krav på transporter och fordonsflotta för att minska utsläppen av växthusgaser. Ruttplanering, teknikval och bränsleval är exempel på sådant som anpassas, krävställs och följs upp. Efterlevnaden kontrolleras löpande i samband med avtalsuppföljning och entreprenad-/driftmöten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		5 %	

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

Bolaget har ett fortsatt arbete med att skapa giftfria miljöer genom kloka val av produkter och material vid byggande, inventering och sanering av fastighetsföreningar. Byggvarubedömningens verktyg används för att bokföra byggmaterialen som används och bolaget finns fortsatt representerat i styrelsen för Byggvarubedömningen. Utöver det så deltar bolaget i ett flertal forum för att samordna arbetet tillsammans med andra aktörer i staden samt utveckla utomhusmiljön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Utav de projekt som avslutats under tertialåret så har samtliga byggprojekt lämnat en digital loggbok i byggvarubedömningen.	100 %	100 %	

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

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

Bolaget och staden står inför en historiskt stor utmaning där merparten av bolagets fastigheter kräver omfattande underhåll och ombyggnad för att möta dagens och framtidens behov och krav. Flera av de fastigheter som byggdes på 1970 och 80-talen behöver nu stora underhållsinsatser som kan innebära evakueringar av befintliga hyresgäster. Dessa omfattande projekt kan vara utmanande att bygga om på ett ändamålsenligt och ekonomiskt hållbart sätt, varför det krävs en gemensam samsyn inom staden för att avgöra vilka fastigheter som är strategiskt viktiga relativt det långsiktiga behovet.

Bolaget har framtagna affärsplaner för samtliga strategiska fastigheter, där fastighetens status beskrivs ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Ett viktigt underlag för dessa är fastigheternas underhållsplaner. Fastigheternas affärsplaner uppdateras fortlöpande samt utgör underlag för bolagets samlade fastighetsutvecklingsplan.

Fastighetsutvecklingsplanen ger ett bra stöd i planeringen och framdriften av projekten. Planen har ett stadsövergripande perspektiv och samverkar med stadens äldreboendeplan samt den nyproduktion som är planerad.



Den ökade investeringsakten kommer påverka bolagets ekonomi och finansiella förutsättningar under ett antal år med negativa resultat och minskad soliditet som följd. Dialogen fortsätter med Stadshus AB och stadsledningskontoret för att säkerställa en hållbar hantering av bolagets ekonomi. Målet är att uppgradera och utöka bolagets fastighetsportfölj takt med stadens behov och en bolagsekonomi i balans på lång sikt.


Bolaget fortsätter att arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Fokus ligger på att hålla driftkostnaderna nere samtidigt som hög service erbjuds hyresgästerna. Eftersom bolaget fungerar som beställarorganisation är det viktigt att uppföljning av upphandlade avtal och kontroll av leverantörernas arbete görs på ett noggrant och strukturerat sätt. Bolaget fortsätter att prioritera avtalsuppföljning och avtalsförvaltning för att stärka arbetet med att säkerställa kvalitet och effektivitet. Bolagets större avtalsområde är inom fastighetsdrift och är fördelat på tre områden. Driftområde västerort tas över i egen regi från 1 oktober 2025,















Med en egen driftorganisation på plats förväntas lägre driftkostnader och ökad kvalitet i leveransen. Bolaget bedömer även att långsiktighet i skötsel och underhållsplanering kommer att förbättras samt att kundnöjdheten bland bolagets hyresgäster kommer att öka genom fastbemanning, lägre personalomsättning samt möjlighet att kunna erbjuda utökad service för hyresgästerna.





En stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilka förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Bolaget och Hyresgästföreningen har tagit fram en hyresförhandlingsmodell, som syftar till att skapa en mer transparent och systematiserad process för hyresförhandlingar. Bolaget fortsätter arbeta för att få den officiellt undertecknad.

Bolaget bevakar även möjligheterna att söka extern finansiering från staten och EU inom ramen för det svenska och europeiska klimatkontraktet 2030 för att stärka både den ekologiska och sociala hållbarheten. Dessutom kommer bolaget att fortsätta att verka för fler utvecklade samarbeten och innovativa arbetssätt för att påskynda klimatomställningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal, samt i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar utan att				 Identifiera bolagets gemensamma kompetens och utveckla processer och arbetssätt, för att effektivisera verksamheten på ett hållbart och transparent sätt Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
öka kostnaderna				Bolaget har under året fortsatt med regelbundna kompetenskartläggningar. Utifrån den aktuella bilden har anpassade utbildningsinsatser genomförts, exempelvis gemensamma brandutbildningar och en omfattande utbildning i uppdateringarna kring de nya Boverkets byggregler (BBR).
				<p>🔍 Implementera drift i egen regi i västerort</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan. Rekrytering av medarbetare har inletts under mars.</p>
				<p>🔍 Utveckla och digitalisera flöden av fastighetsdata och kundkontakt.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden pågår pilotprojekt för att utveckla och förbättra datainsamlingen, bland annat testat Ecoguard i mindre skala, där utvärdering pågår. Parallellt pågår pilotprojekt i befintliga fastigheter inför ombyggnad, samt ett pågående byggprojekt där bolaget arbetar med att samla in trådlösa data för realtidsövervakning av flöden och temperaturer.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔍 Kontinuerligt se över möjligheten till extern finansiering via Klimatklivet och olika EU-program.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår kontinuerligt. Vad gäller möjligheten att ansöka om extern finansiering via Klimatklivet, ställde Naturvårdsverket in den planerade ansökningsperioden i början av året.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Nästkommande tillfälle beräknas utlysas under hösten 2025.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		5,6 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	820 mnkr	
	  Direktavkastning Analys		3,1 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys		753	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Det lägre utfallet förklaras bland annat av högre räntekostnader, mer utförlig förklaring finns analys av ekonomisk utveckling.	8	-10	
	  Soliditet, % Analys		24,5	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår, men generellt sett innebär det i praktiken ofta betydande svårigheter att planera in detta utifrån bolagets uppkomna behov i förhållande till aktuella utlysningar av möjliga fonder eller program för ansökan om viss extern finansiering.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med äldrenämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och stadsdelsnämnderna genomföra en översyn och förslag på förändrad modell för stadens äldreboendeplanering</p> <p>Analys</p> <p>Stadsledningskontoret har ännu inte påbörjat arbetet med denna översyn, men när så sker kommer bolaget att delta aktivt i detta uppdrag.</p>
				<p>  Äldrenämnden ska i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda hur seniorbostäder kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete har inletts med såväl politiken som äldreförvaltningen kring uppdraget att se över hur</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				seniorbostäderna kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa fler möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre. Bolaget för också en kontinuerlig dialog med berörda stadsdelsförvaltningar om tillskapande av nya aktivitetscenter och lokaler för hemtjänst i pågående om- och nybyggnadsprojekt.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb







Bolaget fortsätter utveckla sitt arbete utifrån Stockholm stads näringslivspolicy. Micasa Fastigheter är ledande inom segmentet boende för äldre inom kommunen och huvuduppgiften är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till stadens verksamheter. Bolagets verksamhet inom samhällsfastigheter bedrivs på en konkurrensutsatt marknad och privata aktörer ökar sin närvaro parallellt med bolaget. Stadens äldreboendeplan säkerställer en blandning av nyproduktion fördelat på privata alternativ och den nyproduktion som bolaget bedriver.

Bolagets uppdrag är att tillhandahålla lokaler för stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. En viss del av lokalerna hyrs ut till privata lokalhyresgäster. Bolaget arbetar för att det ska bli en bra sammansättning av hyresgäster inom fastigheterna. Bolaget ska erbjuda ett utbud som kompletterar de huvudsakliga kundernas behov och önskemål. Genom att säkerställa att hyresgästerna kan verka och bo i bra miljöer bidrar bolaget till att stimulera tillväxt och företagsamhet. Ändamålsenliga och väl skötta fastigheter som är fullt uthyrda ger förbättrad service inom respektive närområde och bidrar till tillgänglighet för medborgarna. Bolagets fastigheter finns representerade inom staden vilket ger stor möjlighet att bidra positivt med attraktiva inkluderande miljöer samt stärka näringslivets tillväxt i alla stadsdelar, inte minst i ytterstadsstadsdelarna. Micasa Fastigheter deltar även i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa tryggare och attraktivare miljöer. Bolagets kontor med placering i Husby bidrar till att ge området attraktiva miljöer samt stärka det lokala näringslivet.

För att stimulera tillväxt och företagsamhet ser bolaget upphandlingar som ett viktigt verktyg. Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som upphandlar drift och underhåll av fastigheterna. Valet att vara en beställarorganisation har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Under året kommer bolaget att ta tillbaka ett av tre driftområden i egen regi. Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och informera om entreprenadform och affärsmodell. Bolaget ingår och arbetar aktivt i Rättvist byggande tillsammans med övriga fastighetsbolag inom staden. Arbetet syftar till att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor, utbildningar, kartläggning av underentreprenörer samt oannonserade fysiska kontroller på byggarbetsplatser. För övriga upphandlade avtal fortsätter bolaget att prioritera det interna arbetet med uppföljning av externa leverantörer och entreprenörer, vissa utvalda avtalsområden kommer väljas ut där externa kontroller kommer genomföras som ett komplement. Genom det här arbetet bidrar bolaget till stadens kraftsamling för att motverka välfärdsbrottslighet.

Bolaget säkerställer att EU-förordningen om sanktioner mot Ryssland genomförs. Inga kopplingar har identifierats direkt eller indirekt till ryska medborgare, fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland. Vidare är upphandlings- och avtalsmallarna anpassade för att utesluta framtida kopplingar.

Bolaget ska fortsätta att erbjuda Stockholmsjobb och utökat antal ferieplatser för att bidra till ökad sysselsättning bland ungdomar och långtidsarbetslösa.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Fortsätta följa upp ställda krav avseende sociala krav i upphandlade avtal. Analys Arbete pågår
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	34	20 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	1 st	

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



Utbyggnad i form av nyproduktion och omvandlingar

Utifrån äldreboendeplanens 60/40- princip vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra 23 vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Arbetet fortgår med sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden varav fem projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det projekt som ligger närmast i planen, ett vård- och omsorgsboende i Årsta, beräknas vara färdigställt 2028. En markanvisning som bolaget hade i Riksby, Bromma har utgått under våren 2025. Anledningen är exploateringskontorets arbete med att se över stadens kommande investeringar. Det kvarstår därmed ytterligare 17 boenden som Micasa ska uppföra fram till 2040. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid bolagets nyproduktion.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad. Det pågår en revidering av planen i syfte att bland annat förtydliga var i staden nya seniorbostäder ska tillkomma och när i tiden dessa ska stå klara, arbetet beräknas bli klart under året. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd. Planen förankras inom staden så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplan, men behöver även utgå från bolagets kapacitet med hänsyn tagen till de stora underhållsbehov som finns i befintliga fastigheter samt att fler vård- och omsorgsboenden ska uppföras av Micasa Fastigheter.

Bolaget har ett nära samarbete med socialförvaltningen avseende planering av utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet inriktats mot att möjliggöra för fler friliggande gruppboenden enligt LSS utifrån stadens identifierade behov. Byggnation av ett LSS-boende i Järva är pågående och därutöver pågår planering med sex projekt med friliggande LSS i tidiga skeden. För att tillskapa ytterligare

friliggande bostäder för de aktuella målgrupperna pågår en dialog om att förvärva ett antal fastigheter från i första hand SISAB som ser ett vikande behov och efterfrågan av förskolor.

Vid uppsägningar av befintliga boenden som stadsdelsförvaltningarna blockförhyr provas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder. Under 2024 färdigställdes 53 nya seniorbostäder i Tensta efter anpassning av en fastighet som tidigare innehöll servicehuslägenheter samt ytterligare 87 seniorbostäder efter ombyggnation av en befintlig fastighet i Fruängen. Under året har hittills ett ombyggnadsprojekt, som omfattar 205 seniorbostäder, färdigställts i Enskededalen och uthyrningen av dessa lägenheter har nyligen inletts.

Arbetet fortgår med projekt i ytterligare sex fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats, för omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 500 lägenheter. Majoriteten, drygt 300 bostäder, beräknas vara färdigställda mellan 2025 och 2028. Dessa är belägna i Farsta strand, Norrmalm, Blackeberg och Axelsberg och är tidigare servicehus eller vård- och omsorgsboenden. Utredningar i tidiga skeden pågår för ytterligare fastigheter där möjligheten för att tillskapa seniorbostäder alternativt vård- och omsorgsboenden provas för att utveckla fastigheten för stadens äldre.

Det pågår planering i tidiga skeden för fem seniorbostadsprojekt i nyproduktion som kan ge ett tillskott om cirka 350 seniorbostäder. Det första projektet, med cirka 60 seniorbostäder i Årsta, beräknas vara färdigställt 2028. Tre av seniorbostadsprojekten innefattar även nyproduktion av vård- och omsorgsboende. Ett antal ansökningar om markanvisningar har gjorts för fler planerade nyproduktioner. Bolagets ramprogram för seniorbostäder är utgångspunkt vid nyproduktion.

Utmaningar

Gällande nyproduktion ser bolaget stora utmaningar med att arbeta fram projekt som uppfyller alla krav som ställs i förhållande till att hyrorna ska hållas på en rimlig nivå samtidigt som investeringen även behöver vara lönsam för bolaget. Det ställs en mängd detaljerade krav vid nybyggnation som bolaget behöver förhålla sig till och det finns en tendens att dessa krav utökas. Förutom de krav som ställs i lagar och förordningar, ställer staden internt också detaljerade krav i detaljplaner som kan riskera möjligheten till att genomföra vissa planerade projekt i nyproduktion. Ett exempel på detta är ett förslag till reviderade riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal som nyligen remitterades till bland andra Micasa. Förslaget är inte anpassat till bolagets målgrupper, bedömningen är att om förslaget till nya riktlinjer realiserats skulle det riskera flera av bolagets planerade nybyggnadsprojekt av både vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder.

En annan utmaning inför nyproduktion är att det finns betydande svårigheter att hitta lämplig mark inom staden, framför allt i innerstaden, men även i andra områden där det finns behov av att utöka vård- och omsorgsfastigheter och seniorbostäder. Micasa Fastigheter har sedan 2022 till och med januari 2025 sökt 20 markanvisningar för vård- och omsorgsboenden. Den senaste markanvisningen Micasa Fastigheter erhöll var i Riksby i februari 2023. I april 2025 har meddelats att den utgått.

Det finns elva utpekade vård- och omsorgsboenden fram till 2034. Arbete pågår med fem av dessa, tre är ej utsedda men platser utreds eller bedöms möjliga att hitta. Det saknas mark för tre av dessa elva vård- och omsorgsboenden. Erfarenhet från bolagets fem senaste projekt visar att processen från markanvisning till inflyttning är 11-13 år så projekten kommer sannolikt att bli försenade. Det påverkar hela boendeplaneringen samt möjligheterna att renovera det befintliga beståndet.

Det finns också svårigheter kring att få markanvisningar som medger större byggnader. Vid nybyggnation av vård- och omsorgsboenden krävs det ett relativt stort antal lägenheter för att driften ska fungera ekonomiskt för berörd stadsdelsförvaltning. Det medför ett behov av tomtmark som tillåter högre bebyggelse på upp till 6-7 våningsplan, vilket kan vara mycket svårt att hitta i en del områden inom staden samt få gehör för ett vård- och omsorgsboendes specifika förutsättningar.

I förhållande till bolagets uppdrag och ägardirektiv, ser Micasa mot denna bakgrund ett stort behov av att vidareutveckla samverkan och dialogen inom staden gällande markanvisningar, tidiga markreservationer, detaljerade krav och styrning som ställs internt vid nybyggnationer. I annat fall finns det en uppenbar risk för att bolaget inte kommer att kunna leverera samtliga nybyggnationer i enlighet med den planering som finns för vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder. Under våren har bolaget deltagit i forum inom staden för att öka samarbetet kring mark och byggande.

Behov av genomgripande upprustningar i befintliga fastigheter

Merparten av Micasas fastigheter är byggda på 1970- och 80-talet och står nu inför stora underhållsbehov. Fastigheternas ålderskoncentration gör att många genomgripande upprustningar till viss del kommer att behöva ske parallellt. Bolaget har tagit fram en fastighetsutvecklingsplan för genomförande av upprustningarna som sträcker sig över en period om ca femton år. Planen utgår från affärsplanerna där fastigheterna beskrivs ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Löpande uppdatering av fastighetsutvecklingsplanen sker. I den stadsövergripande boendeplanen ska hänsyn tas till Micasas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden. Planen har ett stadsövergripande perspektiv och samverkar med stadens äldreboendeplan samt den nyproduktion som är planerad samt möjlighet till eventuell evakuering.

Utifrån fastighetsutvecklingsplanen har bolagets styrelse under 2024 och hittills under året fattat beslut om sex utredningsärenden, ett inriktningsärende och ett genomförandeärende rörande underhåll och utveckling i enlighet med bolagets plan. Arbete fortgår med ytterligare ärenden. Utifrån fattade beslut så pågår genomgripande upprustningar eller kommer startas upp under de närmsta åren där tidigare boenden har avvecklats och där bolaget anpassar dessa till seniorbostäder. Därutöver kvarstår cirka 15 fastigheter där genomgripande upprustning behöver genomföras inom de kommande åren, vilket innebär att de fastigheterna kommer att behöva tomställas. Alla tomställningar kan dock inte mötas med en fastighet att evakuera till, även om nyproduktionen nyttjas, utan en konsekvens av detta kommer att bli en kapacitetsminskning inom Micasa Fastigheters bestånd under en period. Bolaget ser behov av ytterligare tillskapande av evakueringsmöjligheter för att säkra framdriften av fastighetsutvecklingsplanen.

Det krävs ett tätt samarbete och dialog med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt. Samarbete pågår med berörda inom staden för planering och förankring. Ett exempel på detta är det nära samarbete och dialog som bolaget har med Kungsholmens stadsdelsförvaltning inför den kommande renoveringen av fastigheten Trossen, och där Kungsholmen önskar evakuera hela eller delar av det nuvarande vård- och omsorgsboendet till andra lokaler under renoveringstiden.

Genomförandet av det genomgripande underhållet kommer att få stor påverkan på bolagets ekonomi under de kommande åren. Till detta tillkommer den nybyggnation som bolaget ska bygga fram till 2040. Ekonomin i planen ses över kontinuerligt och för de enskilda fastigheterna behöver det säkerställas att de kan utvecklas till att bli bra och effektiva fastigheter för verksamheterna i framtiden. För fastigheter med ett omfattande underhålls- och/eller ombyggnadsbehov, som långsiktigt inte bedöms strategiskt viktiga för bolaget, provas även andra alternativ. Det krävs en samsyn inom staden kring om fastigheten är strategiskt viktig och om långsiktigt behov finns.

Servicehus

Under det senaste året har ett par stadsdelsnämnder beslutat att avveckla befintliga servicehus och fler förslag om avveckling kan vara förestående. Detta främst på grund av att behov och efterfrågan av den boendeformen har minskat kontinuerligt under ett flertal år. En ytterligare orsak till att sådana beslut nu fattas är att aktuella fastigheter står inför genomgripande upprustningar. Vad gäller servicehus, som i regel har relativt stora ytor i form av korridorer, samlingssalar och andra typer av gemensamhetsutrymmen, leder en upprustning till betydande merkostnader för stadsdelsförvaltningarna i form av utökade hyreskostnader

efter genomförd renovering.

Vid varje sådant ställningstagande är det alltid respektive stadsdelsnämnd som avgör och beslutar om eventuell avveckling av servicehuslägenheter. I vissa fall kan aktuell fastighet anses lämplig att omvandla till vård- och omsorgsboende, vilket respektive stadsdelsnämnd i sådana fall beslutar om och beställer av Micasa Fastigheter. I andra fall kan stadsdelsnämnden besluta att säga upp aktuellt hyresavtal med bolaget avseende servicehuslägenheter, vilket kan leda till att Micasa beslutar att omvandla dessa till seniorbostäder efter genomförd renovering. Utifrån ett fastighetsekonomiskt perspektiv kan dock även andra alternativ bli aktuella för enskilda fastigheter.

Service, tjänster och information till befintliga och framtida seniorhyresgäster

Flera av de som söker seniorbostad via Micasa Fastigheters särskilda förmedlingsregler har olika former av behov av stöd och hjälp, vilket leder till ökade förväntningar på bolagets koncept för seniorbostäder. Det är därför viktigt att nå ut med information till stadens seniorer och till stadsdelsförvaltningarna om vad bolagets seniorbostäder kan erbjuda, men även att se över och utveckla bolagets koncept gällande bland annat möjliga tjänster och annan service som skulle kunna erbjudas till seniorhyresgäster.

Inom ramen för detta har bolaget under perioden påbörjat arbetet tillsammans med äldreförvaltningen utifrån budgetuppgdraget om att utreda hur seniorbostäder kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre.

Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är också en prioriterad fråga som fortgår och även kommer att behöva intensifieras med anledning av den planerade utökningen av bolagets seniorbostäder under de kommande åren. Som ett led i detta arbete har bolaget under perioden fortsatt arbetet med att informera om bolagets seniorbostäder vid ett flertal möten riktat mot äldre som har anordnats av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar, inklusive vid en bomässa i Husby riktat till Svenska Bostäders hyresgäster. Bolaget kommer även fortsättningsvis att anordna öppet hus i nya seniorbostäder som färdigställs vartefter. Detta i syfte att ge intresserade möjlighet att få se ett antal lägenheter, få svar på eventuella frågor och på så sätt bilda sig en uppfattning om boendeformen.

Bolagets arbete med äldre som lever i hemlöshet eller av andra skäl har svårt att komma in på bostadsmarknaden beskrivs under målområde 1.3.





Fokusområden för lokal utveckling






Bolaget bidrar i stor utsträckning till de särskilt utpekade fokusområdena för lokal områdesutveckling. Detta bland annat genom det relativt nybyggda vård- och omsorgsboendet i Rinkeby, renoveringen av Kista vård- och omsorgsboende och servicehus där även ett av husen byggdes om till 98 nya seniorbostäder som stod klara för uthyrning i början av hösten 2023. Bolaget har också byggt om en del av en fastighet i Tensta till ett nytt kontor som hyrs ut till stadsdelsförvaltningen och i samma fastighet färdigställdes även 53 nya seniorbostäder för inflyttning i februari 2024. Därutöver arbetar bolaget, tillsammans med stadsdelsförvaltningen och socialförvaltningen, med att bygga ett nytt LSS-boende i fastigheten Törnsberg som är beläget i Husby.

Vad gäller de övriga fokusområdena, kan bland annat nämnas den pågående ombyggnationen av fastigheten Edö i Fasta strand där 106 seniorbostäder kommer att färdigställas under sommaren 2025, en omfattande utredning och planering som pågår avseende fastigheten Bygeln i Rågsved som ska byggas om till fler seniorbostäder samt kontor för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. I Skärholmen pågår planering i tidigt skede för nybyggnation av två friliggande LSS-boenden.

Bolaget deltar också i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa trygga och attraktiva miljöer inom samtliga fokusområden och bolagets kontor i Husby bidrar även till att stärka det lokala näringslivet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till bostadsbolagens mål att tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden				<p>▶ Bolaget arbetar i enlighet med framtagna plan för att skapa nya seniorbostäder under mandatperioden</p> <p>Analys</p> <p>Revidering av planen för utbyggnad av seniorbostäder pågår.</p>
 Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				<p>▶ Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder</p> <p>Analys</p> <p>I dialog med berörda stadsdelsförvaltningar prövas alltid möjligheten att anpassa uppsagda lokaler till seniorbostäder. Under perioden har arbetet fortgått med planerad anpassning till seniorbostäder i flera fastigheter.</p>
 Skapa fler bostäder som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				<p>▶ Vid tillskapandet av nya seniorbostäder arbetar bolaget för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget strävar alltid efter att hålla nere byggkostnader för att i förlängningen kunna erbjuda rimliga hyresnivåer för seniorhyresgäster. Detta är i praktiken dock en utmaning i förhållande till de ökade kraven och kostnaderna som bolaget inte kan påverka.</p>
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				<p>▶ Tillsammans med bostadsbolagen utreda och diskutera hur ett samarbete kan kunna se ut.</p> <p>Analys</p> <p>Inledande bolagsövergripande dialoger med systerbolagen har inletts.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Som en del i detta arbete deltar bolagets medarbetare i flera arbetsforum för att utveckla gemensamma arbetssätt. Kommande nyproduktion i Hagastaden är planen att samarbeta med Svenska Bostäder.
 Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				 Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen. Analys Arbetet med fastighetsutvecklingsplanen och tillhörande dialog med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen pågår kontinuerligt.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Bolaget kommer inte nå uppsatt målvärde under året på grund av en för vid tolkning när ombyggnadsprojekt påbörjas vilket har medfört att projekt som har byggstart längre fram har räknats med. Bolaget prognostiserar att 62 lägenheter kommer påbörjas under året.	0	242	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Fokus Hagsätra-Rågsved</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter deltar sedan många år i fastighetsägarföreningen i Rågsved där utvecklings- och trygghetsfrågor varit centrala och bolaget har tillsammans med de andra fastighetsägarna och myndigheter lagt en grund för Rågsveds fortsatta utveckling.</p> <p>Bolaget genomför för närvarande ett fastighetsutvecklingsprojekt i Rågsveds centrum där en fastighet omvandlas till kontor för stadsdelsförvaltningen och seniorbostäder.</p> <p>Micasa Fastigheter avvaktar kommunstyrelsens initiativ och kommer delta i arbetet med att fortsätta utveckla Rågsveds centrum med omnejd.</p>

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



Bolaget arbetar tydligare för att vara mer av en lärande organisation, vilket kommer att vara en central grund i bolagets framtid när det gäller att utveckla och bibehålla kompetens.

Det är viktigt för bolaget att vara en attraktiv arbetsgivare för att säkerställa en god personalförsörjning. Arbeta med employer branding pågår kontinuerligt, samt ett strukturerat kompetensutvecklingsarbete för både chefer och medarbetare. Bolaget satsar på förmåner som främst ligger inom ramen för hälsa och friskvård.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla ledarskapet i enlighet med Stockholms stads chefsprofil. Chefer i bolaget ska leda verksamheten effektivt och enhetligt utifrån verksamhetens behov och överenskomna metoder. Bolaget genomför löpande chefsdagar som ett led i att säkerställa hög kompetens hos cheferna. Dessa har hittills under året blivit utbildade inom ämnet psykologisk trygghet.

En introduktionsdag har genomförts för nyanställda.

Övergripande utbildningsinsatser genomförs löpande för bolagets medarbetare efter behov.

Bolagets totala AMI-resultat har ökat igen med ytterligare 2 procentenheter. Arbetet med att upprätta handlingsplaner för att behålla/förbättra resultatet har påbörjats.











Lagkrav på årlig lönekartläggning efterföljs, ett aktivt arbete för att säkerställa likabehandling sker vid varje rekryteringstillfälle och dessutom arbetar bolaget aktivt med att vara en föräldravänlig arbetsplats.

Förberedelser har påbörjats inför att det nya EU-direktivet om lönetransparens börjar gälla.

Bolaget har påbörjat arbetet med en successionsplan och även intensifierat arbetet med praktikplatser och

studenter som en del i kompetensförsörjningsarbetet.

I början på mars tillträdde Katarina Wåhlin Alm som ny Vd för Micasa Fastigheter AB efter Maria Mannerholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p> Löpande arbete med aktiva åtgärder för att förebygga diskriminering och hot/våld.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande arbete pågår. Strukturerad uppföljning av aktiva åtgärder per enhet sker i ILS.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	85	84	
	  Sjukfrånvaro Analys	2,9 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,28 %	2 %	
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samråd med fastighetsnämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB verka för att implementera "cykelvänlig arbetsplats" i samarbete med stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Micasa arbetar med att verka för att implementera en mer cykelvänlig arbetsplats i samarbete med stadens verksamheter. Bland annat finns det idag cykelställ, väderskydd och möjlighet att låsa fast cyklar vid de flesta av bolagets fastigheter. I vissa fastigheter finns även möjlighet till cykelparkering</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inomhus. I planering av kommande nyproduktion säkerställs i tidiga skeden att stadens parkeringstal för cyklar uppfylls. På bolagets kontor finns låncyklar som alla medarbetare kan låna. Bolaget att kommer ha temadagar där man kan få hjälp av cykelreparatör en dag vid ett antal fastigheter.



3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa kontinuitet av tekniska system (såsom el-, värme- och vattenförsörjning) i dialog med staden. Under det första tertialet har samtliga skyddsrum inventerats och åtgärder kommer till viss del att utföras under året och i övrigt budgeteras och planeras in för utförande under 2026.

Micasa Fastigheter deltar i stadens sektorsorganisation för civil beredskap där bolaget ingår som deltagare i två av dessa 10 sektorer; "Hälsa, vård och omsorg" och "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen". En viktig och återkommande fråga i arbetet med civil beredskap är tillgång till reservkraft. Bolaget för därmed en fortsatt dialog med staden kring frågan om reservkraft i främst vård- och omsorgsboenden i syfte att få tydliga besked och riktlinjer kring stadens förväntningar och behov gällande detta.

Arbetet med att uppdatera, utveckla och öva beredskapsplanering gällande både kris- och krigsledning sker regelbundet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Micasa Fastigheter fortsätter arbetet med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget arbetar även vidare med att uppdatera och stärka skalskyddet vid ett antal byggnader.

Under första tertialet genomförs ett pilotprojekt enligt konceptet Trygga trappan för att utvärdera och eventuellt införa i större skala.





Ett av fokusområdena för året är att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning. Det systematiska brandskyddsarbetet genomförs och följs nu upp i ett nytt systemstöd som tydliggör behov av åtgärder, uppföljning och status i fastigheterna. För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget i fastighetsägarföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) kring trygghetsfrågor.









Välfärdsbrott


Bolaget arbetar kontinuerligt för att motverka välfärdsbrott i verksamheten. Systematisk uppföljning sker av leverantörer för att säkerställa att de arbetar i enlighet med avtalet och de lagar och förordningar som finns. En tydlig plan för året utifrån ansvarsfördelning i arbetet har tagits fram. För att stärka uppföljning och kontroll av leverantörer ytterligare kommer en avfallscontroller att rekryteras för att följa upp avfallsleverantörer.

Bolaget är medlem i Rättvist byggande och inom ramen för detta sker kontinuerliga kontroller i bolagets projekt för att säkerställa att inga oegentligheter sker och arbetsmiljökrav uppfylls. Under året kommer även ett antal mindre ramavtalsområden samt underhållsprojekt kontrolleras inom ramen för detta arbete. Läs mer om bolagets arbete med Rättvist byggande under målområde 3.2.

På uppstartsmötet i samtliga upphandlingar berörs frågan om välfärdsbrott och risken för muta och jäv. Bolaget har även en visselblåsartjänst dit vem som helst kan vända sig om de misstänker oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samråd med Storstockholms Brandförsvär göra en översyn av behovsprövat boende (till exempel vård- och stödboenden) för att säkerställa att de har ett skäligt brandskydd				<p> Utveckla arbetet med brandinstruktörsenheten</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter har sedan samarbetsavtalet om brandsinspektörer tecknades haft kontinuerliga uppföljningsmöten, bokat in informationsmöten i samtliga seniorfastigheter och genomfört uppföljningsmöten vid brandincidenter eller bränder tillsammans med brandinstruktörerna.</p>
 I samverkan med Storstockholms brandförsvär och stadsdelsnämnderna utveckla det brandförebyggande arbetet				<p> Samarbete med brandförsvaret och lokalintendenterna för att förbättra det brandförebyggande arbetet</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter har en kontinuerlig dialog med brandförsvaret och lokalintendenter kring brandsäkerhet och brandsäkerhetsarbete. I ett samverkansavtal med brandförsvaret sker nu sedan den första Maj 2024 ett arbete med årlig</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förebyggande information i alla seniorbostäder och uppföljande möten vid incidenter eller olyckor.
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				<p> Micasa kommer att delta i arbetet för att motverka välfärdsbrott</p> <p>Analys</p> <p>Micasa Fastigheter arbetar sedan länge med att motverka välfärdsbrott när det gäller såväl upphandling, som förvaltning och uthyrning. Under de senaste åren har nya rutiner för avtalsuppföljning införts och ett nytt system för att genomföra bakgrundskontroller har införts. Bolaget kommer fortsatt att avsätta tid och resurser för att utveckla arbetet och motverka välfärdsbrott.</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under första tertialet fortsatt sitt engagemang och deltar i styrelsearbete i fastighetsägarföreningar som arbetar enligt BID för att säkerställa ökad trygghet i närområdet. I fastighetsägarföreningarna sker även trygghetsåtgärder kring bolagets fastigheter genom samarbete, trygghetsskapande åtgärder och stöd till lokala trygghetsinitiativ</p>
	  Rent och snyggt Analys Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.		76	
	  Serviceindex Analys		84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.			
	 Trygghetsindex Analys Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.		85	

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



Micasa Fastigheter fortsätter sitt deltagande i internationella samarbeten såsom European Ageing Network (EAN). Bolaget arbetar även aktivt för att delta i fler internationella samarbeten för utbyte av erfarenheter, kunskaper och forskning samt undersöka möjligheten till att delta i EU-finansierade projekt.

Bolaget deltar också i stadens nätverk kring exempelvis arbetet med handlingsplanen för en äldrevänlig stad, digitalisering inom äldreomsorgen och ingår i referensgruppen för stadens Verklighetslabb. Syftet är att främja utveckling av kunskap och forskning som berör insatser till stadens äldre. Bolaget samarbetar också på flera sätt med föreningslivet som ett led i att utveckla bolagets tjänster så att de är tillgängliga och inkluderande för olika målgrupper. Micasa Fastigheter samverkar exempelvis med ett utskott inom kommunstyrelsens pensionärsråd samt med kommunstyrelsens råd för personer med funktionsnedsättning.

Micasa Fastigheter arbetar också arbetat aktivt med att utveckla arbetet med systematiska innovationer inom bolaget. Bland annat genom ett internt innovationsråd.

Tillit genom information, delaktighet och inflytande

Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt med olika forum för att säkerställa information, delaktighet och inflytande för bolagets hyresgäster, bland annat genom trivselsråd och husmöten. Utöver det arbetar bolaget för att säkerställa att felanmälan som lämnas från bolagets hyresgäster hanteras på ett så snabbt och bra sätt som möjligt. Resultaten av bolagets enkätundersökningar till hyresgästerna används även för att utveckla bolagets verksamhet och fastigheter.

Kontinuerligt för bolaget också en dialog med pensionärsorganisationer och äldre i allmänhet i syfte att sprida information om bolagets seniorbostäder. Detta sker bland annat genom muntlig information om bolagets seniorbostäder vid möten för lokala pensionärsråd inom stadsdelsförvaltningarna, medlemsmöten för olika pensionärsorganisationer och andra typer av sammankomster för äldre som anordnas av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar. Inom ramen för detta har företrädare för bolaget under perioden bland annat deltagit vid ett flertal torgmöten inom en stadsdelsförvaltning, öppet hus för personer över 80 år i en annan stadsdelsförvaltning och en bomässa för befintliga hyresgäster som Svenska Bostäder anordnade.

Mänskliga rättigheter

Under 2024 hade Micasa Fastigheter ett budgetuppdrag om att i samråd med intresseorganisationer undersöka efterfrågan för fler seniorbostäder med hbtqi-inriktning och påbörja planeringen för det, om behov finns. Efter en kontinuerlig dialog med företrädare för en hyresrättsförening med HBT-inriktning som sedan 2013 blockförhyr ett antal seniorbostäder av Micasa, har bolaget erbjudit föreningen en möjlig förhyrning av 18 seniorbostäder inom fastigheten Dalen. En fortsatt dialog kring detta inklusive ett konkret förslag till avtal pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Arbeta enligt framtagna innovationsstruktur för att främja att innovationsprojekt genomförs under året</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår på olika sätt genom hela organisationen. Bolagets innovationsråd arbetar enligt framtagna arbetssätt.</p>

Stockholm Business Region AB

Sammanfattande kommentar

Omvärldsläge och ekonomisk utveckling

Det rådande ekonomiska läget är fortsatt utmanande med hög arbetslöshet, högt antal konkurser och en fortsatt lågkonjunktur. Det geopolitiska landskapet förändras dessutom i en snabb takt och den ordnade världshandeln har kastats in i en tid av osäkra spelregler och tvära kast.

Hot om och genomförda tullar samt den påföljande börsoron skapar ekonomisk osäkerhet där världsekonomin de senaste veckorna präglats av stor osäkerhet efter USA-administrationens olika besked om tullar på den amerikanska marknaden. Börserna världen över har varit mycket volatila, och analyserna pekar på ökad risk för ekonomisk nedgång. Bolaget ser redan nu att ekonomiska oron påverkar prognoserna för den ekonomiska återhämtningen som visar tecken på en långsammare återhämtning. Detta i sin tur riskerar att påverka företagens förutsättningar i Stockholm negativt med påföljande fortsatt hög konkurstakt och bibehållet hög arbetslöshet. Det är dock ännu för tidigt för att dessa händelser ska avspeglats i förutsättningarna för Stockholms investeringsfrämjande arbete, positivt som negativt.

Arbetsmarknad och näringslivets förutsättningar i Stockholm

Arbetslösheten är kvar på en relativt hög nivå där det finns positiva tecken från något färre antal genomförda varsel under perioden jämfört med för ett år sedan. Det indikerar en stabilisering av arbetsmarknaden. Dock fortsätter konkurser på en hög nivå. Bolagets analys pekar på att dessa fortsatt kommer befinna sig på hög nivå under den kommande tiden på grund av en utdragen lågkonjunktur, fortsatt många företag som inte klarar återbetalning av uppskjutna skatter från pandemiperioden samt en avvaktande privatkonsumtion som spår på en långsam återhämtning, särskilt inom tjänstesektorn och däribland restaurangsektorn. Detta kan även noteras för utvecklingen av kommersiella gästnätter i Stockholms län som minskade med 0,3 procent första kvartalet jämfört med 2024.

Stockholms internationella position och bolagets roll

Bolaget analyserar utvecklingen löpande och konstaterar att de värderingar Stockholm står för vad gäller öppenhet, tolerans och frihet tydliggör Stockholms internationella position och har och kommer att få en ännu större betydelse internationellt samtidigt som det bidrar till att attrahera investeringar och talanger. Stockholm Business Region (SBR) har som stadens destinations- och näringslivsbolag en central roll i att utveckla och positionera Stockholm som en ledande, hållbar, innovativ och attraktiv stad för både lokalt näringsliv och internationella investerare, talanger och besökare. Bolagets arbete med att främja

näringslivsutveckling, internationella investeringar och talanger samt positionera Stockholm som en attraktiv destination och företagsplats har ökat i betydelse under perioden i syfte att stärka den regionala ekonomin.

För att positionera Stockholm som en internationell världsstad är det av stor vikt att det lokala näringslivet och andra aktörer tar gemensamt ansvar för Stockholms identitet. Bolaget har initierat ett samarbete med Stockholms Handelskammare, Region Stockholm, Norrsken Foundation, Stockholms Handelshögskola och Svenska Institutet för att tillsammans starta ett sådant arbete.

Företagsbesök och områdesanalyser stärker det lokala näringslivet

Arbetet med lokal näringslivsutveckling och strategisk platsattraktion, särskilt i områden som Järva och delar av söderort, syftar till att skapa goda förutsättningar för fler arbetstillfällen, en bättre balans mellan arbetsplatser och bostäder, ökad trygghet i samhället och skapa förutsättningar för företag att utveckla sina verksamheter. Bolaget vidareutvecklar den uppsökande verksamheten för att stärka företagens konkurrenskraft och näringslivets förutsättningar. En viktig komponent i detta arbete är att omsätta insikter från företagsbesöken och bolagets analyser till konkreta insikter som stadsdelsförvaltningar och övriga bolag och förvaltningar i staden kan nyttja i respektive verksamhet. Bolaget har därför utvecklat områdesanalyser för respektive stadsdelsområde som delats med relevanta bolag/förvaltningar, bland annat inom arbetet med En sammanhållen stad.

Stockholm som entreprenörstad, världsstad och värdstad

Under perioden har SBR fortsatt arbeta för att stärka Stockholms roll som en ledande entreprenörstad, världsstad och värdstad. Bland annat har bolaget utvecklat och synliggjort stadens innovations- och startupekosystem. Vidare har insatser genomförts för att stärka de kreativa näringarna och utveckla en hållbar spelindustri genom Interreg-projektet BSG-GO!.

Bolaget har under perioden stärkt förutsättningarna för entreprenörskap genom att stödja startups genom insatser som Impact Cup och arbetet med en ny ekosystemsrapport för Stockholms startupmiljö. Initiativ har även tagits för att stärka creative tech-sektorn och insatser har gjorts på EU-nivå för att lyfta fram Stockholm som en ledande hub för innovation och tillväxt.

Under perioden har flera riktade insatser genomförts för att stärka Stockholms internationella synlighet och attraktionskraft gentemot investerare, besökare och talanger. Vid den internationella fastighetsmässan MIPIM lanserades ett nytt monterkoncept under temat *STOCKHOLM RE:THINK*, med fokus på hållbar stadsutveckling och innovation, där SBA-regionen lyftes som ledande inom cirkulärt byggande och digitala lösningar.

För att ytterligare befästa Stockholms roll som en ledande värdstad har bolaget utvecklat arbetet med City of Supporters, en modell som engagerar stadens aktörer i ett gemensamt värdskap vid stora evenemang. Under perioden har satsningar genomförts i samband med bland annat stora musikevenemang, Kent-konserterna, där över 240 000 besökare togs emot, där näringsliv och stad tillsammans skapat en välkomnande och aktiv stadsmiljö för både besökare och invånare. Dessa insatser har resulterat i ökad hotellbeläggning, stärkt stadens attraktionskraft och givit stort genomslag internationellt. Bolagets arbete med City of Supporters och Swiftholm har under perioden vunnit erkännande då arbetssättet både vann silver och guld i Sponsrings- och Eventsverige årliga Gyllene Hjulet-galan. Samtidigt har arbetet med att utveckla Stockholm som hållbar destination fortsatt, bland annat genom satsningar på Stockholms skärgård och projekt som Stockholm Archipelago Trail, som syftar till att förlänga besökssäsongen och främja en hållbar turism.

För att stärka Stockholms värdskap driver bolaget flertalet nätverk, bland annat ett restaurangnätverk, som syftar till att främja samverkan mellan restaurangbranschen och myndigheter för att skapa säkrare och mer attraktiva stadsmiljöer. Detta arbete är viktigt för att skapa en sammanhållen och positiv upplevelse av Stockholm för både invånare och besökare.

Life Science och Hagastaden

I syfte att stärka Stockholm som världsstad har bolaget drivit riktade marknadsföringsinsatser mot prioriterade marknader och etablerat nya samarbeten för att attrahera fler företag och investeringar till regionen, bland annat genom insatser inom områden som life science, sustaintech och avancerad tillverkning. Under perioden har flera insatser gjorts för att stärka Hagastaden som ett ledande innovationskluster inom life science. Som en del i ett strategiskt samarbete mellan Stockholm och Uppsala har bolaget bidragit till det gemensamma arbetet för att öka regionens internationella konkurrenskraft och attrahera fler etableringar inom sektorn. Genom aktiv medverkan i arbets- och styrgrupper för internationell marknadsföring har SBR bidragit till att synliggöra Hagastadens potential på den globala arenan. Satsningen har förstärkts genom deltagande på konferensen BioEurope i Milano, där bolaget genomförde flera möten med internationella aktörer, vilket resulterade i två konkreta etableringsförfrågningar som nu bearbetas vidare.

Vidare har bolaget i samarbete med SwedenBio påbörjat ett arbete för att attrahera fler produktionsetableringar till regionen, vilket stärker Hagastadens roll som centrum för avancerad forskning och industriell utveckling. För att möta framtida behov har SBR tillsammans med exploateringskontoret även kartlagt nya potentiella etableringsytor, både inom och utanför Hagastaden. Bolaget har därtill tagit fram analyser kopplade till arbetsmarknadsfrågor och investeringsförutsättningar inom life science, vilket skapar viktiga förutsättningar för att attrahera och behålla internationella aktörer.

Utvecklingen av fokusområde Järva

Bolaget har under perioden aktivt bidragit till att vidareutveckla Kista till ett modernt och internationellt attraktivt innovationsdistrikt, med särskilt fokus på teknik, forskning och hållbar stadsutveckling. Bland annat har bolaget deltagit i styrgrupper och workshops kopplade till stadsutvecklingen av Kista Science City, med målet att skapa en mer levande blandstad som främjar innovation, hållbar tillväxt och attraktionskraft för talang och företag.

I syfte att öka internationell synlighet har Kista lyfts fram som investeringsdestination vid stora mässor som CES i USA, där SBR genererade 15 leads och tre konkreta etableringsförfrågningar med Kista som möjlig etableringsort. Även på MIPIM i Frankrike lyftes Kistas roll inom tech och transformation till ett modernt innovationsdistrikt, vilket väckte intresse hos både svenska och internationella investerare.

Kommunikativt har SBR stärkt Kistas synlighet genom digitala kanaler och nyhetsbrev. Innehållet har fokuserat på Kistas innovationskluster, evenemang och strategiska satsningar, till exempel utvecklingen av Jan Stenbecks torg som mötesplats. Under evenemang som Techarenan har bolaget dessutom lyft fram Kistaföretag genom intervjuer och reportage för att synliggöra platsens styrkor.

Bolaget har också arbetat för att attrahera och behålla kompetens genom att stötta event som TechTalent Connect, ett matchmakeingevent inom cybersäkerhet och datavetenskap, vilket bidrar till att koppla samman techföretag med framtida talanger. Utöver detta driver SBR nätverk med näringslivet och offentliga aktörer för att fortsatt profilera Kista som en plats för företagande, innovation och internationell tillväxt.

Investeringsfrämjande insatser och internationell marknadsföring

Inom det investeringsfrämjande arbetet har bolaget utvecklat samarbeten med internationella partners för att marknadsföra Stockholm som en innovationsdriven och hållbar region. Ett konkret resultat är utvecklingen av en ny gemensam plattform för internationell marknadsföring, där Stockholm lyfts fram som en av världens främsta miljöer för innovation och entreprenörskap. Stockholm har också profilerats via ett större redaktionellt uppslag i publikationen *Innovate*, vilket ökat den internationella kännedomen om stadens styrkor.

SBR har deltagit i en rad ledande internationella mässor och evenemang, såsom CES i USA, MIPIM i Frankrike, Mobile World Congress i Barcelona och BioEurope i Milano. Dessa insatser har genererat ett stort antal investeringsleads och konkreta etableringsförfrågningar, särskilt inom områden som sustaintech, avancerad tillverkning, life science och tech.

Ett riktat samarbete har påbörjat med övriga Sverigefrämjande aktörer i syfte att positionera Sverige och Stockholm som investeringsdestination. Arbetet har bidragit till att Stockholm stod värd för Joint Sweden Summit som samlade bland annat globala investerare och beslutsfattare samt ministrar och kommunfullmäktiges ordförande.

Utveckling av besöksnäringen och hållbar turism

Inom arbetet med destinationsutveckling och bättre förutsättningar för besöksnäringen har bolaget fortsatt utveckla kunskapsunderlag och nätverksbyggande genom Stockholm Visitor Insight och medverkan i regionens projekt Besökskraft Stockholmsregionen. Arbetet har stärkts ytterligare genom att Stockholm Archipelago-samarbetet fortsatt bedriva destinationsutveckling genom bland annat projektet "Light in the dark" och den internationellt uppmärksammade vandringsleden Stockholm Archipelago Trail som invigdes i november 2024.

Utveckla platsen och Stockholms attraktivitet

Som sammankallande för stadens interna platsutvecklingsgrupp har bolaget samordnat arbetet mellan stadens olika aktörer för att skapa en mer levande, attraktiv och tilltalande stadsmiljö. I samarbete med den ideella föreningen Centrum för AMP har bolaget främjat kunskapsutbyte och insatser för lokal platsutveckling av Jan Stenbecks Torg i Kista med syfte att skapa en mer levande och trygg plats. Detta är en del av stadens arbete med Fokus Järva där ett större grepp om stadsutvecklingen i Kista tas för att utveckla och aktivera platser i nära samarbete med näringsliv, fastighetsägare, stockholmare m fl.

Bolaget har också arrangerat evenemang tillsammans med aktörer som Placebrander och Södra Teatern, där stadens unika karaktär och aktuella trender lyfts fram. Dessa forum har samlat representanter från näringsliv, fastighetsägare och kommunala förvaltningar för att skapa en gemensam förståelse för hur Stockholms identitet kan stärkas och utvecklas.

Inför evenemang som Stockholmsjul 2025 ingår bolaget i styr- och marknadsgrupper och varit delaktiga i att utveckla julen som en central del av Stockholms varumärke, vilket ytterligare bidrar till en gemensam stadsidentitet under en viktig period för turism och handel.

Dessutom har bolaget synliggjort Stockholms värdskap genom visuell kommunikation i stadsmiljöer med hög besöksfrekvens.

Attraktion av internationella talanger

För att attrahera och välkomna internationella talanger har bolaget deltagit i nätverk, policyarbete och riktade marknadsföringsinsatser mot nyckelmarknader. SBR har dessutom riktat marknadsinsatser mot talanger och företag från prioriterade geografiska marknader genom internationella kampanjer och strategiska samarbeten, för att tydligare matcha Stockholms erbjudanden med investerarnas och företagens behov.

Stärka etableringsförutsättningarna

Bolagets etableringsservice fortsätter att möta stadens fastighetsbolag samt de privata aktörerna med särskild tyngdpunkt i Kista för att förbättra förutsättningarna för etableringar i Kista. Bolaget bedriver även en samverkan med Trafikkontoret, Exploateringskontoret, FSK och Stadsbyggnadskontoret för att möjliggöra etableringar i utpekade områden.

För att möta företagens krav på etableringsmöjligheter har bolaget i samarbete med Exploateringskontoret kartlagt nya potentiella markområden för framtida etableringar inom Life Scienceklustret när Hagastaden nått sin fulla potential. Bolaget har därutöver utvecklat interna verktyg och analysunderlag för att effektivisera och fokusera det investeringsfrämjande arbetet, med särskild vikt vid sektorer som kräver hög tillgång till el, vatten och hållbar infrastruktur.

Stockholm som en internationell evenemangs- och mötesstad

Under tertialet har bolaget fortsatt arbetet med att stärka Stockholm som en internationell evenemangs- och mötesstad, med fokus på både stora publika evenemang och möten inom prioriterade sektorer som life science, tech och hållbarhet. Bolaget har vidare arrangerat flera olika nätverksmöten under perioden, bland annat genom ett större nätverksmöte med arrangörer och destinationens aktörer på temat Evenemangsåret 2025 i syfte att stärka samarbetet och vidareutvecklat "City of Supporters" som arbetssätt för att skapa ett brett och inkluderande värdskap tillsammans med stadens näringsliv och aktörer. Bolaget har även arrangerat ett "Nordic Event Hosts Meeting" med ett flertal nordiska evenemangsdestinationer i syfte att dela kunskaper, erfarenheter och lyfta samarbetsmöjligheter.

Vidare har förberedelser för genomförandet av Ishockey-VM 2025 skett. Under perioden har planering genomförts för kommunikationsinsatser kopplade till en större hockeyfest i staden i samband med mästerskapet, inklusive en kampanjsida, aktivering av det lokala näringslivet och verktyg för att engagera butiker, restauranger och hotell. Samtidigt har arbetet med ett legacy-program inletts, med syfte att säkra långsiktiga effekter av evenemanget, såsom stärkta nätverk, ökad attraktionskraft för framtida evenemang och en positiv påverkan på stadens varumärke.

Bolaget har även arbetat vidare med Dam-EM i Fotboll 2029 och en preliminär ansökan har lämnats in till UEFA.

För att långsiktigt stärka Stockholm som en ledande hållbar evenemangsstad har bolaget under tertialet förberett en struktur för långsiktigt samarbete med transportoperatörer, bland annat genom att fördjupa relationerna med arrangörer och evenemangsbolag. Syftet är att säkra fler internationella evenemang över tid och att skapa bättre förutsättningar för återkommande satsningar inom idrott, kultur och näringsliv.

Dialogen och samverkan med akademien har också förstärkts, särskilt genom att arbeta närmare universitet och forskningsmiljöer för att tillsammans attrahera fler vetenskapliga möten och internationella kongresser till Stockholm. Detta är särskilt viktigt för att positionera Stockholm inom högprioriterade sektorer som life science, tech och hållbarhet.

När det gäller utfallet av tertialets kongress- och mötesbid (det vill säga de ansökningar och stöd till kongresser som behandlats under perioden), kan det konstateras att flera nya ansökningar om stöd har inkommit. Fokus har legat på att främja möten kopplade till stadens styrkeområden och att erbjuda anpassat stöd till arrangörer för att öka chansen att vinna värdskap för internationella möten framöver. Resultaten från tertialet visar på en fortsatt god efterfrågan och intresse för Stockholm som mötesstad, även om vissa beslut och tilldelningar kommer att fastställas senare under året.

Öka antalet besökare från prioriterade marknader och målgrupper

För att öka antalet besökare från prioriterade marknader och målgrupper har bolaget under perioden fokuserat på att vidareutveckla bolagets digitala kommunikation och förstärka budskapen om Stockholm som en hållbar och inkluderande destination. Genom nya digitala plattformar och riktade kampanjer har bolaget lyft fram Stockholms styrkor inom innovation, kultur, evenemang och hållbar livsstil, samtidigt som kommunikationen anpassats för att nå ut på ett effektivare och mer målgruppsanpassat sätt till internationella besökare.

En viktig del av arbetet har varit att utveckla en mer inkluderande kommunikation, där stadens mångfald och öppenhet speglas i innehåll och bildspråk. Detta har bidragit till att bredda Stockholms attraktionskraft och skapa en välkomnande bild av staden för fler målgrupper. Särskilt fokus har lagts på att visa upp Stockholm som en stad där alla känner sig hemma, oavsett bakgrund, ålder eller intresse.

Parallellt har hållbarhetskommunikationen förstärkts, där Stockholm i större utsträckning profileras som en hållbar och framtidsorienterad destination. Initiativ som Stockholm Archipelago och kampanjen "The Magic Season" har bidragit till att lyfta fram hållbart resande och året runt-turism i skärgården.

Stockholm Business Alliance (SBA) – utvecklat samarbete och nya investeringar

Under tertialet har bolaget fortsatt utveckla och stärka samarbetet inom Stockholm Business Alliance (SBA), nätverket där 55 kommuner samverkar för att attrahera internationella investeringar och stärka regionens tillväxt.

Arbetet har under perioden fokuserat på att tydliggöra nyttan av medlemskapet för kommunerna. Under perioden har bolaget genomfört en informations- och marknadsföringsturné i åtta av nio SBA-län, där möten med kommunchefer och näringslivschefer hållits för att presentera effekter och framgångar kopplade till SBA-arbetet. Dialogen har också syftat till att förankra och samla in synpunkter inför arbetet med ett nytt samarbetsavtal för perioden 2026–2030, vilket kommer att presenteras för medlemskommunerna under maj.

Inom SBA har bolaget tillsammans med medlemskommunerna drivit utbildningar, informationsinsatser och investeringsråd för att stärka hela regionens gemensamma förmåga att ta emot och stödja internationella investeringar och företagsetableringar.

Det investeringsfrämjande arbetet har under perioden mottagit sju stycken Request for information (RFIer), så kallade investeringsförfrågningar av olika storlekar som har skickats ut till hela SBA regionen. I jämförelse med 2024 då vi tog emot 10 st förfrågningar under hela året. Detta visar det på ett starkt marknadsläge för SBA regionen globalt. Dessa förfrågningar befinner sig nu i olika faser och verksamheten jobbar aktivt vidare.

För att höja kompetensen kring internationella investeringar har ett nytt utbildningsprogram lanserats för SBA-kommunernas tjänstepersoner, med syftet att stärka deras förmåga att hantera investeringsförfrågningar och arbeta strategiskt med etableringsfrämjande frågor.

Samtidigt har SBR fortsatt att profilera Stockholmsregionen internationellt genom deltagande på mässor och events, bland annat på fastighetsmässan MIPIM i Frankrike, där SBA:s affärsmöjligheter presenterades för investerare och beslutsfattare.

För att stärka internkommunikationen mellan medlemskommunerna inom samarbetet har bolaget producerat ett målgruppsanpassat nyhetsbrev samt en film som lyfter SBA:s betydelse och resultat. Dessa insatser syftar till att öka medlemskommunernas engagemang och stolthet över samarbetet.

Stockholmsutställningen 2030 – förberedelser och samverkan

Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att ta fram förutsättningar för Stockholmsutställningen 2030, ett initiativ som syftar till att långsiktigt stärka Stockholms attraktionskraft, innovation och hållbara utveckling inför nästa decennium.

Arbetet har under perioden främst fokuserat på att vidareutveckla konceptet och inriktningen för utställningen. En grundläggande process har varit att samla aktörer från stadens förvaltningar, näringslivet, akademien och civilsamhället för att gemensamt identifiera centrala teman, där Stockholms styrkor inom exempelvis hållbarhet, tech, kultur och inkludering kan lyftas fram internationellt.

Bolaget har också arbetat med att under ledning av stadsledningskontoret ta fram planeringsunderlag och förstudier som kartlägger möjliga platsval, partnerskap och programinnehåll. Detta arbete sker i nära dialog med relevanta aktörer inom Stockholms stad och andra nyckelaktörer för att säkerställa att arbetet förankras väl och bidrar till en bredare utveckling av staden.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	62 151	48 025	150 860
Rörelsekostnader	-25 383	-23 279	-74 335
Avskrivningar	-165	-183	-550
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-24 676	-25 163	-77 775
Övriga kostnader	-10		
Finansnetto	1 043	600	1 800
Resultat efter finansnetto	12 960		

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	66
Balansomslutning	161 930

Kopplat till lekmannarevisorernas rekommendationer från 2024 års granskning har bolaget under perioden tagit fram en digital struktur för att hantera beslut om särskild representation och kommer under kommande tertiäl att driftsätta nya rutiner och en förtydligad lokal anvisning.

Analys

Budgeterat resultat och årsprognos

Bolagets resultat på helår är budgeterat till 0 mnkr, och prognostiseras också till 0 mnkr vilket ligger i linje med ägardirektiven för året.

Intäkterna prognostiseras för året till 150,9 mnkr.

Kostnaderna för året prognostiseras till 152,7 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 1,8 mnkr.

Ekonomiskt utfall tertiäl 1 2025

Intäkterna uppgår till 62,2 mnkr för perioden vilket är 14,1 mnkr högre än budget för perioden. De ökade intäkterna är hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering, huvudsakligen Ishockey-VM som äger rum nu i maj månad, samt överförda intäkter från föregående år för projekt som sträcker sig över en

längre projektperiod. Ett nytt avtal har tecknats för samarbetet med Stockholms Hamnar i Finlandsprojektet för att öka antalet besökare från Finland och Baltikum. Avtal har också tecknats med berörda kommuner för gemensam marknadsföring av den regionala vandringsleden Stockholm Archipelago Trail. Interreg-projektet Light in the Dark Season tillsammans med flera Östersjöregioner för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong har fortsatt.

Bolaget har under perioden genomfört de aktiviteter som är planerade för perioden med goda resultat. Bolaget har dels verksamhet som bedrivs löpande och ett antal insatser som fördelas under olika tertiäl kopplat till enskilda aktiviteter och resursåtgång.

Kostnaderna uppgår till 50,2 mnkr för perioden vilket är 1,6 mnkr högre än budget för perioden. Däri ingår personalkostnaderna som är något lägre än budget då flera vakanser har täckts av konsulter under pågående rekrytering.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till en intäkt om 1,0 mnkr vilket är 0,4 mnkr högre än budget för perioden.

Koncernens resultat efter finansnetto för tertiäl 1 uppgår till 12,9 mnkr

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

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

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

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

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

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

Under perioden har bolaget arbetat för att stärka stadens utveckling inom fokusområden samt för att befästa stadens roll som entreprenörs-, världs- och värdstad. En central och viktig insats har varit det uppsökande arbete bolaget har genomfört i nära samverkan med stadsdelsförvaltningar och andra stadsfunktioner i Järva, delar av söderort och Hässelby-Vällingby. Detta har följts upp under perioden och resulterat i nya kontakter och stärkt dialog mellan företag och stadens förvaltningar vilket stärker Stockholms företagsklimat.

Datinsamling från det uppsökande arbetet bidrar till ökad kunskap om företagens behov och ger en nulägesbild av området, vilket förbättrar stadens strategiska arbete med etableringar och platsutveckling. Bolaget samordnar även planering och genomförande av stora evenemang så som Ishockey-VM för herrar 2025, i samverkan med olika aktörer. Inför Ishockey-VM i maj har bolaget bland annat lanserat Stockholm Hockeyfest, en plattform för att engagera näringsliv, kultur och föreningsliv och skapa en inkluderande folkfest som stärker stadens attraktionskraft.


Bolaget har arrangerat mötesplatser och genomfört näringslivsträffar, exempelvis i Farsta, vilket också har ökat dialogen mellan företag och stadens funktioner och lett till nya kontakter. Förberedelser har genomförts för företagsbesök som kommer att ske i Skärholmen och Hässelby-Vällingby i maj. Inom Fokus Järva har Kista lyfts fram som ett innovationskluster, bland annat genom kommunikation i digitala kanaler och intervjuer med lokala företag.


Etableringsservice har vidareutvecklats, bland annat genom att lansera en engelsk version av den digitala tjänsten för att underlätta företagsetableringar. Kontakten med fastighetsägare har stärkts, och nytt marknadsföringsmaterial tagits fram. Bolaget har även genomfört platsattraktionsevenemang i samarbete med Placebrander och Södra Teatern för att locka nya aktörer till Stockholm.

För att skapa långsiktiga sociala effekter av evenemang har bolaget genomfört initiativ som Fler på is och Fler på läktare, bland annat genom isaktiviteter och studiebesök i samband med Beijer Hockey Games. Internationell kommunikation har intensifierats, särskilt mot Finland, för att lyfta evenemanget och Stockholm som destination via webbkampanjer och filmer.

Planering för kommande evenemang som O-Ringen 2027 och Basket-EM 2027 har påbörjats under perioden. Bolaget har även deltagit i arbetet med att revidera stadens program för stora evenemang och bidragit med förstudier för att stärka Stockholm som en konkurrenskraftig värdstad på lång sikt.


Not. Bolaget rapporterar ägardirektiv *Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer* under 3.7.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				<p>🔍 Fortsätta stärka bolagets digitala utvecklingsarbete och säkerställa datadrivet arbetssätt.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm ska vara i framkant när det gäller digital utveckling och fortsätter att utveckla effektivt arbetssätt för att medarbetarna ska kunna utvecklas och leda förflyttningen. Bland annat har utbildningstillfällen i olika digitala verktyg, så som Lime (CRM) och Trello genomförts samt ett utvecklingsarbete för att optimera bolagets digitala tjänster.</p> <p>En tvärsektionell arbetsgrupp har formats, för att titta framåt och arbeta strategiskt, till exempel kring arbetet olika AI-verktyg och processerna kring det för att det ska vara säkert, smidigt och bra. Fortsatt nära samarbete med ett EU-nätverk kring AI-frågor.</p> <p>Ett arbete har påbörjats i samarbete med Visit Sweden kring ett öppet API för att få fler att driva och marknadsföra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmsregionen. En ny webbtjänst som riktar sig mot det lokala näringslivet är under utveckling som ska stödja och underlätta för det lokala näringslivet.
				<p> Leda och driva utvecklingen av Stockholms internationella position och identitet i samarbete med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har framgångsrikt arbetat med att öka kännedomen om Stockholm och bolagets sociala kanaler har nått 2 323 351 personer och 252 inlägg och 424 stories har publicerats under perioden. Bolagets webb visitstockholm.com har haft 960 356 besök, en ökning med 5,6%jmf med samma period föregående år. Visitstockholm.se har haft 781 410 besök, en ökning med 13,2 % jmf med samma period föregående år.</p> <p>Under perioden har bolaget utvecklat arbetet med kampanjsidor för särskilda evenemang och tagit fram ett nytt rörligt koncept för att stärka Stockholms position som ledande evenemangsstad.</p> <p>Bolaget har stärkt kommunikationen riktat till lokalt näringsliv genom nyhetsbrevet Stockholm Business Spotlight på LinkedIn</p> <p>I samband med Kents sex spelningar på 3 Arena tog bolaget fram en särskild kampanjsida, Weekent, med QR-koder som bland annat Gallerian och Arlanda Express använde i sin marknadsföring i syfte att positionera Stockholm som musikstad. I samband med Billie Eilish konserter i Stockholm genomförde bolaget en kampanj med fokus på hållbarhet med syfte att få fler att välja hållbara transportsätt. Även kommunikationsinsatser före, under och efter mässan Techarena 2025 hade fokus</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				på hållbarhet, tech och innovation
				<p>▶ Marknadsföra Stockholm som en öppen, jämställd och demokratisk världsstad.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden intensifierat arbetet med att positionera Stockholm som en öppen, jämställd och inkluderande världsstad. I en tid präglad av global osäkerhet har detta varit särskilt viktigt och en tydlig differentierande faktor i det internationella marknadsföringsarbetet.</p> <p>Med utgångspunkt i stadens kärnvärden har bolaget löpande kommunicerat initiativ, frågor och värderingar som rör öppenhet, jämställdhet och demokrati. Inför den internationella kvinnodagen den 8 mars genomfördes riktade kommunikationsinsatser gentemot både konsument- och näringslivssegment, där initiativ av och med kvinnor lyftes fram – exempelvis utställningar, porträtt av historiskt betydelsefulla kvinnliga konstnärer i det offentliga rummet samt profilerade egenföretagare.</p> <p>På Visitstockholm.com har en ny temasida lanserats under paraplyet "<i>Stockholm loves equality</i>", som syftar till att samla och synliggöra stadens satsningar och händelser kopplade till jämlikhet. Under det första kvartalet inleddes även förberedelser för Stockholms deltagande i World Pride i Washington D.C. i juni.</p> <p>Samarbetet med Handelshögskolans professor i lycka har fortsatt med fokus på frågan om en välmående stad, och gemensamma aktiviteter planeras under året. Handelshögskolan är också en av parterna i det samverkansprojekt som arbetar med att ta fram en framtida identitet för Stockholm.</p> <p>I samband med nyinvigningen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>av Avicii Arena lyftes frågor om tillgänglighet och inkludering, bland annat genom att synliggöra innovativa lösningar kopplade till arenans publika utrymmen – exempelvis inkluderande läktarsektioner.</p> <p>SBR har också uppmärksammat nationella minoriteters högtidsdagar samt firat mångfald genom att lyfta fram fler kulturella och religiösa högtider och de aktiviteter som genomförts i samband med dessa.</p> <p>Ett prioriterat arbetssätt har varit utvecklingen av initiativet <i>Stockholm – City of Supporters</i>, som syftar till att mobilisera lokala aktörer i syfte att stärka Stockholm som värdstad. Genom samordnade insatser i samband med större evenemang säkerställs en positiv upplevelse för besökare, vilket i sin tur bidrar till att fler återvänder eller agerar som ambassadörer för staden.</p> <p>Under februari genomfördes ett flertal marknadsföringsaktiviteter i Japan i samarbete med flygbolaget ANA och Sveriges ambassad i Tokyo. Bland annat hölls ett evenemang på ambassadörens residens med deltagare från resebranschen och media. Detta följs upp genom press- och visningsresor under våren.</p> <p>Stockholm har också uppmärksammat i japansk media samt i ANA:s digitala kanaler. Vid Nordisk Workshop i Osaka och Tokyo deltog SBR tillsammans med aktörer som Scandic, Radisson och Skansen.</p> <p>Bolaget deltog vidare i Seatrade Cruise Global i Miami, tillsammans med Stockholms Hamnar, för att stärka Stockholms position som en premiumdestination för kryssningstrafik i Östersjön. I anslutning till detta hölls även en workshop i samarbete med SAS och Boost Nordic, riktad till high-end reseagenter i USA. Parallellt genomfördes</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>riktad annonsering i sociala medier och branschpress.</p> <p>Två internationella nyhetsbrev har skickats till cirka 650 mottagare inom reseindustrin, med aktuell information om nyheter, evenemang och transportinfrastruktur.</p> <p>Under det första kvartalet har bolaget också identifierat relevanta arenor för framtida talangattraktionskampanjer inom strategiskt prioriterade branscher. Underlaget för dessa kampanjer har uppdaterats inför aktivering och samordnas med bolagets deltagande vid branschmässor. Syftet är att tillvarata möjligheterna för investeringsfrämjande insatser och att attrahera kompetens till Stockholm, i linje med näringslivets behov.</p>
				<p> Positionera Stockholms starka erbjudande i samverkan med relevanta samarbetspartners.</p> <p>Analys</p> <p>Under februari månad genomförde Stockholm Business Region (SBR) flera riktade marknadsföringsaktiviteter i Japan i samverkan med All Nippon Airways (ANA) och Sveriges ambassad i Tokyo. Bland annat anordnades ett evenemang på ambassadörens residens där representanter från japansk reseindustri och media deltog. Uppföljning sker genom planerade press- och visningsresor under våren. Vid Nordisk Workshop i Osaka och Tokyo deltog SBR tillsammans med svenska aktörer såsom Scandic, Radisson och Skansen.</p> <p>För att stärka Stockholms position som en premiumdestination för kryssningsturism i Östersjön deltog bolaget, tillsammans med Stockholms Hamnar och aktörer från besöksnäringen, vid Seatrade Cruise Global i Miami.</p> <p>I anslutning till detta</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arrangerades en exklusiv workshop i samarbete med SAS och Boost Nordic, riktad till high-end reseagenter i USA. Parallellt genomfördes riktad marknadsföring av Stockholm i relevanta branschtidningar och sociala medier.</p> <p>Ett särskilt fokusområde har varit att mobilisera och engagera lokala aktörer genom initiativet <i>Stockholm – City of Supporters</i>, som syftar till att stärka Stockholms internationella värdskap. Genom samarbete med näringsliv, fastighetsägare och övriga intressenter verkar SBR för att besökare till stora evenemang i staden ska få en positiv upplevelse och därmed fungera som ambassadörer för Stockholm. Exempelvis togs en särskild kampanjsida fram inför musikgruppen Kents konserter i Stockholm – <i>WeeKent</i> – där QR-koder och digital annonsering i samarbete med aktörer som Gallerian och Arlanda Express genererade hög trafik. Kampanjsidans främsta trafikälla var kategorin "kampanjer", vilket indikerar en effektiv genomförd gemensam marknadsföring av Stockholm som musikstad och värdstad.</p> <p>Parallellt har SBR arbetat strategiskt med att synliggöra Stockholms styrkor som investeringsdestination. Tillsammans med fastighetsaktörer, kommuner inom Stockholm Business Alliance (SBA) samt startup-bolag har Stockholm marknadsförts vid utvalda branschmässor och konferenser, exempelvis MIPIM och Techarenan. Syftet har varit att lyfta fram Stockholm som en attraktiv plats att investera i och flytta till.</p> <p>Under det första kvartalet har fokus även legat på att identifiera lämpliga arenor för talangattraktionskampanjer inom bolagets strategiskt prioriterade branscher. Samtidigt har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kampanjunderlag för kommande aktiveringar uppdaterats. Dessa insatser samordnas med bolagets deltagande vid relevanta branschmässor i syfte att attrahera kvalificerad arbetskraft till regionen och stärka dess konkurrenskraft i linje med näringslivets behov.</p> <p>Ett pilotprojekt under planering syftar till att kombinera kongress- och talangattraktion. Under perioden 27–31 juli planeras ett event i Stockholm riktat till cirka 150 internationella studenter och forskare inom biomekanik, kopplat till KTH och GIH. Vidare planerar bolaget medverkan under Welcome Week i Kista i september, i samarbete med Kista Science City och studentkåren, där nyanlända studenter välkomnas till Stockholm.</p> <p>SBR planerar även en visningsresa i samarbete med Stockholm Archipelago och skärgårdsföretag. Under andra tertialet bjuds hotellpersonal från Stockholmsområdet in till en resa med fokus på vandring och naturupplevelser i skärgården. Syftet är att öka kunskapen om regionens natur- och friluftsbud och därmed stärka möjligheten att rekommendera skärgården till besökare. Initiativet syftar också till att positionera Stockholm och dess skärgård som attraktiva och hållbara besöksmål.</p>
				<p>▶ Utveckla och tillgängliggöra nya digitala tjänster och arbetssätt för det lokala näringslivet som möjliggör ökad samverkan och samskapande för en mer dynamisk företagsplats</p> <p>Analys</p> <p>Utveckling av en ny tjänst för lokalt näringsliv pågår med ambitionen att lansera den under T2.</p> <p>Stockholmbusinessregion.se - ska vara en bra tjänst för näringslivet med inspiration om evenemang, nätverk,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkan och företagsinformation etc.</p> <p>Just nu pågår fortsatt arbete med att se över innehållet utifrån användartester.</p> <p>Utveckling av nätverksdelar och en evenemangskalender pågår, för att tillgängliggöra nya arbetssätt för det lokala näringslivet som möjliggör ökad samverkan och samskapande för en mer dynamisk företagsplats.</p> <p>Ett projekt kring öppnande av API:r har påbörjats i samverkan med Visit Sweden och kommer att genomföras under T2 för att underlätta för aktörer som marknadsför Stockholm.</p> <p>Arbetet med den lokala näringslivswebben har fortsatt och planering samt framtagande av material och underlag till den har tagits fram och planerats. Därtill har arbetet omfattat att säkerställa relevant innehåll kopplat till talangattraktion, värdskap och employee ability, med särskilt fokus på näringslivets behov och engagemang.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen bidra till stadens prioriterade satsning Fokus Järva och stadens övriga Fokusområden: Hagsätra-Rågsved, Skärholmen och Farsta				<p>🔍 Arbeta uppsökande med företagsdialog i samverkan med stadsdelsförvaltningar och andra relevanta förvaltningar med särskild inriktning på Järva och stadens övriga fokusområden.</p> <p>Analys</p> <p>I bolagets arbetssätt för uppsökande verksamhet som togs fram under 2024 är uppföljning av frågor och insikter en central del. Under perioden har uppföljande arbete utförts efter de företagsbesök som bolaget genomförde i Farsta stadsdelsområde november/december 2024 med syfte att säkerställa en säker och hög kvalitet på efterarbete såsom sammanställning av insikter och lotsning av frågor och ärenden.</p> <p>Bolaget genomförde en näringslivsträff (AW-mingel)</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för företagen i Farsta den 18 mars. Detta för att erbjuda en fortsatt dialog och möjlighet för företagen att möta olika delar av staden.</p> <p>Bolaget har även fortsatt planering inför de företagsbesök som kommer att genomföras i Skärholmens stadsdelsområde den 6 och 7 maj.</p>
				<p>▶ Stärka attraktionskraften i stadens prioriterade områden genom entreprenörsskapsinsatser, strategisk platsattraktion, proaktivt etableringsarbete och uppsökande näringslivsdialog.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fortsatt att stärka bilden av Kista som ett ledande innovationskluster genom riktade kommunikationsinsatser i digitala kanaler. Exponeringen av satsningarna på Jan Stenbecks torg samt intervjuer med aktörer i samband med Techarena 2025 bidrar till att positionera Kista som en framtidsorienterad och attraktiv plats för teknikdriven tillväxt. Nyhetsbrevet med över 6 000 prenumeranter fungerar som en effektiv kanal för kontinuerlig synlighet och relationsskapande kommunikation med en målgrupp som redan har intresse för näringsliv och platsutveckling.</p> <p>Samarbetet med Centrum för AMP kring Jan Stenbecks torg, särskilt planeringen av programaktiviteter i samband med Ishockey-VM, är ett exempel på hur bolaget integrerar evenemangsdriven platsaktivering i det långsiktiga platsutvecklingsarbetet. Genom att koppla internationella evenemang till lokala utvecklingsinsatser ökar platsens attraktivitet samtidigt som synergier skapas mellan näringsliv, besöksnäring och lokal identitet.</p> <p>Bolagets engagemang i Skärholmens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsdelsförvaltnings arbete för hållbar utveckling och minskad segregation illustrerar ett breddat fokus där näringslivsutveckling ses som en del av ett större stadsutvecklingssammanhang. Genom att bidra i workshops och gemensam planering med övriga berörda förvaltningar och bolag positionerar sig bolaget som en strategisk aktör för stadens utveckling. Bolaget har lyft fram sina planerade insatser under året, inklusive företagsbesök, näringslivsanalyser, samverkan kopplad till Ishockey-VM samt stimulering av samverkan i staden kopplat till platsutveckling där bolaget driver ett stadeninternt platsutvecklingsnätverk. De kommande företagsbesöken i söderort, Skärholmen, i maj utgör vidare ett viktigt verktyg för att samla in lokal kunskap, identifiera behov och samtidigt bygga relationer som stärker både det proaktiva etableringsarbetet och platsens attraktivitet.</p>
				<p> Idrottsnämnden ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering av O-Ringen år 2027 samt ett eventuellt basket-EM för damer 2027</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget deltagit i planeringen av O-Ringen 2027, världens största orienterings-tävling med över 15 000 deltagare, tillsammans med bland andra idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, Järva stadsdelsförvaltning samt O-ringen organisationen. Bolaget har i nära samarbete</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med Svenska Basketbollsförbundet medverkat i planeringsarbetet för Basket-EM för damer 2027.
				 <p>  Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Business Region AB genomföra förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat i arbetet med revidering av stadens program för evenemang som stadsledningskontoret leder. Förstudierna om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang kommer utgöra en del i genomförandeplanen för det nya reviderade programmet.</p>
				 <p>  Kyrkogårdsnämnden ska i samarbete med kulturnämnden och Stockholm Business Region AB, och i samråd med kommunstyrelsen, bidra till att långsiktigt implementera den nationella världsarvsstrategin avseende Skogskyrkogården </p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i den stadsinterna samverkansgruppen för världsarvet Skogskyrkogården som leds av Kyrkogårdsförvaltningen.</p>
				 <p>  Stockholm Business Region AB ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och utbildningsnämnden samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering, genomförande och utvärdering </p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>av ishockey-VM år 2025</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden genomfört en rad insatser inför Ishockey-VM för herrar 2025 utifrån framtagna projektplan. I bred samverkan med berörda förvaltningar och bolag stärker bolaget Stockholms förmåga som evenemangsstad och använder också mästerskapet som verktyg till att utveckla stadens kärnverksamheter.</p> <p>Under perioden har utvecklingen fortsatt av arbetssättet Stockholm City of Supporters som syftar till att, i samarbete med berörda aktörer och stadens näringsliv, stärka Stockholms gemensamma värdskap och utvecklingsinsatser vid stora evenemang och mästerskap.</p> <p>Ishockey-VM ger vidare destinationen möjligheten att kraftsamla kring samhällsutmaningar och att utveckla stadens legacy-arbete – dvs. arbete med långsiktiga och bestående positiva och hållbara effekter för staden och destinationen.</p>

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

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

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Under perioden har bolaget genomfört ett antal insatser för att stärka Stockholms innovations- och näringslivsekosystem samt främja internationella etableringar och talangflöden.

Bolaget har bland annat deltagit på Techarenan-mässan i februari, med en monter som visade innovationer inom cybersecurity, creative tech och deeptech, vilket bidrog till att öka intresset för Stockholms startupmiljö och Stockholm som innovativ och hållbar stad. Bolaget har också inlett ett arbete för att identifiera konkreta åtgärder som kan förbättra företagens möjligheter att tillgodogöra sig högkvalificerad internationell kompetens.

På den internationella fastighetsmässan MIPIM i mars visade bolaget upp Stockholms innovations- och hållbarhetsstyrkor tillsammans med ett tiotal start-ups, som presenterade exempel på hållbara byggmaterial, digitala fastighetslösningar och cirkulärt byggande. Insatserna genomfördes tillsammans med SBA Fastighetspartnernätverk med syfte att stärka positionen som en attraktiv investeringsregion där Stockholm rankas som den tredje i Europa och sjunde globalt för impact-investeringar.

Bolaget har inlett ett samarbete med näringsliv och andra aktörer för att utveckla en gemensam plattform för att marknadsföra Stockholm globalt, med fokus på att attrahera talanger och företag från prioriterade marknader. I samband med detta producerade bolaget bland annat en artikel om Stockholm i publikationen Innovate, där regionen lyfts fram som en av världens främsta innovationsmiljöer.


För att underlätta marknadsföring och digitalisering har bolaget fortsatt arbetet med öppna API:er i samarbete med Visit Sweden, vilket ska göra det lättare för olika aktörer att marknadsföra sina erbjudanden riktat till internationella målgrupper.


Under perioden har bolaget hanterat investeringsförfrågningar inom Sustaintech, särskilt inom vertikalodling, återvinning av jordartsmetaller, biobränslen, proptech och mobilitet. Antalet större förfrågningar har ökat jämfört med föregående år gällande avancerad tillverkning.

Bolaget har genomfört målmedvetna marknadsinsatser riktade till internationella investerare, etablerare och talanger, med fokus på stadens styrkor inom klimatomställning och innovation. I februari deltog vi på TechArena med en monter och "Stockholm Cicero Talks", samt arrangerade möten för nordiskt samarbete och investeringsmöjligheter, bland annat med Nordic Edge och Nordic Fund Day.


Bolaget har deltagit på flera internationella mässor och events för att attrahera investeringar och etableringar. Till exempel så genererade teknikmässan CES i USA 15 leads, varav tre för etablering. Fastighetsmässan MIPIM i Frankrike resulterade i 12 etableringsförfrågningar och i Japan skapade bolaget tillsammans med ANA och ambassaden 46 leads, varav 18 inom resebranschen och 28 inom press. Vid den Nordiska Workshopen i Osaka och Tokyo deltog bolaget med partners vilket resulterade i 20 leads från japanska reseaktörer.

Under perioden har planering av Stockholm ImpACT Days – ett initiativ som syftar till att etablera en kommunikativ plattform för hållbar utveckling och skapa dialog och samverkan mellan offentlig sektor, näringsliv och akademi - påbörjats. Ambitionen är att stärka synligheten för innovativa och hållbara lösningar både lokalt och internationellt. Under Stockholm ImpACT Days kommer företag, startups och organisationer kunna visa upp sina lösningar, nätverka och inspirera varandra. Insatsen är bolagets sätt att samordna, synliggöra och stärka innovationsdrivna hållbarhetsinitiativ i Stockholm. Målet är att inspirera fler aktörer att bidra till den gröna omställningen, kraftsamla för en hållbar framtid och stärka Stockholms position inom området. Stockholm ImpACT Days 2025 planeras till månadsskiftet september-oktober med temat "Rethinking food". Flera aktörer har redan bekräftat deltagande såsom Norrskan och Sweden Food Tech.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom hållbara transportmedel, bland annat genom att verka för införandet av ett snabbtåg Stockholm-Oslo				<p>▶ Bidra till ökad internationell tillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört ett antal riktade marknadsaktiviteter med syftet att öka</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kännedomen om Stockholm som besöksdestination och stärka Stockholms internationella tillgänglighet.
				<p>▶ Skapa bättre förutsättningar för ökad internationell tågillgänglighet till Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo, genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har haft löpande dialog och kunskapsutbyte med aktörer i Oslo-Stockholm 2.55 AB och deltog bland annat på Oslo-Stockholm Forum 2025 där den strategiskt viktiga tågförbindelsen mellan Oslo och Stockholm diskuterades.</p> <p>Bolaget har bidragit till en utredning som påbörjats under ledning av Stadsledningskontoret med syfte att förbättra tågförbindelserna mellan Stockholm-Oslo genom ett eventuellt delägarskap i bolaget Oslo-Stockholm 2.55.</p>
 Främja investeringar, etableringar och företag som verkar inom den gröna omställningen				<p>▶ Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom den gröna omställningen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har medverkat i samverkansprojektet och kompetenscentrum Advanced Chip Technology (ACT) som leds av Lunds universitet. ACT samlar halvledaraktörer i Sverige för att forska och utveckla Advanced Chip Technology för framtida krav och stärka Sveriges spetskompetenser inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				halvledare-teknologier vilket på sikt kan locka både nya etableringar och talanger inom området. Bolaget har under perioden arbetat vidare med intressanta förfrågningar inom olika delar av Sustaintech bland annat vertikalodling, återvinning av jordartsmetaller, produktion av biobränsle, olika delar inom proptech (teknik i fastigheter) och mobilitet/transport. I februari arrangerade bolaget bland annat samtal på mässan TechArena; "Stockholm Cicero Talks", med fokus på det nordiska impact-landskapet, cybersäkerhet, Stockholms innovations- och startup-ekosystem samt deeptech (banbrytande teknik som kräver intensiv forskning och utveckling).
				<p>▶ Utgöra stadens primära ingång för etablerings- och expanderingsförfrågningar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver löpande etableringsservice med lotsfunktion för att hjälpa företag att etablera sig i Stockholms stad.</p>
				<p>▶ Öka kännedomen om Stockholms starka erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört ett flertal kommunikationsinsatser i arbetet med att positionera och marknadsföra Stockholm som ledande hållbar tillväxtregion i Europa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas. Insatserna har riktats till internationella investerare, etablerare och talanger, med särskilt fokus på stadens styrkor inom klimatomställning och innovation.
 Stärka Stockholms position som en av världens mest innovationsdrivna ekonomier med syftet att attrahera kompetens, kapital och investeringar				<p>▶ Attrahera internationella talanger utifrån näringslivets behov för att säkerställa Stockholms konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat med internationell talangattraktion fokuserat på processer och aktiviteter för attraktion, mottagande och att behålla kompetens i Stockholm för att stärka Stockholms konkurrenskraft. Under perioden har bolaget samarbetat med Region Stockholm för att stärka det regionala samarbetet kring talangattraktionsfrågan. Bland annat har en kartläggning genomförts och två ansökningar har skickats in till Tillväxtverkets utlysning av nationella medel för "Pilotsatsningar för internationell kompetens".</p>
				<p>▶ Driva och leda arbetet med Stockholms internationell position och identitet i samverkan med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört flera riktade insatser för att stärka Stockholms position som en internationellt ledande världsstad för investeringar, företagsetableringar,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besökare och talanger. Tillsammans med Stockholms Handelskammare, Region Stockholm, Handelshögskolan i Stockholm, Norrsken Foundation och Svenska Institutet har bolaget startat upp ett gemensamt arbete för att tydligt definiera Stockholms identitet - vilken stad och vilken region är vi idag och vilka vill vi vara i morgon? Målsättningen är att skapa en kraftfull och inkluderande plattform för alla som är en del av Stockholm - företag, organisationer, näringsliv, akademi, civilsamhälle och invånare. Genom att arbeta tillsammans kan vi skapa ett Stockholm som är ännu mer relevant, synligt och attraktivt på den internationella arenan.</p>
				<p>▶ Stärka och utveckla talangcommunityn för att säkerställa att Stockholm behåller internationell kompetens.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget arbetat med att stärka talangcommunityn i Stockholm för att säkerställa att Stockholm behåller internationell kompetens. Bland annat så genomförde bolaget en nätverksträff, Talent meetup, med fokus på föreningslivets betydelse för samhällets integrationsprocesser.</p>
				<p>▶ Verka för ett gott mottagande av internationella talanger för att säkerställa att de snabbt kommer in i samhället.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolaget arbetat för att stärka mottagande av internationella talanger. Bolaget har stärkt och förbättrat informationen riktat till målgruppen talanger genom att bland annat utveckla den digitala kommunikationen och innehållet om "Live and work" på webbplatsen www.visitstockholm.com .
 Tillsammans med kommunstyrelsen ta till vara på statliga initiativ, exempelvis Statens accelerationskontor, som syftar till att skynda på den gröna omställningen				<p> Skapa förutsättningar för hållbart växande näringsliv genom att tillgängliggöra lokala, nationella och internationella initiativ inom grön omställning.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget arbetat med insatser för att stärka förutsättningar för företag att driva och utveckla sina befintliga verksamheter i Stockholm. Bland annat har bolaget i samarbete med Miljöförvaltningen och Coompanion Stockholm erbjudit restaurangbranschen kostnadsfri energirådgivning samt insatser som främjar cirkulära affärsmodeller.</p>
 Utifrån ett näringslivsperspektiv arbeta för att Stockholm ska vara en central och drivande aktör i den gröna omställningen				<p> Positionera Stockholm som en internationell världsstad inom hållbarhet i samverkan med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med att positionera och marknadsföra Stockholm som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas. Under perioden har bolaget genomfört marknadsförings- och kommunikationsinsatser riktade till internationella</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>investerare, talanger och besökare.</p> <p>Bolaget har också utvecklat och lanserat nya koncept, kampanjer och filmer som marknadsför Stockholm som ledande världsstad inom innovation och hållbar samhällsutveckling. Bland annat <i>Stockholm Cicero Talks</i> i samband med mässan Techarena 2025 i Stockholm och <i>STOCKHOLM RE:THINK</i> till den internationella fastighetsmässan MIPIM i Frankrike.</p>
 Verka för att utveckla Stockholm till en attraktiv och innovativ plats tillsammans med offentlig sektor, näringsliv, akademi och civilsamhälle. Stockholms innovationsekosystem ska utvecklas.				<p>🕒 Genom kunskapshöjande insatser stärka lokalt näringslivs möjligheter att tillgodogöra sig högkvalificerad internationell kompetens</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande, i samarbete med andra företagsfrämjande aktörer, med insatser så att företag ska kunna stärka sin förmåga och utveckla sina verksamheter för att tillgodogöra sig högkvalificerad internationell kompetens.</p>
				<p>🕒 Initiera och leda samverkan inom innovationsekosystemet mellan offentliga aktörer, näringsliv, akademi och civilsamhälle för att främja entreprenörskap och innovation.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat med att i samarbete med startupekosystemet synliggöra innovationer inom cybersecurity, deeptech och creative tech. Kulturella och kreativa branscher har visat sig vara en central</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vertikal i ekosystemet för creative tech för att främja samarbete och innovation och därmed stärka både sektorn och Stockholmsregionen.</p> <p>Bolaget har deltagit aktivt i EU:s samråd tillsammans med stadsledningskontoret om startups och scaleups med syfte att främja och stödja tillväxten av innovativa företag i Stockholm. Målet är att skapa förutsättningar för att startups och scaleups ska kunna blomstra och bidra till ekonomisk och teknologisk utveckling både lokalt och internationellt. Detta arbete är en del av vår långsiktiga strategi att positionera Stockholm som en ledande hub för innovation och entreprenörskap.</p> <p>Bolaget har genomfört ett antal kommunikationsinsatser under perioden, bland annat en redaktionell artikel om Stockholms innovationsekosystem till publikationen <i>Innovate</i>, som lyfter världens 100 främsta innovationsmiljöer. Innehållet visar på Stockholms styrkeposition i den globala startupmiljön.</p>
				<p>▶ Marknadsföra Stockholm, i samverkan med relevanta aktörer, som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har i samarbete med relevanta aktörer genomfört ett flertal kommunikationsinsatser och kontinuerligt marknadsfört och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				positionerat Stockholm som en internationell världsstad inom hållbarhet. Vi har också lyft Stockholms starka position inom innovation och impact genom exemplifiering av lokala lösningar och innovationer, i staden och av näringslivet. Vi har gjort flera filmer med talanger och företagare för att marknadsföra Stockholm mot målgruppen genom målgruppen.
				<p>🔍 Skapa förutsättningar för hållbar tillväxt genom lokal näringslivsutveckling företags- och branschstödjande åtgärder utifrån näringslivets behov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden genomfört <i>Handelsforum Stockholm</i> i samarbete med Svensk Handel och tillsammans med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret. Syftet är att stärka handeln och bidra till en mer konkurrenskraftig och hållbar stadsutveckling genom ökad dialog och samverkan mellan branschen och staden.</p> <p>Bolaget deltar aktivt och kontinuerligt i nätverk och samverkansforum, lokalt och regionalt, bland annat i den hållbarhetsgrupp som etablerats av KDI (Kungliga Djurgårdens Intressenter) med syfte att bidra till att uppnå långsiktiga hållbarhetsmål för Royal Djurgården som destination och för medlemmarnas verksamheter.</p> <p>GDS-Index (Global</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Destination Sustainability Index) är ett internationellt benchmarking- och förändringsverktyg som utvecklar hållbarhetsarbetet i destinationer världen över. Bolaget är ansvarig för rapporteringen från Stockholm och i arbetet deltar miljöförvaltningen, SVOA och från och med i år även stadsledningskontoret. Syftet är att stärka samarbetet och att använda arbetssättet, metod och verktyg för att utveckla bolagets och destinationens hållbarhetsarbete framåt.</p> <p>Arbetet inom projektet <i>BSG/GO</i> (EU-finansierat projekt inom gaming) fortskrider enligt plan. Under första delen av året har förberedelser inletts för kommande aktiviteter kopplade till Nordic Games konferensen i maj samt en hållbarhetskonferens som planeras till hösten. Parallellt har bolaget under tertialet gjort förberedande insatser för att möjliggöra ansökningar till ytterligare EU-finansierade projekt. Syftet är att bredda projektets räckvidd från att enbart omfatta spelbranschen till att inkludera den bredare kreativa näringen.</p>
				<p>🔗 Tillsammans med akademi och andra relevanta parter utveckla Stockholm som mötesstad och attrahera internationella kongresser som ligger i linje med Stockholms prioriterade styrkeområden.</p> <p>Analys</p> <p>I februari genomförde</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolaget för andra gången ett utbildningsseminarium riktat till besöksnäringens aktörer för att öka kunskapen om internationella kongresser och hur vi tillsammans med näringsliv och akademi kan stärka Stockholm som mötesstad.</p> <p>Bolaget har samlat mötesanläggningar, hotell och kongressbyråer i det nystartade nätverket "Stora internationella möten" med syfte att stärka vårt gemensamma erbjudande och därmed attrahera fler internationella möten och kongresser till Stockholm.</p>



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

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

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

Bolaget strävar kontinuerligt efter att följa upp satta mål för att säkerställa måluppfyllelse, och genom att kontinuerligt se över möjligheterna att effektivisera processer identifierar bolaget förbättringar och revideringar som bidrar till att bolaget bättre ska kunna möta förändringar och förväntningar från omvärlden. Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att kvalitetssäkra processer inom informationssäkerhet för att ha en stabil grund i arbetet med att ta tillvara de möjligheter till förbättringar och effektivisering som en ökad digitalisering kan ge.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader		16 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	1 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	10,3	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Under perioden har bolaget genomfört flera insatser för att stärka Stockholms startupekosystem och främja tillväxt, innovation och samarbete.

Bolaget arbetar aktivt tillsammans med flera aktörer, från näringslivet och från staden, för att utveckla Kista till ett modernt innovationsdistrikt med stark internationell attraktionskraft, särskilt för tech- och innovationsföretag. Genom nära samverkan med förvaltningar, bolag och externa aktörer drivs strategiska initiativ för att stärka Kistas position som ett ledande innovationscentrum. Exempelvis har bolaget deltagit i styrgrupper och workshops för att främja stadsutvecklingen av Kista Science City till en blandstad som främjar teknik och hållbar tillväxt.

Bolaget marknadsför och positionerar Kista globalt som investeringsdestination, bland annat genom deltagande på internationella mässor. På teknikmässan CES i USA genererade bolaget 15 nya leads och tre etableringsförfrågningar med Kista som potentiell plats för etableringar. På fastighetsmässan MIPIM i Frankrike lyftes Kistas unika roll inom tech och transformation till ett modernt innovationsdistrikt, vilket väckte stort intresse från både svenska och internationella aktörer samt investerare.

För att öka Kistas synlighet har bolaget aktivt kommunicerat via digitala kanaler och nyhetsbrev med över 6000 prenumeranter, och lyft fram evenemang, innovationskluster och satsningar som Jan Stenbecks torg. Under Techarenan och andra evenemang har bolaget intervjuat företag och organisationer i Kista för att synliggöra platsens styrkor.

Dessutom driver bolaget nätverk med förvaltningar, företag och externa aktörer för att attrahera och behålla talanger, bland annat genom att stötta evenemang som TechTalent Connect, ett matchmakingevent för cybersäkerhet och datavetenskap. Bolaget arbetar även med att öka kännedomen om Kista som plats för företagsamhet och innovation, bland annat genom att synliggöra evenemang och mötesplatser för både lokala och tillresta aktörer. Sammantaget bidrar dessa insatser till att Kista stärker sin roll som ett modernt, internationellt attraktivt innovationsdistrikt med goda möjligheter för företagsutveckling och talangattraktion.

Under perioden har bolaget drivit och utvecklat arbetet inom Stockholm Business Alliance (SBA) för att stärka och öka kunskapen om Stockholm samt främja fler affärer. Ett exempel på detta är en informations- och marknadsföringsturné i åtta av nio SBA-län, där möten med kommunchefer och näringslivschefer har syftat till att tydliggöra medlemskapets effekter, betona vikten av gemensamma internationella marknadsinsatser för att attrahera investerare, företag och talanger. Bolaget har arbetat med att förbereda ett nytt avtal för SBA-samarbetet inför perioden 2026–2030, baserat på utvärderingar och dialoger med medlemskommunerna, vilket presenterades i april. Dessutom har bolaget startat ett utbildningsprogram för

att stärka kommunernas kompetens och förmåga kring internationella investeringar samt deltagit i internationella mässor för att profilera regionens affärsmöjligheter.

För att stärka Stockholm som en ledande innovationsstad har bolaget kommunicerat stadens styrkor via filmer och inlägg om tech, innovation och start-up ekosystemet. Vi har även deltagit i internationella sammanhang, exempelvis på Mobile World Congress i Barcelona och CES i USA, för att visa upp vårt innovativa ekosystem och skapa möjligheter för samarbeten och investeringar.

Bolaget har utvecklat innehåll inför lansering av en ny, interaktiv webbplats som lyfter Stockholmsregionens styrkor, samlar framgångshistorier och resurser för entreprenörer, samt informerar om kommande evenemang och nätverksmöjligheter. Syftet är att öka synligheten, attrahera talanger och investerare samt främja samarbete inom ekosystemet.

Därtill har bolaget deltagit i EU:s samråd för att påverka policyer som underlättar tillväxten för startups och scaleups, med fokus på finansiering, administrativa hinder och samverkan.

Under 2024 fattades ett strategiskt beslut om att intensifiera samarbetet mellan Region Stockholm och Region Uppsala samt ett antal kommuner, däribland Stockholms stad, inom Life Science. Detta initiativ syftar till att stärka regionens konkurrenskraft för att bli ännu mer attraktiv för internationella företag inom life science. Arbetet har inletts med att samla in underlag för att ytterligare profilera Hagastaden och SBA på den globala arenan. En viktig del i detta är att aktivt delta i både arbetsgruppen för internationell marknadsföring och i den operativa gruppen, vilket skapar förutsättningar för att attrahera fler etableringar och investeringar till området. Bolaget har även deltagit i ett samarbete med SwedenBio, där läkemedelsproducerande bolag tillsammans ska attrahera mer produktion till Stockholm-Uppsala-regionen. Detta syftar till att lyfta regionens styrkor och identifiera möjligheter för internationell expansion av befintliga bolag inom SBA.

På konferensen BioEurope i Milano i mars, mötte bolaget bland annat mötte flera internationella aktörer inom Alzheimerforskning, ett område där regionen redan har en stark position. Under konferensen genomfördes sju kundmöten, varav två resulterade i konkreta etableringsförfrågningar som bolaget nu arbetar vidare med. Dessa möten och förfrågningar är viktiga för att skapa kontakter och möjligheter för etableringar i Hagastaden och regionen i stort.

För att bredda möjligheterna för framtida etableringar har bolaget tillsammans med exploateringskontoret genomfört en workshop för att kartlägga potentiella markområden utöver Hagastaden. Det finns ett tydligt mål att identifiera nya platser för etableringar av life science-företag, vilket kan bidra till att sprida tillväxten och skapa fler möjligheter för internationella företag att välja Hagastaden som plats för sin verksamhet.

Bolaget har tagit fram underlag kopplat till arbetsmarknadsfrågor och det investeringsfrämjande arbetet inom life science, vilket är avgörande för att attrahera och behålla internationella företag i regionen. Sammanfattningsvis bidrar dessa olika insatser och resultat till att göra Hagastaden till ett ledande globalt centrum inom life science, där fler internationella bolag lockas att etablera sig och där regionen kan fortsätta växa som ett världsledande innovations- och forskningsnav.

Bolaget har medverkat i framtagandet av och publicerat rapporter om kommunernas företagsklimat, där resultaten för medlemskommunerna i SBA visar fortsatt höga nöjdhetsbetyg (NKI 76). Särskilt tydligt är förbättringarna inom myndighetsområden som bygglov och miljötillsyn, där andelen kommuner med höga betyg har ökat kraftigt, exempelvis bygglov från 65 till 83 procent. Dessa insatser manifesterades i en välbesökt Företagsklimatdag i Gyllene Salen, med fokus på nätverkande, erfarenhetsutbyte och att fira pristagare.

Bolaget har förstärkt sin organisation genom att anställa en projektchef för SBA med uppdrag att utveckla samverkansarbetet för medlemskommunerna framåt, stärka företagsklimatet och SBA-regionens attraktionskraft. Vidare har SBA-samarbetet resulterat i flera investeringsförfrågningar, inklusive stora projekt inom avancerad tillverkning och logistik, där flera av förfrågningarna nu är i olika utvecklingsfaser.

Bolaget driver löpande ett etableringsråd med ett antal SBA-kommuner för att främja investeringar och ett försvarsråd, inklusive civilförsvar för att koordinera strategier inom försvarsindustrin, samt marknadsföra SBA:s roll i denna sektor. Inom detaljhandel har arbetet med att ta fram en ny version av Retail Guide Sweden utvecklats i samarbete med partners, för att underlätta för företag att etablera sig i Stockholm. Bolaget har också arbetat med ett antal potentiella nya hotelletableringar i Stockholm.

Under perioden har bolaget intensifierat arbetet med sitt besöks- och investeringsfrämjande uppdrag. Inom besöksnäringen har bolaget utvecklat innehåll och samarbete inom Stockholm Visitor Insight som samlar besöksmål, museer och attraktioner genom bland annat nätverksträffar och rapporter. Bolaget har fördjupat sitt analysarbete utifrån de nya turismräkenskaperna genom deltagande i nationella konferenser och erfarenhetsutbyten med bland annat Göteborgs destinationsbolag för att harmonisera begrepp och metoder. I det treåriga projektet Besökskraft Stockholmsregionen, som leds av Region Stockholm, har bolaget deltagit i insatser som Besökskraftsdagen, där hållbar destinationsutveckling och Stockholmsregionens attraktionskraft diskuterades, samt bidragit till att skapa strategiska samverkansforum för att förbättra kompetensförsörjningen inom besöksnäringen samt stärka det regionala utvecklingsarbetet. Bolaget har även föreslagit en kandidat från Stockholms stad till Stora Turismpriiset 2025 och ingår i juryn för att utse en regional kandidat, vilket stärker profileringen av Stockholm som attraktiv besöksdestination.

Bolaget leder samverkan inom Stockholm Archipelago (StA) tillsammans med skärgårdskommunerna, Region Stockholm och andra aktörer för att utveckla Stockholms skärgård som en starkare besöksdestination året runt. Syftet är att marknadsföra "The Magic Season" (augusti-november) samt samarbeten med hotell och researrangörer. Under perioden har bolaget deltagit på internationella mässor och genomfört möten, platsbesök och evenemang för att marknadsföra skärgården. Under tertialet genomfördes bl a Stockholm Archipelago dagen där ett 70-tal representanter och aktörer deltog från samverkansparterna och näringen för att bland annat fira StA 10 år och den fina utnämningen till en av världens bästa destinationer 2025 av National Geographic.

StA driver projektet Stockholm Archipelago Trail (SAT) med insatser och investeringar för att utveckla en vandringsled längs 21 av skärgårdens öar, vilket förlänger besökssäsongen och skapar hållbara förutsättningar för turism. Leden, som invigdes i november 2024, har fortsatt rönt stor internationell uppmärksamhet. StA är också delaktigt i Interreg-projektet "Light in the Dark Season", tillsammans med skärgårdar och kustlandskap i Åland, Finland, Estland, Lettland och Litauen, som syftar till att utveckla hållbar turism i norra Östersjöregionen året runt och öka attraktiviteten att besöka området under lågsäsong där arbetet under perioden löpt på enligt plan.

Inom Interreg projektet TAAS, Tourism as a service, som leds av Miljöförvaltningen och som syftar till att främja den gröna omställningen i besöksnäringen, har bolaget arbetat med att identifiera behov och innovativa lösningar för att öka takten i den gröna omställningen inom besöksnäringen. Dessutom har bolaget samverkat med Arbetsmarknadsförvaltningen för att bidra till branschens tillväxt och skapa fler jobb för ungdomar via feriejobb inom sektorn.

Bolaget har deltagit i arbetet inom Kungliga Djurgårdens Intressenters hållbarhetsgrupp med syfte att bidra till uppsatta hållbarhetsmål för besöksdestinationen Royal Djurgårdens verksamheter. Bolaget har också bidragit till att utbilda 22 nya turistguider i hållbart resande, vilket stärker stadens värdskap och kommunikation mot besökarna.

Bolaget har under perioden aktivt arbetat med att utveckla och stärka Stockholms attraktionskraft genom strategiska platsutvecklingsinsatser och samverkan med olika aktörer. Som sammankallande för stadens interna platsutvecklingsgrupp har bolaget bidragit till att skapa en mer levande och tilltalande stadsmiljö, bland annat genom studiebesök hos den ideella föreningen Centrum för AMP på Jan Stenbecks torg, vilket har främjat kunskapsutbyte och gemensamma insatser för platsutveckling. Bolaget har dessutom deltagit i ett kunskapsforum initierat av föreningen och arrangerat evenemang i samverkan med Placebranders och Södra teatern för att lyfta fram platsens unika karaktär och aktuella trender, där deltagare från näringsliv, fastighetsägare och kommunala förvaltningar ingick.


För att stärka stadens image och värdskap har bolaget drivit ett restaurangnätverk som samlades för att nätverka, få inspiration och förbättra samverkan med myndigheter såsom polisen, för att skapa säkrare och mer attraktiva miljöer för besökare och invånare. Bolaget har även bidragit till planering inför evenemanget Stockholmsjul 2025 för att marknadsföra julen som en viktig del av stadens identitet.


Ett exempel på insatser på stöd till lokala näringsidkare och deras roll i att skapa attraktiva stadsmiljöer är bolagets arbete med att synliggöra Stockholms värdskap genom visuell kommunikation på platser som skräpkorgar och granitblock i områden med hög besöksfrekvens, vilket lyfter fram stadens utbud, evenemang och internationella profil för både besökare och invånare.

För att få fler att positionera Stockholm som en fantastisk värdstad vid stora evenemang och erbjuda besökarna en bra upplevelse under sitt besök i Stockholm har SBR arbetat vidare med det framtagna arbetssättet City of Supporters. Genom nära samarbete med det lokala näringslivet och andra aktörer har man skapat ett gemensamt värdskap gentemot inresande besökare till evenemang, som vid Kents stora konsertsatsning på 3Arena, där kampanjsida, guider och digital verktygslåda engagerade lokala aktörer. Evenemanget lockade cirka 240 000 besökare, vilket resulterade i ökad hotellbeläggning, aktivering av staden, stort genomslag i media och på kampanjsidan – samt bidrog till att stärka Stockholms profil som musikstad.


Bolagets arbete "City of Supporters Swiftholm" under Taylor Swifts besök i maj 2024 belönades i april i år med utmärkelser i Gyllene Hjulet, vilket visade på kraften i samverkan och stärker stadens position som en attraktiv plats för evenemang. Inför Ishockey-VM för herrar 2025 har bolaget fortsatt utveckla City of Supporters, bland annat genom näringslivsträffar, kampanjsida samt plattformar och verktyg som stöttar näringslivet i att erbjuda ett inkluderande och välkomnande värdskap. Insatserna bidrar till nya affärsmöjligheter, arbetstillfällen och ökad aktivitet i staden.



Kommunikativt har bolaget förstärkt informationen till besöksnäringen via nyhetsbrev och utskick till guider för att sprida kunskap om Stockholms utbud av evenemang och aktiviteter, vilket bidrar till att göra staden mer attraktiv och tillgänglig för både turister och invånare. Sammanlagt har dessa insatser, inklusive internationella marknadsföringsinsatser i Japan och USA, bidragit till att positionera Stockholm som en dynamisk och internationellt attraktiv destination. Exempelvis har bolaget arrangerat visningsresor och medieexponering i Japan, deltagit i branschmässor och etablerat kontakter som lett till nya affärsmöjligheter och ökad internationell synlighet för stadens besöksmål och evenemang, vilket i förlängningen stärker stadens varumärke och lockar fler turister.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
 Arbeta för att vidareutveckla, förstärka och förbättra det ekosystem för start-ups som finns i Stockholm idag, samt facilitera samarbeten mellan start-ups och etablerade bolag, offentlig sektor och				<p>🔗 Förstärka erbjudandet inom Stockholms startupekosystem och tillgängliggöra Stockholms utbud av företagsfrämjande aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har arbetat med insatser riktat till det lokala näringslivet med syfte att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
akademiska institutioner				positionera Stockholm som ett ledande centrum för innovation och tillväxt. Bland annat så utvecklar bolaget en dynamisk och interaktiv digital plattform som ska stärka startupekosystemets synlighet, främja samarbete och innovation samt attrahera nya investerare och talanger.
				 Positionera Stockholm som en ledande världsstad för start-ups. Analys I februari deltog bolaget på mässan TechArena 2025 med egen monter och program under konceptet "Stockholm Cicero Talks" där bland annat ämnen som det nordiska impactlandskapet, cybersäkerhet, Stockholms innovations- och startup-ekosystem, DeepTech och talangattraktion lyftes. Bolaget arrangerade också ett möte i samarbete med Oslo Business Region och Helsinki Business med syfte att samla aktörer från de nordiska ekosystemen





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>och identifiera gemensamma utmaningar och möjligheter till samverkan samt bjöd in nordiska investerare tillsammans med den norska investeringsplattformen Nordic Edge till ett event med syfte att öka attrahera kapital till Stockholms ekosystem..</p> <p>Under perioden har bolaget bland annat deltagit i ScaleCities möten för att positionera Stockholm som en världsstad inom tech och innovation. Deltagandet i dessa sammanhang är viktiga för att stärka stadens internationella profil och bygga broar till globala aktörer inom branschen. Genom att representera Stockholm på dessa arenor har vi kunnat framhäva stadens unika styrkor och möjligheter, såsom dess fokus på hållbarhet och innovation bland annat genom så kallade Impact talks.</p> <p>För att ytterligare stärka och synliggöra Stockholms ambitioner och erbjudanden inom impact-sektorn, deltog</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>bolaget – på inbjudan av Barcelona Activa (Barcelonas näringslivs- och innovationsenhet) – vid årets största teknikevenemang i Barcelona: Mobile World Congress / 4YFN och marknadsförde Stockholms välutvecklade ekosystem och styrkor inom grön omställning tillsammans med Barcelona Activa, Norrsken Barcelona och Ship2B Foundation.</p>
				<p> Som systembyggare utveckla Stockholms startupekosystem.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med att positionera Stockholm som en ledande hub för innovation och entreprenörskap. Bolaget har under perioden arbetat med att ta fram ett kunskapsunderlag om Stockholms startupekosystem och dess framtida utmaningar och möjligheter. Bolaget har genomfört möten med aktörer i ekosystemet inom creative tech. KKB (kulturella och</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p> kreativa branscher) är en central vertikal i ekosystemet och det finns möjlighet att främja samarbete och innovation mellan dessa aktörer för att stärka både sektorn och Stockholms utveckling.</p> <p> Bolaget har även deltagit i EU:s samråd tillsammans med stadsledningskontoret om startups och scaleups för att bidra med insikter och perspektiv kring hur vi bäst kan främja och stödja tillväxten av innovativa företag i Stockholm.</p>
 Attrahera internationella företag inom life science att etablera sig i Hagastaden samt i nära samarbete med Stockholm Science City AB och bidra till att stärka Hagastadens roll som ett världsledande centrum inom life science				<p> Positionera Stockholm som ett världsledande centrum inom life science i nära samverkan med Stockholm Science City</p> <p>Analys</p> <p> Under 2024 togs ett beslut om ett intensivare samarbete mellan Region Stockholm och Region Uppsala inom Life Science där staden är en av parterna. Under första delen av 2025 har arbetet startat med att samla in underlag för att ytterligare sätta SBA på kartan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>internationellt. Från SBR kommer aktivt deltagande ske inom både arbetsgrupp för internationell marknadsföring och inom operativ grupp mer övergripande.</p> <p>I mars deltog bolaget på BioEurope i Milano. Flera intressanta möten med regionens bolag inom Alzheimer som är en styrka för oss. Vi genomförde 7 möten och fick med oss 2 konkreta etableringsförfrågningar som bolaget arbetar vidare med.</p> <p>Bolaget har fortsatt intervjuat nyckelpersoner inom life science för att stärka bevisföringen om att Stockholm är en ledande hubb att verka i. Vi har optimerat innehåll kopplat till Life Science på vår webb för internationella businessmålgrupper.</p>
				<p>🔍 Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom Life Science till den större Stockholmsregionen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>samarbetet med SwedenBio bestående av läkemedelsproducerande bolag med syfte att attrahera mer produktion till Stockholm-Uppsala-regionen. Syftet är att hitta och lyfta Stockholms styrkor internationellt och hitta nya möjligheter för expansion av de internationella bolagen inom SBA-regionen. Bolaget har även tagit fram underlag kopplat till arbetsmarknadsområdet och det investeringsfrämjande arbetet kopplat till Life Science för att främja företagsetableringar.</p> <p>Bolaget har genomfört en workshop tillsammans med exploateringskontoret med syfte att identifiera potentiella markområden utöver Hagastaden där det är aktuella att etablera Life Science företag.</p> <p>I mars deltog bolaget på BioEurope i Milano. Flera intressanta möten med regionens bolag inom Alzheimer som är en styrka för oss. Vi genomförde 7 möten och fick med oss 2 konkreta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				etableringsförfrågningar som bolaget arbetar vidare med.
 Etablera Stockholm på en global nivå som det självklara valet för internationella företags huvudkontors etableringar				<p> I samverkan med relevanta aktörer positionera Stockholm globalt som plats för internationella huvudkontors etableringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden bland annat genomfört möte med Scania i syfte att stärka förutsättningarna för deras industriella verksamhet i Sverige, speciellt i Stockholmsregionen och Mälardalen. I mötet lyftes vikten av att marknadsföra Scania som en del av Stockholmsregionen och som centrum för innovativ exportindustri.</p>
 Fortsätta utveckla och stärka Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med stark attraktionskraft för företag inom tech och innovation				<p> Leda arbetet med strategisk platsutveckling i nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer för att skapa möjligheter för innovation, hållbar tillväxt och internationell konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden medverkat i</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>såväl styrgrupp som arbetsgrupp genom månatliga arbetsmöten och workshops i det stadenövergripande arbete som stadsledningskontoret leder kopplat till förstärkt styrning av stadsutvecklingen i Kista. Sammanfattning svis handlar arbetet om att fortsätta utvecklingen av Kista Science City till en blandstad och ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation. Bolaget bidrar primärt med kunskaper kopplat till kommunikation, etableringsfrågor, destinationsutveckling och långsiktig stadsutveckling. SBR har haft ett flertal möten med Kista Science City och Kista Limitless i syfte att diskutera hur vi kan positionera Kista tydligare internationellt och vad som behövs i den processen, detta leder vidare till en skarpare paketering av Kistas erbjudande både för eventuella etableringar men även för att locka</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				internationella möten inom områden som är intressanta för aktörerna i Kista.
				<p> Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt och internationell tech hub.</p> <p>Analys</p> <p>I början av året deltog bolaget på CES techmässan i Nevada, USA med organisationen Choose Europe i syftet att träffa nordamerikanska företag och marknadsföra Stockholm/SBA-regionen som investeringsdestination. Deltog på en Europa monter med vår samarbetspartner Choose Europe.</p> <p>Resultat: 15 nya leads varav 3 etableringsförfrågningar.</p> <p>På MIPIM, internationell fastighets- och investerarmässa den 11-14 mars deltog bolaget och Stockholms stad tillsammans med fyra andra kommuner inom SBA; Nacka, Linköping, Uppsala och Örebro samt med partners från SBA-fastighetspartner nätverk. Kistas världsledande roll inom tech</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>och position som modernt innovationsdistrikt lyftes och väckte stort intresse från både svenska aktörer och internationella investerare.</p> <p>Bolaget har haft ett flertal möten med Kista Science City och Kista Limitless i syfte att diskutera hur vi kan positionera Kista tydligare internationellt och vad som behövs i den processen, detta leder vidare till en skarpare paketering av Kistas erbjudande både för eventuella etableringar men även för att locka internationella möten inom områden som är intressanta för aktörerna i Kista.</p> <p>Olika initiativ har lyfts för att bidra till effektiv kommunikation om Fokus Järva.</p> <p>I våra digitala kanaler har vi löpande lyft Kista som innovationskluster, bland annat med satsningarna på Jan Stenbecks torg både under och efter invigningen, evenemang och nätverksmöjligheter i Kista samt satsningar på filmer i kommunikationen om Kista. I digitala kanaler</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>har vi även annonserat om olika evenemang på platsen i syfte att ny nya målgrupper. I vårt nyhetsbrev på Linkedin med över 6000 prenumeranter har vi löpande lyft Kista som plats för innovation och tillväxt. I samband med Techarenan genomförde vi intervjuer med representanter från företag och organisationer i Kista.</p> <p>Vi har även lyft arbetet med platsen i panel om platsutveckling under ett event där årets Trendrapport presenterades. Då lyftes Kista starka sidor för etablering fram, samt arbetet som bedrivs sex dagar i veckan på Jan Stenbecks torg.</p>
				<p>🔗 Utveckla och driva strategiska nätverk med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer i syfte att attrahera, utveckla och behålla talanger i Kista.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget påbörjat planeringen för åtagande tillsammans med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>lokala aktörer i Kista. En konkret insats som bolaget prioriterar är att stärka lokala aktörer i sitt arbete med talangattraktion. Bolaget har stöttat Kista Science City i genomförandet av ett talangmatchmakinkevent i egen regi mellan lokala företag i Kista och talanger med fokus på cybersäkerhet och datavetenskap: <i>TechTalent Connect</i> i Kista som genomfördes under den lokala arbetsmarknadsdagen i NOD-huset.</p> <p>Bolaget har i samtal med lokala aktörer uppmuntrat till fortsatt samarbete kring eventkalendern som bolaget faciliterar, genom att synliggöra dessa evenemang och mötesplatser i Kista för grupper som reser dit för företags- och nätverksevent men som kanske inte känner till Kista så väl för att öka kännedomen om Kista som plats och arbetsmöjligheter.</p> <p>Inför andra tertialet planeras deltagande på StudentWeek</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				med målet att synliggöra Stockholm som en attraktiv stad att leva, bo och verka i för studenter.
 I samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen verka för en Stockholmsutställning 2030				<p> I samverkan med relevanta aktörer ta fram en plan för genomförande av Stockholmsutställning 2030.</p> <p>Analys</p> <p>En styrgrupp för förprojektering av Stockholmsutställningen 2030 har tillsatts under perioden. Styrgruppen leds av stadsdirektören och består av förvaltnings- och bolagsdirektörer från Stadsledningskontoret, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Business Region AB, Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och Kulturförvaltningen. Beslut om projektdirektiv har fattats och bolaget har fått uppdraget att leda och organisera arbetet för att ta fram ett beslutsunderlag för en Stockholmsutställning 2030. Förberedande arbete och konceptutveckling har utförts under perioden</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>för att definiera leveranser genom uppdragsbeskrivningar. Planering och samråd har även utförts för etablering av en projektcentral för projekteringsgrupp placerad hos bolaget, samt en gemensam arbetsgrupp med representanter från stadsledningskontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, kulturförvaltningen och bolaget.</p> <p>Gällande framtagning av finansieringsmodell med mera, som inbegriper forsknings- och innovationsprogram av betydelse, har ett innovationspartnerskapsavtal tecknats gällande förprojekteringen mellan bolaget och RISE.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>🔄 Bidra till att fler arbetstillfällen skapas genom sociala krav i relevanta upphandlingar.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har inga relevanta upphandlingar påbörjats eller genomförts.</p>
 Leda och samordna arbetet med				<p>🔄 Fortsätta leda samarbetet inom SBA i syfte att stärka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
Stockholm Business Alliance (SBA)				<p>Stockholm som tillväxtregion i enlighet med SBA:s Verksamhetsplan 2025.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har en informations- och marknadsförings turné genomförts i åtta av nio SBA-län. Syftet med att träffa samtliga kommunchefer (ibland även näringslivschefer) har varit att synliggöra effekterna av medlemskapet, påvisa vikten av gemensamma insatser i internationell marknadsföring för att attrahera investerare/företag/talanger, ge insikter om Stockholmsregionens viktiga position internationellt och presentera ett nytt avtalsförslag för om 2026.</p> <p>Under perioden har arbetet med att sammanställa och slutföra mätningen Företagsklimat inom myndighetsutövning och upphandling genomförts. Det sammanställda resultatet visar på fortsatt höga NKI 76 (ärenden 2024) för tredje året i rad för medlemskommunerna men där särskilt snitten</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>inom myndighetsområdena Bygglov och Miljötillsyn tydligt har ökat. Exempelvis har andelen SBA-kommuner som får höga eller mycket höga betyg ökat för bygglov från 65 procent 2023 till 83 procent 2024. Mätningens resultat manifesterades i en Företagsklimatdag i Gyllene Salen i slutet av april med ca 200 deltagare från SBA-kommunerna. Syftet med dagen var nätverkande, kompetensöverföring, lära av varandras goda exempel och att fira pristagarna i varje mätt kategori.</p> <p>Övergripande har det investeringsfrämjande arbetet mottagit 7 st Request for information (RFler), så kallade investeringsförfrågningar av olika storlekar som har skickats ut till hela SBA regionen. I jämförelse med 2024 då vi to emot 10 st förfrågningar under hela året, visar det på ett starkt marknadsläge för SBA regionen globalt. Dessa förfrågningar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>befinner sig nu i olika faser och verksamheten jobbar aktivt vidare med dessa. Det som är slående är att det är många stora förfrågningar som kräver mycket el och inte sällan stora mängder vatten - elfrågan gör att många kommuner tackar nej till dessa förfrågningar. Bland förfrågningarna vi gått vidare med rör avancerad tillverkning och logistik. Den ena är ett joint venture mellan ett svenskt och koreanskt bolag. Investeringen rör tillverkning av så kallade ITO Targets, som bland annat används som transparenta elektroder i platta skärmar. Den andra är ett kinesisk aktör som vill etablera en fabrik för stationära batterier. Business Sweden återkommer inom kort om SBA/Sverige tilldelas investeringarna. Vi har också ett pågående investeringscase inom fryslager (större logistikbyggnad) och laddstation för tunga fordon (lastbilar) där</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>beslut väntas T2-T3.</p> <p>Inom Retail har arbete initierats för att ta fram en ny version av Retail Guide Sweden i samarbete med Invest Skåne, Business Sweden och Business Region Göteborg. Retail Guide Sweden är en produkt som beskriver detaljhandelssektorn samt möjligheterna att etablera sig och investera i Stockholm, ett verktyg med all den fakta som företagen söker vid beslut för att etablera sig. Bolaget deltar också i ett forum med att antal fastighetsägare som samverkar för att stärka Stockholm som plats för internationella retailers, där gruppen gemensamt ser möjligheter att tillsammans skapa en bättre attraktionskraft för att locka internationella varumärken till Stockholm.</p> <p>Inom området för hotelletableringar har bolagets arbete fokuserat på att upprätthålla och utveckla vårt nätverk inom denna sektor, inklusive fastighetsägare och konsulter. Samtidigt har vi</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				även etablerat några nya kontakter med internationella hotelloperatörer genom vårt deltagande på MIPIM.
				<p> I dialog med medlemskommunerna utveckla och förankra ett nytt avtal för SBA under tidsperioden 2026-2030.</p> <p>Analys</p> <p>Ett förslag till nytt avtal för perioden 2026-2030 har tagits fram med stöd från arbets- och styrgrupp inom SBA. Det föreslagna innehållet har sin grund i tidigare genomförd utvärdering från medlemskommunerna 2021-2023, samtal med kommunledningar under genomförd länsturné i de nio regioner som omfattar SBA-kommunerna i samarbetet. Utöver detta har enskilda möten med kommuner i KAM-organisationen (key account manager) genomförts för att säkerställa god förankring av nytt avtalsförslag. Det föreslagna avtalet presenterades under Företagsklimatdagen i Gyllene</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				Salen i slutet av april.
				<p>▶ Öka kännedomen och verka för flera affärer genom riktade SBA-interna informationsinsatser för att stärka medlemskommunerna i positioneringen av SBA-samarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har verksamheten haft ett etableringsråd med följande kommuner: Västerås, Örebro, Eskilstuna, Gävle, Linköping, Norrköping, Uppsala, Nyköping, Huddinge, Upplands bro, Knivsta, Nacka och Katrineholm. Under etableringsrådet presenterade utrikesdepartementet regeringens nya investeringsstrategi och statens accelerationskontor kom och presenterade sin verksamhet.</p> <p>Verksamheten har även startat igång ett försvarsråd inklusive civilförsvar inom SBA och under perioden har träffar ägt rum tillsammans med Linköping, Örebro, Karlstad,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>Järfälla, Arboga, Haninge, Karlskoga och Norrköping. Syftet med försvarsrådet är bland annat att ta fram en gemensam strategi för det investeringsfrämjande arbetet inom försvarsbranschen, marknadsföra SBA som viktigt kluster inom försvarsindustrin och att attrahera fler försvarsetableringar.</p> <p>Vi har gjort olika nedslag inom SBA-samarbetet för att öka affärer inom regionen, så som deltagande i Mipim, där vi profilerade olika affärsmöjligheter inom Stockholms regionen. Bolaget har även arbetat med internkommunikation för att lyfta fram vikten av SBA och samverkan gentemot de olika medlemskommunerna. Vi har producerat en ny film som visar vikten av SBA-samarbetet under det stora evenemanget i Gyllene salen i april. Vidare har nyhetsbrev utvecklats och blivit mer målgruppsanpassade.</p>
				 Utveckla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
besöks- och investeringsfrämjande uppdrag				<p>arbetet med att främja hållbar turism och växande besöksnäring i samverkan med relevanta aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har bolaget fortsatt utveckla kunskapsunderlaget om besöksnäringens utveckling genom Stockholm Visitor Insight, bland annat genom nätverksträffar med rapporterande aktörer. Arbetet med de nya turismräkenskaperna har fördjupats genom deltagande i nationella konferenser samt erfarenhetsutbyte med Göteborgs destinationsbolag, med målsättningen att harmonisera begrepp och metoder.</p> <p>Besökskraft Stockholmsregionen är ett treårigt projekt som leds av Region Stockholm i samverkan med länets kommuner, företagsfrämjare, branschorganisationer, näringsliv, destinationsaktörer, myndigheter, civilsamhälle och akademi. Övriga samarbetspartne</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>rs i projektet är Stockholms Handelskammare, Visita Stockholm, Almi, Stockholm Business Region och Stockholms stads arbetsmarknadsförvaltning, Järfälla kommun och Svensk Live. Besökskraft Stockholmsregionen ska i bred samverkan utveckla strategiska samverkansforum för att tillsammans förbättra besöksnäringens kompetensförsörjning och främja en hållbar omställning av näringen i Stockholms län. Under perioden har bolaget medverkat i genomförandet av insatser inom projektet, däribland Besökskraftsdagen, där frågor om hållbar destinationsutveckling och storstadens attraktivitet lyftes.</p> <p>Stora Turismpriset delas årligen ut av Stiftelsen för kunskapsfrämjande inom turism till ett företag eller annan organisation som på ett nytänkande och innovativt sätt bidragit till utveckling av besöksnäringen. Stiftelsen arbetar för att främja</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>utveckling av kunskap inom svensk turism, Tillväxtverket är stiftelsens huvudman. Bolaget har under perioden föreslagit en kandidat från Stockholms stad till Stora Turismpriset 2025. Bolaget ingår även i juryn och medverkar i arbetet med att utse en regional kandidat för Stockholms län.</p> <p>I projektet TAAS - Tourism as a Service samverkar bland annat städer, turistbyråer och forskningsinstitut. De täcker in hela kedjan av resenärers behov, från planering till genomförande och reflektion efter resan. Bolaget ingår i projektet som leds av Miljöförvaltningen och främjar därigenom den gröna omställningen inom Stockholms besöksnäring genom kompetensutveckling och erfarenhetsutbyte. Det interna arbetet under tertiet har syftat till att identifiera och inventera behov och lösningar/möjligheter (t.ex. nya metoder, angreppssätt,</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>teknik mm) vilka främjar besöksnäringen i Stockholms omställning till en fossilfri- och klimatpositiv destination.</p> <p>Vidare har bolaget arbetat med att ta fram fakta om vilka lokala bolag som finns i Stockholms stad i de elva ingående branscher som ingår i besöksnäringen och genom feriejobb inom besöksnäringen, i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen, bidrar vi både till branschens tillväxt och till att fler ungdomar får en väg in i arbetslivet via inestegs jobb i sektorn.</p> <p>Bolaget deltar aktivt och kontinuerligt i den hållbarhetsgrupp som etablerats av KDI (Kungliga Djurgårdens Intressenter) med syfte att bidra till utvecklingen av strategiska hållbarhetsmål samt planeringen av gemensamma aktiviteter inom området. Som en del av detta arbete deltog bolaget under våren i en frukostträff med fokus på minskat matsvinn, arrangerad i samarbete med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>Rosendals Trädgård. KDI-samarbetet har stärkts genom en gemensam säsongsupptakt på Djurgården med över 400 deltagare. Nytt avtal har ingåtts med KDI för att utveckla Stockholm som hållbar destination med hjälp av KDI:s medlemmar och deras utvecklingsarbete inom hållbarhet.</p> <p>GDS-Index (Global Destination Sustainability Index) är ett internationellt benchmarking- och förändringsverktyg som utvecklar hållbarhetsarbetet i destinationer världen över. Bolaget är ansvarig för rapporteringen från Stockholm och i arbetet deltar miljöförvaltningen, SVOA och från och med i år även stadsledningskontoret. Syftet är att stärka samarbetet och att använda arbetssättet, metod och verktyg för att utveckla bolagets och destinationens hållbarhetsarbete framåt. Ett inledande kick-off-möte har under perioden genomförts i syfte att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>mobilisera nödvändiga kompetenser för att säkerställa ett kvalitativt och samordnat genomförande av arbetet.</p> <p>Slutligen har bolaget stöttat diplomutbildning en av 22 nya auktoriserade turistguider i samarbete med Travel Education Center – ett viktigt tillskott till Stockholms värdschap och kommunikations insatser har genomförts för att informera om hållbart resande mot målgruppen besökare.</p>
				<p>🔗 Utveckla bolagets förmåga att attrahera internationella investeringar i samverkan med relevanta parter utifrån stadens och näringslivets behov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt utveckla förståelsen för stadsdelsområdenas förutsättningar och behov samtidigt som löpande analyser sker av de för Stockholms prioriterade sektorerna sker. Bolaget har under perioden uppdaterat interna analysunderlag och verktyg samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				sett över de prioriteringar inom verksamheten som är relevanta för det investeringsfrämjande arbetet.
 Stärka Stockholm som kluster för företag inom miljöteknik och hållbarhet				<p> Främja och marknadsföra innovationer inom miljöteknik och hållbarhet i samverkan med Stockholms startupekosystem.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget marknadsför löpande Stockholm som en tillväxthub för hållbara innovationer och initiativ och under perioden har ett stort antal kommunikationsinsatser genomförts och lyft Stockholms styrkor. Bolaget har genomfört kampanjer och lyft innovativa lösningar, framgångsrika startups inom hållbarhet samt utvecklat stockholmssregion.com med fördjupad information om grön omställning. Genom ett strategiskt pressarbete har bolaget lyft Stockholm som en av de mest hållbara och innovativa regionerna i Europa.</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet med Impact Cup</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>- Sveriges främsta startup-tävling för studenter med innovativa hållbara affärsidéer som drivs av Drivhuset. Impact Cup är en startup tävling för affärsidéer i tidigt skede som kan bidra till en mer hållbar framtid. Vinnare i varje kategori (Hållbar hälsa, Hållbar miljö och Hållbart samhälle) får 50 000 SEK i utvecklingsmedel. Dessa medel kan användas för att anlita extern expertis och vidareutveckla sina idéer. Utöver tävlingen erbjuder Impact Cup en plattform för nätverkande med likasinnade entreprenörer, potentiella investerare och branschexperter. Finalen äger rum den 15 maj 2025.</p> <p>Under perioden har planeringen av Stockholm ImpACT Days påbörjats – ett initiativ som syftar till att etablera en kommunikativ plattform för hållbar utveckling. Ambitionen är att främja dialog och samverkan mellan offentliga aktörer, näringsliv och akademi samt</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				att stärka synligheten för innovativa och hållbara lösningar både lokalt och internationellt.
 Stödja marknadsföring av evenemang i Stockholm och i samband med detta ställa krav på redovisning av evenemangens hållbarhetscertifieringar samt hur evenemangen arbetar för att minska användning av engångsartiklar och plastprodukter				<p>🔍 Revidera kriterier för marknadsföringsinsatser riktade till evenemangsarrangörer så att dessa innehåller krav på genomförande av hållbara evenemang.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden upplevt ett stort tryck på ansökningar om marknadsföringsinsatser och kontinuerligt hanterat dessa samt upprätthållit en löpande dialog med arrangörer som efterfrågar information om möjligheten att ansöka. Bolaget har vidare under perioden genom avstämning med stadsledningskontoret påbörjat ett utkast till revidering av kriterier för marknadsföringsinsatser kopplat till genomförande av hållbara evenemang.</p>
 Stötta lokala näringsidkare som bidrar till att skapa attraktiva stadsmiljöer				<p>🔍 Identifiera, driva och medverka i strategiska platsutvecklingsinsatser i syfte att stärka Stockholms</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
som framhäver Stockholms särprägel och gör staden till en mer attraktiv destination för turism				<p>attraktivitet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget är sammankallande för stadens interna platsutvecklingsgrupp där bland annat stadsledningskontoret, trafikkontoret och Järva stadsdelsförvaltning ingår. Under perioden har studiebesök hos den idéburna ideella föreningen Centrum för AMP på Jan Stenbecks torg med gruppen genomförts i syfte att ta del av varandras kunskap och gå igenom förutsättningar och utmaningar med platsutvecklingsuppdraget. Bolaget ingår vidare i det kunskapsforum som föreningen ifråga har initierat. Bolaget har vidare under perioden i samverkan med Placebrander och Södra teatern genomfört ett event som belyser platsens uniktet och trender i densamma. Deltagarna var brett representerade från näringsliv, fastighetsägare, stadens egna bolag och förvaltningar samt andra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>kommuner. Under perioden har också det restaurangnätverk som bolaget driver haft sin vårsammankomst i syfte att nätverka och få information och inspiration om destinationen, tillståndsprocesser samt viktig samverkan med polis och andra myndigheter och nätverk som tex Krogar mot knark. Vidare har ett utvärderingsmöte för Stockholmsjul 2024 genomförts samt en uppstart för 2025 verkställts. Bolaget är representerat i både styr- och marknadsgrupp för Stockholmsjul som är ett samarbetsprojekt mellan cirka 40 organisationer och företag. I samarbete med Levande Stad (Trafikkontoret) har bolaget under perioden planerat insatser för att synliggöra Stockholms värdskap i stadsmiljön. Genom visuell kommunikation på exempelvis skräpkorgar och granitblock på platser med hög besöksfrekvens lyfts stadens utbud, evenemang och internationella attraktivitet för besökare,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>invånare och affärsresenärer. Vidare har bolaget deltagit på Fastighetsägarna Stockholms perspektivresa "Collaborative Citymaking" till London 9-11 april i syfte att stärka samverkan mellan aktörer inom stadsplanering. Flera platsbesök genomfördes liksom samtal med viktiga parter i Londons stad för att inspireras av stadens innovativa strategier och ta del av framgångsrika exempel på stadsplanering och projekt som harmoniserar hållbarhet, kreativitet och ekonomisk tillväxt.</p>
				<p>🔗 Stärka samverkan mellan lokala näringsidkare och evenemang i syfte att stärka stadens attraktionskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden använt sig av arbetssättet City of Supporters i samband med sex Kent konserter på 3 arena i nära samarbete med besöksnäringen och bistod med guider, QR-koder till aktörer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>med digitala skärmar för att erbjuda ett gott värdskap till de tillresta besökarna. Vidare genom aktiv mediebearbetning har bolaget kommunicerat hur Kents spelningar stärker både Stockholms ekonomi och stadens roll som musikstad. Spelningarna lockade cirka 240 000 arenabesökare, varav tre av fyra besökare var tillresta. Bolaget har noterat att hotellbeläggningen var högre än normalt under perioden och att stora delar av staden aktiverades genom konserterna. Bolaget har fått stort genomslag i både lokal och nationell media kring konsertveckan. Bolaget bidrar till att stärka Stockholms värdskap branschövergripande och att öka stadens attraktivitet för både näringsliv och besökare. Under tertialet har planering skett inför Hockey-VM med fokus på att kommunicera initiativet City of Supporters i dialog med näringen samt identifiera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>hubbar och kluster för att nå ut brett under värdsparaplyet. För att stärka arbetet har vi under T1 utvecklat en plattform inom ramen för det här arbetssättet med ambitionen att fortsätta att stimulera och inspirera företag och organisationer till samverkan och affärsmöjligheter runt evenemang i Stockholm. Gemensamt och synligt värdsparaply, samt ett lyckat evenemang innebär nya affärsmöjligheter och arbetstillfällen, tillfällen för stadsutveckling och innovation, nöjda besökare som blir ambassadörer för staden och lyckliga stockholmare.</p>
				<p> Tillsammans med relevanta aktörer positionera och marknadsföra besöksdestinationen Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm Business Region (SBR) arbetar strategiskt för att stärka Stockholms attraktivitet som värdstad för stora evenemang. Genom initiativet Stockholm – City of Supporters tas kraften</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>tillvara i samband med att många besökare kommer till staden. Fokus ligger på att besökare ska få ett välkomnande och genuint bemötande, vilket bidrar till att de återvänder hem som ambassadörer för staden. SBR har utvecklat och implementerat arbetssättet City of Supporters, vilket innefattar information, utbildningsinsatser samt framtagande av material och verktyg. Dessa stödjer lokala näringsidkare och aktörer i att engagera sig och bidra till en positiv helhetsupplevelse för besökare. Arbetssättet användes exempelvis i samband med Taylor Swifts tre konserter i Stockholm, vilket resulterade i över 150 000 besökare under konceptet Welcome to Swiftholm. Resultatet var mycket framgångsrikt och har resulterat i nomineringar till flera kommunikations-, marknadsförings- och evenemangsutmärkelser. Under tertiäl 1 har även</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>en digital plattform lanserats för att ytterligare stärka arbetet. Den syftar till att inspirera och möjliggöra samverkan mellan företag och organisationer kring evenemang i staden. Inom ramen för plattformen har en särskild verktygslåda tagits fram inför Ishockey-VM 2025, med fokus på att skapa en inkluderande och välkomnande evenemangsupplevelse.</p> <p>Samarbete skedde även i samband med Kents avskedskonsert i Stockholm, vilka lockade cirka 240 000 arenabesökare, varav tre av fyra var tillresta. Genom kommunikationskonceptet WeeKent, spridning av QR-koder i staden samt omfattande mediebearbetning har Stockholms roll som musikstad lyfts fram, liksom dess betydelse för stadens ekonomi och attraktionskraft. Inom ramen för det regionala samarbetet Stockholm Archipelago (StA) samverkar sju</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>skärgårdskommuner, Stockholms stad, Region Stockholm, Länsstyrelsen Stockholm samt Skärgårdsstiftelsen. Syftet är att utveckla Stockholms skärgård som en hållbar och attraktiv besöksdestination året om. Under perioden har ett vårmöte genomförts med deltagande av ett 40-tal företag och samverkanspartner. StA har även genomfört platsbesök hos lokala företag, haft avstämningar med företagsklustret OCCAS, samt arbetat tillsammans med näringslivsenheterna i bland annat Hanninge kommun. Regelbundna arbetsmöten har hållits med Skärgårdsstiftelsen och Region Stockholm, bland annat med fokus på säsongsförfrågan. StA arrangerade även Stockholm Archipelago-dagen, där cirka 70 representanter deltog. Under evenemanget uppmärksammades att StA firar 10 år och att Stockholms skärgård utsetts till en av World's</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>Best Destinations 2025 av National Geographic. Två referensgrupper har initierats: en med exportmogna hotell som håller öppet året runt, och en med guider som även kan fungera som värdar. Inom ramen för denna verksamhet genomfördes bland annat en visningsresa längs Stockholm Archipelago Trail (SAT). StA har vidare deltagit i flera regionala initiativ, bland annat Besökskraft 2025, samt på mässor som Icelandair Mid Atlantic och ITB Berlin. Under dessa möten har ett 40-tal kontakter tagits med resebranschaktörer, media och press från bland annat USA och Tyskland. En första visningsresa med Visit Sweden har genomförts där journalister från fyra europeiska länder deltog. Syftet var att visa upp SAT under andra säsonger än sommaren. Fler pressresor planeras tillsammans med Visit Sweden. StA har även deltagit i internationella poddsamtal och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>sänts i Sveriges Radio P4 Stockholm.</p> <p>Kommunikations satsningar har gett stort genomslag i medier som Financial Times, fransk tv och flera europeiska resemagasin. TIME Magazine har lyft fram Stockholms skärgård som ett av världens mest intressanta besöksmål 2025. Den digitala närvaron har stärkts via sociala medier och genom kontinuerlig utveckling av webbplatsen archipelago.stockholm, vilket bidragit till ökad synlighet för regionens utbud.</p> <p>Samarbetet med ANA och Svenska ambassaden i Tokyo har lett till omfattande exponering i japanska medier. En visningsresa genomfördes för sju representanter från ANA:s kommunikations- och marknadsavdelning samt en journalist. Stockholm exponerades i ANA:s digitala kanaler med stor räckvidd. Deltagande i Nordic Workshop i Japan ledde till riktade affärsmöten med</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>japanska reseagenter och turoperatörer. Ett särskilt branschevent hölls även på Svenska ambassaden i Tokyo.</p> <p>Vid Seatrade Cruise Global i Miami deltog SBR tillsammans med Stockholms Hamnar och shore-ex-företag (de som arrangerar allt i land för rederierna) för att stärka Stockholms position som kryssningsdestination i Östersjöområdet. Samarbete skedde även inom ramen för nätverket Cruise Europe. I anslutning till mässan deltog SBR i Luxury Leisure Workshop riktad till reseagenter inom premiumsegmentet.</p>
 <p>Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ta fram en genomförandeplan för hur stadens bolag bäst kan implementera stadens nya näringslivspolitik</p>				<p>🔗 Utveckla kommunkoncernens operativa näringslivsarbete och samverkan utifrån stadens näringslivspolitik</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har arbetet med att utveckla kommunkoncernens operativa näringslivsarbete och samverkan utifrån stadens näringslivspolitik påbörjats tillsammans med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				Stadsledningskontoret.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda och implementera en modell för att stödja och utveckla det lokala näringslivet				<p>▶ Leda och driva det kommunkoncern övergripande operativa näringslivsarbete utifrån stadens näringslivspolicy</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har arbetet med att utveckla kommunkoncernens operativa näringslivsarbete och samverkan utifrån stadens näringslivspolicy samt ta fram en modell för arbetet påbörjats tillsammans med Stadsledningskontoret.</p>
 Utreda effekterna av investeringsfrämjande åtgärder				<p>▶ Redovisa effekterna av investeringsfrämjande insatser under perioden 2021-2025.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden påbörjat arbetet med att utreda effekterna av genomförda investeringsfrämjande åtgärder.</p>
 Verka för att fler stora hållbara evenemang, kongresser och utställningar genomförs i Stockholm				<p>▶ Marknadsföra Stockholm, tillsammans med aktörerna, som ledande hållbar kongress- och evenemangsstad.</p> <p>Analys</p> <p>I februari genomförde bolaget för andra gången ett utbildningssemin</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>arium riktat till besöksnäringens aktörer för att öka kunskapen om internationella kongresser och hur vi tillsammans med näringsliv och akademi kan stärka Stockholm som mötesstad.</p> <p>Bolaget har samlat mötesanläggningar, hotell och kongressbyråer i det nystartade nätverket "Stora internationella möten" med syfte att stärka vårt gemensamma erbjudande och därmed attrahera fler internationella möten och kongresser till Stockholm.</p> <p>Under perioden har bolaget tagit emot ett antal kongressorganisationer som är intresserade av att förlägga sin kongress till Stockholm eller som behöver gå igenom det praktiska genomförandet inför en kommande kongress tillsammans med mötesvärd och aktörer i besöksnäringen.</p> <p>Bolaget har producerat totalt sju biddar (anbud) för framtida kongresser till ett turistekonomiskt värde av ca 638 miljoner kronor.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				Därtill har sex nya kongresser vunnits till Stockholm, med ett sammanlagt uppskattat turistekonomiskt värde om cirka 330 miljoner kronor.
				<p>🔗 Tillsammans med relevanta aktörer värva prioriterade evenemang, kongresser och utställningar till Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört ett flertal möten med helt nya arrangörer för att undersöka möjligheterna för nya evenemang till Stockholm kommande år.</p> <p>Bolaget har vidare löpande arbetat vidare med Dam-EM i Fotboll 2029 och en preliminär ansökan har under perioden lämnats till UEFA. Bolaget har vidare deltagit i en workshop i Malmö tillsammans med SvFF och DBU (danska fotbollsförbundet) samt övriga värdstäder.</p> <p>Bolaget har arrangerat flera olika nätverksmöten under perioden. Ett gemensamt större nätverksmöte genomfördes i mars med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>arrangörer och destinationens aktörer på temat Evenemangsåret 2025 i syfte att stärka samarbetet mellan aktörerna och fortsatt implementera "City of supporters" som arbetssätt. Nätverket för evenemangsarrangörer har vidare träffats i april på temat inkludering och tillgänglighet i evenemang. Bolaget har också arrangerat ett "Nordic Event Hosts Meeting" i februari då ett urval evenemangsdestinationer i Norden (inkl Sverige) samlades i Stockholm och bolaget stod för program och värdskap. Bolaget har vidare deltagit i SNED - nätverket för evenemangsdestinationer i Sverige på flera digitala möten liksom medverkat på Destinationsdagarna i Västerås i april.</p> <p>Under tre tillfällen under tertialet har Tillståndsnätverket som bolaget sammankallar till träffats för att diskutera kommande evenemang och diverse utmaningar vi står inför som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>stad kopplat till evenemangsfrågor.</p> <p>Bolaget har även varit sammankallande till ett separat nätverk med trafikoperatörer (Trafikverket, Trafikförvaltningen, SJ, MTR) för långsiktig trafikplanering kopplat till stora evenemang och kongresser.</p>
 Verka för att internationella företag inom tech ska etablera sig i Kista i nära samarbete med stiftelsen Electrum och Kista Science City AB				<p> Marknadsföra Kista som en attraktiv plats för techbolag att etablera sig i.</p> <p>Analys</p> <p>I början av året deltog bolaget på CES techmässan i Nevada, USA med organisationen Choose Europe i syftet att träffa nordamerikanska företag och marknadsföra Stockholm/SBA-regionen som investeringsdestination. Deltog på en Europa monter med vår samarbetspartner Choose Europe.</p> <p>Resultat: 15 nya leads varav 3 etableringsförfrågningar.</p> <p>På MIPIM, internationell fastighets- och investerarmässa den 11-14 mars deltog Stockholm Business Region och Stockholms stad tillsammans med fyra andra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>kommuner inom SBA; Nacka, Linköping, Uppsala och Örebro samt med partners från vårt fastighetspartner nätverk. Kistasvärldsledande roll inom tech lyftes genom en särskild programpunkt med Staffan Ingvarsson och representant från Vasakronan som föredragande. SBR har haft ett flertal strategiska möten med Kista Science City och Kista Limitless i syfte att diskutera hur vi kan positionera Kista tydligare internationellt och vad som behövs i den processen, detta leder vidare till en skarpare paketering av Kistas erbjudande både för eventuella etableringar men även för att locka internationella möten inom områden som är intressanta för aktörerna i Kista.</p>
				<p>▶ Säkerställa fler investeringar och etableringar i Kista i samverkan med externa aktörer samt berörda förvaltningar och bolag.</p> <p>Analys</p> <p>SBR har under</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>perioden haft ett flertal strategiska möten med Kista Science City och Kista Limitless i syfte att diskutera hur vi kan positionera Kista tydligare internationellt och vad som behövs i den processen, vilket kommer resultera i en ännu skarpare paketering av Kistas erbjudande gentemot såväl företag som vill etablera sig i Kista och att attrahera internationella möten som kan vara relevanta för Kistas näringsliv.</p> <p>Bolagets etableringsservice fortsätter att möta stadens fastighetsbolag samt de privata aktörerna i Kista för att förbättra förutsättningarna för etableringar i Kista. Samt samverkar med TK, Exploateringskontor, FSK och SBK för att möjliggöra etableringar i utpekade områden.</p>
 Verka för att Stockholm ska vara ett självklart val för företag inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher				 Arbeta med förutsättningarna för samt utveckling av prioriterade innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher såsom tech, life science och företag inom





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
som tech, life science och inom den gröna omställningen				<p>grön omställning.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet inom projektet <i>BSG!GO</i> (EU-finansierat projekt inom gaming) fortskrider enligt plan. Under första delen av året har förberedelser inletts för kommande aktiviteter kopplade till Nordic Games konferensen i maj samt en hållbarhetskonferens som planeras till hösten. Parallellt har bolaget under tertialet gjort förberedande insatser för att möjliggöra ansökningar till ytterligare EU-finansierade projekt. Syftet är att bredda projektets räckvidd från att enbart omfatta spelbranschen till att inkludera den bredare kreativa näringen.</p> <p>I februari deltog bolaget vid TechArena för att lyfta innovationskraften i Stockholm och genomförde en rad insatser i samband med evenemanget. Bolaget medverkade med en egen monter samt arrangerade ett antal samtal under konceptet</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p><i>“Stockholm Cicero Talks”</i>, med fokus på ämnen som det nordiska impactlandskapet, cybersäkerhet, Stockholms innovations- och startup-ekosystem, DeepTech, talangattraktion och liknande framtidsområden. Ett särskilt lunchmöte arrangerades dessutom i samarbete med <i>Oslo Business Region</i> och <i>Helsinki Business</i>. Syftet var att samla aktörer från de nordiska ekosystemen för att identifiera gemensamma utmaningar och möjligheter till samverkan. Ett sidoevent med Nordic Edge stärkte kontaktytorna mellan nordiska investerare och innovationsmiljöerna i Stockholm, vilket syftar till ökat kapitalflöde. Fortsatt arbete sker under Nordic Fund Day i maj. Internationella affärsmöten med ambassader har resulterat i konkreta processer för etableringar av techbolag, såsom CodeFactory och EQON, i regionen. Bolaget fortsätter även</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>representera staden i projektet FOCUSE - Food production and provisioning through Circular Urban Systems in European Cities och bidrar löpande med inspel från näringslivet till stadsledningskontoret som syftar till att utveckla lokala och hållbara livsmedelsförsörjningskedjor.</p> <p>En dialog har påbörjats med Kista Science City om en softlanding-plattform, "Gateway to Europe" i Kista som just nu är i idéfas, som kan underlätta etablering för företag. Kista är en idealisk plats med ett starkt teknikkluster, bra nätverksmöjligheter, strategiskt läge och resurser som testbäddar och affärsutvecklingsstöd. Fokus på hållbarhet gör Kista särskilt attraktivt för företag inom grön omställning. Detta arbete bidrar till att stärka Stockholms ekosystem och attrahera fler internationella aktörer. Kista har med tillgänglig lokalyta, tillgång till testbäddar en unik möjlighet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>att positionera sig och ge utländska techbolag en möjlighet att snabbt integreras i Stockholms tech-ekosystem och påbörja sin tillväxtresa.</p> <p>Inom Life science ligger fokus på att marknadsföra Hagastaden som nav för Life Science-investeringar. Arbetet sker bl.a. genom presentationer, deltagande på mässor och att sprida berättelser kring Stockholms styrkor. Samarbetet mellan Stockholm och Uppsala inom Life Science har fördjupats, med målet att stärka den internationella positioneringen av SBA. Ett särskilt fokus har lagts på Alzheimerforskning, där BioArctic lyfts fram som exempel.</p> <p>Vid den internationella mässan MIPIM presenterades ett uppdaterat monterkoncept under temat STOCKHOLM RE:THINK som lyfter affärspotentialen inom hållbar stadsutveckling och innovation. SBA-regionen profilerades som tankeledare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>inom cirkulärt byggande, fossilfria byggarbetsplatser och digitala fastighetslösningar.</p> <p>Satsningar på internationell marknadsföring, riktad social media-annonsering och ambassadkontakter stärker förutsättningarna för investeringar och etableringar i regionen. Kommunikationen har lyft Stockholm som en ledande plats för framtidens hållbara lösningar och affärsutveckling.</p>
 Verka för att öka andelen internationella och inhemska turister som reser till Stockholm med tåg				<p> Marknadsföra Stockholm som hållbar och tillgänglig tågdestination både nationellt och internationellt.</p> <p>Analys</p> <p>I syfte att positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet har vi publicerat innehåll kopplat till tågtillgänglighet, som till exempel tunnelbanans 75 års-jubileum. Vår digitala guide om konst i tunnelbanan är en av de mest besökta guiderna på visitstockholm.com och .se. Vi har även en guide om hållbar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>semester som inkluderar ett hållbart resande på sajten.</p> <p>I samband med Billie Eilish konserter i Stockholm tog vi fram en särskild paraplysida med fokus på hållbarhet som vi kommer fortsätta arbeta med under året.</p> <p>Denna var också grund för uttag i sociala medier gentemot affärssegmentet såväl som gentemot slutkonsument där vi arbetar aktivt med att få fler att välja hållbara alternativ i samband med sin resa. I samband med detta evenemang samarbetade vi också med SL i den externa kommunikationen och med artistens team.</p> <p>Vi publicerar löpande i våra kommunikationskanaler kring hållbara sätt att pendla i Stockholm (t.ex. via cykel, buss, tunnelbana) och olika initiativ, t ex sommargångar och klimatzoner etc.</p>
	  Antal företag i Stockholm Analys I mars 2025 fanns 209 768 registrerade bolag i Stockholms stad. Årsmålet kan bli svårt att nå utifrån svag ekonomisk utveckling.	209 768	212 000	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	130 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
	Bolaget har genomfört planeringsarbete för att säkerställa ett framgångsrikt genomförande av feriearbetsplatser inom besöksnäringen. En viktig del i arbetet har varit platsbesök, där bolaget har säkerställt att arbetsmiljöerna och arbetsuppgifterna möter både ungdomarnas och arbetsgivarnas behov. Detta initiativ ger ungdomarna en värdefull inblick i olika arbetsplatser inom besöksnäringen och breddar deras möjligheter till fortsatt arbete. Initiativet, som genomförs under två år – 2024 och 2025 – har haft stor betydelse för ungas väg in på arbetsmarknaden.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	0 st	
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) Analys Not. Indikatorn kommer att utgå Sedan kvartal 2 2024 ersätter SCB "Konjunkturstatistik över vakanser", som indikatorn har baserats på med "Lediga jobb och rekryteringsbehov". Det påverkar möjligheten till historiska jämförelser. SCB skriver: <i>"Det föreligger stora skillnader mellan undersökningsdesignen i LOR och den som användes i KV... Skillnaderna bedöms vara så stora att försiktighet bör iakttas vid jämförelser över tid"</i> Enligt indikatoransvarig Alfred Tilly, SLK så är förslaget att indikatorn "Arbetskraftsbrist i Stockholm" helt ska utgå eftersom stadens möjlighet att påverka en indikator byggd på den nya statistiken är begränsad och därför inte skulle fylla en styrande funktion för staden.		1	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet Analys		74	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) Analys SCB redovisar nu lönesumma med mindre eftersläpning. I januari 2025 hade lönesumman växt 5,2% jämfört med samma månad 2024. Det är den högsta ökningen sedan 2023. Det indikerar att Stockholms ekonomi i början av tertialen gick starkt, i paritet med årsmålet. Finns risk att ökningen under resten av året kommer minska, utifrån lägre tillväxt i ekonomin. Källa: https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__AM__AM0211__AM0211E/LonForArbSkattSektor/table/tableViewLayout1/	5,2 %	5 %	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden Analys Utifrån data från FDB ökade dagbefolkningen i stadens ytterområden med 0,15% från kv1 2024 till kv1 2025. Det är just nu under årsmålet på 1%. Det är dock första ökningen i årstakt sedan 2023. Givet svag ekonomisk återhämtning är bedömningen att är oklart om årsmålet kommer nås.	0,15 %	1 %	
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Års mål	Aktivitet
				<p>🔍</p> <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Stockholm Business Region AB utreda och implementera en modell för att utveckla det lokala näringslivet</p> <p>Analys</p> <p>OBS! Detta är en dubblett och ska tas bort, aktiviteten finns redan inlagd som ett Ägardirektiv. Se bolagets analyskommentarer i ägardirektiv ovan:</p> <p><i>Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Stockholm Business Region AB utreda och implementera en modell för att utveckla det lokala näringslivet</i></p>

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



Obligatoriskt för bolaget att kommentera. Not. att bolaget inte har några ägardirektiv eller uppdrag kopplade till detta VO-mål.


Bolaget har under perioden bidragit med analyser och kunskapsunderlag i samverkansarbetet kring det lokala näringslivets utvecklingsbehov, *En sammanhållen stad*. Arbetet har resulterat i ny näringslivsfakta om stadens elva stadsdelsområden, *Näringslivsinformation på stadsdelsnivå*. Dessa beskriver stadsdelsområdets näringslivsstruktur och innehåller näringslivsfakta om stadsdelarna i stadsdelsområdet, verksamhets- och företagsområden, arbetsgivare och arbetsställen samt fastighetsägare och kommersiella lokaler.





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





Stadens liksom bolagets mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Bolaget främjar en god social och organisatorisk arbetsmiljö med ett öppet arbetsklimat där medarbetarna känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats. Bolaget har fortsatt arbetet med utveckla det nya arbetssätt som implementerades efter den verksamhetsövergång som genomfördes förra året. För att bättre möta förväntningar och krav från verksamhetens målgrupper har arbetet fokuserat på att skapa en samarbetsorganisation som arbetar tvärsektoriellt och för att främja den utvecklingen har bolaget under hösten och vintern implementerat ett arbetssätt med ökad närvaro på kontoret och en mer inkluderande mötesstruktur. Det arbetet har skett i dialog med chefer, medarbetare och arbetsmiljögruppen och en utvärdering sker nu under våren, med syfte att ytterligare förbättra och utveckla det tvärsektoriella arbetssättet.

Bolaget har under perioden rekryterat en ny HR-ansvarig.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>🔵 Säkerställ att digitala resurser används på ett korrekt sätt samt utveckla dessa till effektiva hjälpmedel.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver ett aktivt arbete för att ta till vara de möjligheter till effektivare och bättre arbetssätt som den digitala utvecklingen ger. Samtidigt är fokus också på att hantera informationssäkerheten inom ramen för det utvecklingsarbetet och att vidareutveckla rutinerna i årshjulet för GDPR och informationssäkerhet.</p>
				<p>🔵 Säkerställa att ekonomiska medel hanteras på ett korrekt och effektivt sätt.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver ett kontinuerligt arbete med stickprovskontroller i leverantörsfakturer och i utläggsredovisningarna. En översyn av kontoplanen har gjorts i syfte att förtydliga för att säkerställa korrekt kontering i redovisningen. En lokal anvisning har tagits fram kopplad till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens nya policy för resor och möten. Fokus har också lagts på att utveckla prognosarbetet.
				 Säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade. Analys En översyn av berörda policys inom bolaget är påbörjad.
				 Säkerställa och utveckla att bolagets HR-processer är effektiva och korrekta. Analys Bolaget har under tertialet rekryterat en ny HR-ansvarig och arbetet med att utveckla HR-processerna sker löpande enligt det årshjul för HR som tagits fram tidigare.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har under 2024 genomfört en verksamhetsövergång där tre bolag blev ett, med en ny organisation och med ett nytt tvärspektoriellt arbetssätt. Hösten 2024 implementerades en modell för ökad närvaro på kontoret. Under ett år med förändringar behövs tid att landa förändringarna, skapa nya rutiner och strukturer, förståelse för förändringarna och att sedan kunna se resultatet. Bolaget jobbar aktivt med alla dessa processer och kommer att utifrån AMI-resultatet ta fram handlingsplaner för att	72	83	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	yttre stärka det arbetet.			
	 Sjukfrånvaro Analys	2,5 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,8 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget har deltagit i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt genom kontinuerlig utveckling av bolagets egen kris- och krigsorganisation.

Arbetet med informationssäkerhet bedrivs enligt det årshjul som tagits fram i syfte att skapa en kontinuitet i arbetet. Arbetet med kvalitetshöjande åtgärder inom informationssäkerhet fortgår där fokus har varit att tillhandahålla effektiva arbetsredskap med stöd av gällande regelverk.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt utveckla bolagets egen kris- och krigsorganisation. Analys Bolaget står till sektorsorganisationens förfogande vid behov. Bolaget deltar i ett initiativ inom Tekniska Nämndhuset för att se över gemensamma rutiner vid händelser inom fastigheten och utifrån det se över möjligheterna till en gemensam krisövning.
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under perioden stärkt sina rutiner kring avtal i syfte att höja kvaliteten och kunskapen i

avtalsprocessen och stärka förmågan till uppföljning och kontroll. De automatiserade kontrollerna i Agresso kompletterar på ett bra sätt bolagets egen kontroll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Förebygga välfärdsbrottslighet genom utveckla processer och stärka uppföljningen</p> <p>Analys</p> <p>Under tertialet har automatisk inläsning av leverantörer implementerats i Agresso med tillhörande kontrollfunktioner gentemot berörda myndigheter och register.</p>

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

Not. Bolaget har inga ägardirektiv eller uppdrag kopplade till detta VO-mål. Här rapporterar bolaget följande ägardirektiv från 1.5 *Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer*.

Bolaget har under perioden fokuserat på att utveckla och marknadsföra Stockholm i samverkan med relevanta aktörer, för att attrahera investerare, besökare och talanger samt öka stadens globala attraktionskraft. Bolaget har genomfört insatser för att positionera Stockholm internationellt som en ledande, innovativ och inkluderande stad, med särskilt fokus på öppenhet, jämställdhet och demokrati. Bland annat så har kampanjer och digitala initiativ som lyfte fram kvinnors roll och bidrag i staden publicerats i samband med den Internationella kvinnodagen och en ny temasida, "Stockholm loves equality", har lanserats på visitstockholm.com för att synliggöra stadens arbete för jämlikhet.

För att utveckla Stockholms position som värdstad för evenemang och skapa positiva besöksupplevelser samt stärka stadens varumärke har bolaget mobiliserat lokala aktörer genom initiativet Stockholm – City of Supporters. Detta arbete inkluderar samordning och aktivering av marknadsföringsinsatser tillsammans med näringslivet inför stora evenemang, exempelvis Kents konserter i april, där QR-koder och digital marknadsföring har bidragit till att öka trafiken och synligheten för Stockholm som musik- och evenemangsstad.

Bolaget har genomfört riktade marknadsföringsinsatser i Japan i samarbete med All Nippon Airways och Sveriges ambassad i Tokyo, inklusive evenemang och pressresor för att främja Stockholm. Deltagande i Seatrade Cruise Global i Miami har stärkt stadens position som en premiumdestination för kryssningsturism i Östersjön, med workshops och riktad annonsering mot high-end resebranschen i USA.

Bolaget fortsätter att utveckla digitala tjänster för att underlätta samarbete och innovation inom näringslivet. Under perioden har bolaget genomfört interna fördjupningstillfällen i digitala verktyg så som Lime (CRM) och Trello, samt påbörjat ett strategiskt insikts- och optimeringsarbete för att förbättra det digitala arbetssättet.

Ett pågående samarbete med Visit Sweden kring ett öppet API för att synliggöra Stockholms utbud i

marknadsföringen av resmålet Sverige internationellt. Arbetet med att utveckla en ny digital tjänst för det lokala näringslivet har fortsatt under perioden inför kommande lansering senare i vår.

Bolaget har ingått partnerskap med Stockholms Handelskammare, Region Stockholm, Handelshögskolan, Norrsken Foundation och Svenska Institutet för att förtydliga och utveckla Stockholms identitet. Under perioden har bland annat en inkluderande plattform för aktörer att bidra till stadens framtida profilering skapats.

S:t Erik Markutveckling AB

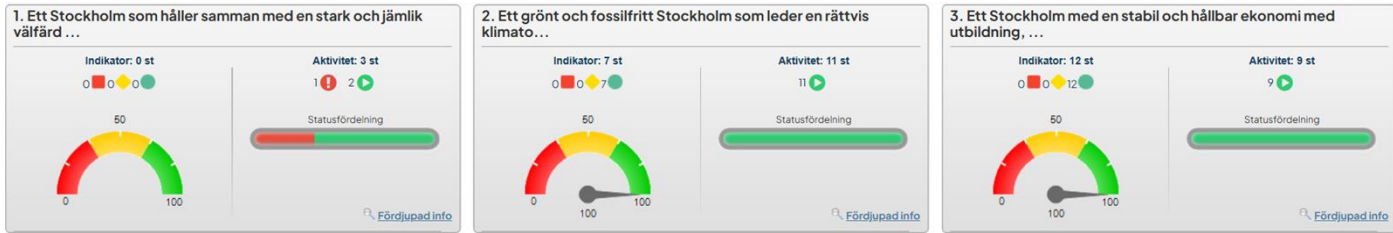
Sammanfattande kommentar

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Bolaget ska fortsätta att löpande pröva förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga stadsutveckling. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov.

Revisionskontoret har år 2024 granskat bolagets hantering av lokalupplåtelser. Utifrån granskningen 2024 bedömer revisionskontoret att riktlinjer och rutiner bör ses över och vidareutvecklas samt att bolagets kännedom om dessa bör ökas.

Bolaget avser att under hösten 2025, när ny administrativ chef är på plats, se över och åtgärda de rekommendationer revisionskontoret har lämnat.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	77 595	82 133	239 962
Rörelsekostnader	-44 429	-52 510	-149 201
Avskrivningar	-16 660	-14 396	-44 904
Nedskrivningar och Utrangeringar		-7 197	-21 591
Personalkostnader	-3 894	-4 000	-14 000
Övriga kostnader	-1 689	-563	-1 689
Finansnetto	-17 513	-21 794	-62 246
Resultat efter finansnetto	-6 590	-18 327	-53 669

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	4 675	24 000	4 544
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	97 183	101 408	360 784
Ersättningsinvesteringar	62 695	102 072	352 475
Summa investeringar	164 553	227 480	717 803

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	6
Balansomslutning	2 719 222

Analys

Resultat efter finansnetto för tertial 1 2025 uppgick till -5 mnkr, exklusive realisationsresultat. Prognostiserat resultat efter finansnetto för 2025 beräknas uppgå till -52 mnkr, exklusive realisationsresultat, att jämföra med budgeterat resultat om -65 mnkr. I april har Fastighets AB G-mästaren överlåtit mark till Exploateringskontoret. Realisationsresultat uppgick till -1,7 mnkr.

Den positiva resultatavvikelsen gentemot budget kan främst förklaras av att bolaget prognostiserar lägre utrangeringar i Fastighets AB G-mästaren under 2025 än vad som antogs i budget samt av lägre förvaltningsarvode med anledning av byte av förvaltningsentreprenör.

Periodens investeringar uppgår till 216 mnkr och prognostiseras uppgå till 769 mnkr för helåret. Investeringarna består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgästpassningar, energibesparande åtgärder, arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling samt förvärv av två bolag. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplan. Omvandlingen av fastigheten Gjutmästaren 6, gamla Pripps bryggeri, är den första etappen i planläggningen av Bällsta hamns södra del. Fastigheten, med populärnamnet Bryggeriet i Bromma, utvecklas nu till en central mötesplats för bland annat idrott och kultur, upplevelser, kontor och handel. Arbetena startade under 2024 och området utvecklas etappvis flera år framöver.

Byggnaden är i huvudsak tomställd och den tidigare volymhandeln har flyttat ut. Fastighetens byggnader är uppförda 1970 och de infrastrukturella delarna har nått sin tekniska livslängd. De är dessutom inte anpassade för den användning den nya detaljplanen medger. Det krävs stora investeringar i vatten, avlopp, fjärrvärme, el samt styr- och regler. För att ha möjlighet att hyra ut lokaler kommer de även behöva hyresgästpassas.

Jämfört med den budgeterade investeringsvolymen om 853 mnkr förklaras avvikelsen i huvudsak av ändrade förutsättningar i Fastighets AB G-mästaren. Bolaget arbetar kontinuerligt med att följa investeringsprojekt och justering i investeringstakt sker både för att betrygga sluttiden i projekten, och för att hålla projektbudget.

Omsättningen för perioden uppgick till 78 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för 2025 beräknas uppgå till 240 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren (46 mnkr), S:t Erik Tullhusen AB (40 mnkr) och S:t Erik Frihamnen AB (34 mnkr). Prognosen baseras främst på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa. Prognosen ligger något lägre än helårsbudget om 246 mnkr, vilket främst förklaras av ändrade antaganden i Fastighets

AB Hamburg. Hyresgästen Norms and Friends AB förväntas flytta in senare än vad som antogs i budget.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar prognostiseras till 163 mnkr, varav 140 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna prognostiseras till 23 mnkr och ligger i linje med budgeterade 24 mnkr. Löpande underhåll uppskattas till 5 mnkr och planerat underhåll till 18 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av kostnader som staden påför bolaget för upprustning och iordningställande av de parker som kommer att övergå till staden. Därutöver budgeteras för utbyte av befintlig belysningsarmatur till LED, markarbeten såsom asfaltering och generellt underhåll av belagda ytor och mark, samt OVK-åtgärder.

Per 30 april 2025 uppgick koncernens finansiella skuld till 2 060 mnkr. För resterande två tertial under 2025 har räntan bedömts utifrån Stadens prognos, vilket medför ett prognostiserat finansnetto för helåret om -62 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Under första tertialet 2025 har bolaget förvärvat två bolag belägna i Ulvsunda, Fastighets AB Valsverket 89 och Fastighets AB Valsverket 7. Tomträtterna förvärvades i samråd med exploateringskontoret.

Fastigheterna bedöms strategiskt viktiga för staden i kommande stadsutveckling av Ulvsunda och innehavet underlättar planeringen av kommande gatustruktur.

Förvärv och försäljningar som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i helårsprognosen 2025.

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

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

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

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

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

Utvecklingsarbetet inom staden om att göra Stockholm till en äldrevänlig stad inryms i bolagets arbete med att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla, samt när bolaget arbetar med inhyrningar som t.ex. rör idrott och kultur. Detta med hänsyn tagen till framtida planer för respektive byggnad.



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

Bolaget ska fortsätta verka för ett levande och mångfacetterat konst- och kulturliv. Bolaget har ett nära samarbete med kulturförvaltningen och avser fortsätta arbetet med att bidra till att kulturaktörer utvecklar ekonomiska modeller som skapar långsiktighet och hållbar utveckling inom branschen. Bolaget kommer även verka, där det är möjligt, för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn och har för avsikt att under året tillsammans med berörda kulturentreprenörer ytterligare utveckla samarbetet för att till skapa fler platser och scener för KKN-näringarna inom bolagets bestånd.

Bolaget kommer under året verka för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som t.ex. bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning. I fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Företagande inom idrott och hälsa, gymverksamhet, café, hubb för föreningslivet kan vara föremål för detta.

Bolaget har även, tillsammans med Stockholm Konst, handlat upp konstnär för offentlig konst. Ytterligare en upphandling planeras till hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Samarbete med idrottsförvaltningen i delar som rör området rörelse och sport. Analys I och med pågående markentreprenader har vi valt att under innevarande år avvakta med idrottsaktivering på utvändiga markytor. Denna aktivitet planeras istället att genomföras sommaren 2026.
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret och är förenliga med och/eller kompletterar strategin som rör Fokus Järva. Analys I Hus 1 (fd Bauhausvaruhuset) planeras en ny aktivitetsgalleria med bl.a. trampolinpark, skatepark och lekland. Verksamheterna i gallerian som är inriktade på rörelse och lek kompletterar idrottscentrets fokus på föreningsidrotten väl. Vi planerar även att i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbete med gallerians aktörer gestalta utvändiga ytor så att hela Stockholm ska kunna mötas och spontanidrotta tillsammans. Vi bedömer även att en stor del av idrottscentrets besökare kommer att vara "skjutsande föräldrar", varför vi också planerar för en större dagligvarubutik i anslutning till aktivitetsgallerian.
				<p>🔗 Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet som syftar till att bredda kulturutbudet i Frihamnen pågår kontinuerligt. Dialogen med Exploateringskontoret och Stockholms Hamnar syftar till att tillvarata de tillfällen som ges för att erbjuda verksamheter inom KKN-spektrat möjlighet att etablera sig i området. Bolaget för också dialog med redan etablerade hyresgäster om deras möjligheter att utveckla utbudet genom att tillvarata kraften i deras respektive nätverk. För närvarande pågår arbetet med att etablera en ny cirkushall i en av bolagets byggnader i Frihamnen.</p>

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



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



Bolaget arbetar med att energieffektivisera beståndet i enlighet med stadens målbild. Förvaltningen har utrett utförda energikartläggningar, och hållbara och lönsamma åtgärder har planerats in i flerårsbudgeten. Bolaget har upprättat en övergripande kartläggning och fastslagit inriktning för den nya

kartläggningsperioden.






Bolaget ställer miljökrav i sina upphandlingar avseende entreprenad- och ramavtalsupphandlingar.





Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Bolaget har erhållit uppföljning av förvaltningen på 2024 års miljöhandlingsplan. Under 2025 avser bolaget att fortsätta applicera byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer.

Bolaget avser att under 2025 sammanställa tillämpbara byggnader och ta fram förfrågningsunderlag för kommande upphandling av solceller. Under tertial 1 har Bolaget utrett förutsättningar på takkonstruktionen på Gjutmästaren.

I idrottsprojektet i Ulvsunda fortsätter bolaget planera för åtgärder med innovativ höjd. Bolaget har t.ex. en viktig roll att fylla när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral i Bryggeriet i Bromma. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för kommande återbrukscentral genom en förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. Bolaget bör även ses som en central del i pilotens övriga delar då bolaget i egen försorg arbetar med att återbruka material i det pågående idrottsprojektet. För 2025 avser Bolaget att tillsammans med miljöförvaltningen och Serviceförvaltningen verka för en kommande etablering av återbrukslager i Gjutmästaren. Förstudie har utförts under tertial 1.

I takt med att bolagets hyresgäster ställer högre krav på sin egen organisations agerande i miljöfrågor är det av stor vikt att bolaget fortsätter underlätta för hyresgästerna i deras arbete i dessa frågor. Bolaget har bl.a. inlett samarbete med Stockholm Vatten kring miljöarbete kopplat till hyresavtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 ▶ Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys		25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys		70 MWh	▶ Planering för genomförande av solcellsinstallation på utvalda delar av beståndet. Analys
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition)		68,68 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys		14 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys		68,7 (kWh/enhet)	
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier. Analys
				 Arbeta fram en rutin för miljöarbetet med hyresgäster och förvaltare. Analys
				 Köpa ekologiskt producerade livsmedel. Analys
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med Region Stockholm, näringslivet, akademin och lokala och nationella initiativ inom området fortsätta att utreda förutsättningarna och planera för etablering av ett storskaligt återbruk av byggmaterial i regionen Analys
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med Serviceförvaltningen, Miljöförvaltningen och Arbetsmarknadsförvaltningen är initierad kring placering av återbrukslager.</p> <p>Förstudie av ett framtida återbrukslager har genomförts.</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar





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



Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Bolaget har hittills installerat totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren, varav två så kallade snabbladdningsstolpar. I pågående markprojekt på Gjutmästaren förbereder Bolaget för utökning av antalet laddplatser. Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Bolaget har utrett förutsättningarna för installation av laddstolpar på fastigheterna Vasslan, Hamburg samt Ängsbotten, som Bolaget bedömer har möjliga förutsättningar för tillskapande av laddinfrastruktur och under året utföra installationer. Bolaget har fått verifierat att el-effekt redan finns i erforderlig utsträckning. Bolaget avser att i samarbete med Stockholm Parkering projektera för installation av laddstolpar på dessa fastigheter.

Bolaget verkar även för förbättrade möjligheter till förvaring av cyklar för att främja cykeltransporter till våra fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys		3 %	 Handla upp och installera laddplatser utifrån genomförd utredning av lämpliga fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys

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








I samband med bolagets projekt med Bryggeriet i Bromma kommer bolaget fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2025 har bolaget påbörjat markarbeten för ombyggnad av Bryggeriets i Bromma utomhusytor, gång- och cykelvägar. När entreprenaden genomförts kommer det innebära förbättrad dagvattenhantering med minskad belastning på omgivande recipienter och ökad biologisk mångfald genom större andel planterad yta på både mark och tak.

Byggvarubedömningen kommer fortsätta att användas inom alla delprojekten i Bryggeriet.

För att säkerställa ett bakteriefritt dricksvatten har bolaget utfört kontroll av Legionella på tappvarmvatten. Resultatet var tillfredsställande och låg under gränsvärden.

Vartefter Bryggeriet i Bromma utvecklas, renoveras och byggs om för nya verksamheter saneras fastigheten på miljöstörande ämnen såsom PCB och Asbest. Det leder till reducerad spridning av miljöstörande ämnen till närmiljö och vattendrag, samt till en mer sund inomhusmiljö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys		50 %	 Säkerställa att "Byggvarubedömningen" används med av bolaget framtagna avgränsningar för samtliga underhålls- och investeringsprojekt över 500 000 kr. Analys
				 Genomföra en ökad andel planterad yta och förbättrad dagvattenhantering i Gjutmästaren. Analys
				 Löpande miljöinventera lokaler för sanering av miljöstörande ämnen i Bryggeriet i bromma. Analys Ca 90% av fastigheten är miljöinventerad. Bedömningen är att alla byggnader och våningsplan är inventerade till i slutet av året.

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

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

Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.







För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt består investeringar främst av hyresgästanpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.







Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden rivs.

Bolaget kommer vidare fortsatt pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Bolaget ska bidra till att bromsa ökningen av lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna inom kommunkoncernen. Detta genom att vara en aktiv part och belysa möjligheter för stadens nämnder och bolag att det finns möjliga inhyrningar inom bolagets eget fastighetsbestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Öka bolagets kännedom om möjliga bidrag samt förbättra samarbetet med internationella enheten på SLK. Analys
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				 Revidera bolagets förvärvsstrategi i samråd med Exploateringsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Analys
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolags-styrelser i				 Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samband med försäljning och utveckling av fastigheter				samarbete. Analys
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys		13 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-9,85 %	853 mnkr	
	 Direktavkastning Analys		2,6 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys		660	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-5	-65	
				 Erbjuda bolag/nämnder evakueringslokaler eller långtidsinhyrningar. Analys

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören erbjuder två ungdomar kortare sommarpraktik. Bolagets ambition om att tillhandahålla en arbetsplats för Stockholmsjobb har under 2024 konkretiserats i en anställning i samarbete med Arbetsförmedlingen. I samband med idrottsprojektet i Bryggeriet i Bromma har projektkontoret sett ett behov av en administrativ funktion på plats, vilket sedan 1 juli 2024 också blivit verklighet. Tjänsten är kopplad till Arbetsförmedlingens anställningsform ”Lönebidrag för utveckling i anställning” och kommer löpa under hela idrottsprojektet. Bolaget samarbetar nära arbetsmarknadsnämnden i frågan.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom kultur och idrott möjliggör utvecklingsförutsättningar för dessa viktiga verksamheter. Sedan förvärvet av byggnaderna från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin.

Bolaget ska utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad* utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer. Bolaget ska se över pågående och framtida planer för att på bästa sätt skapa långsiktiga förutsättningar och goda avkastningar.







Bolaget genomför årliga kundundersökningar och avser att utifrån svaren arbeta proaktivt med förbättringsåtgärder för att skapa ännu bättre förutsättningar för hyresgästerna i bolagets fastigheter. Bolaget kommer fortsätta verka för hög tillgänglighet med ett gott bemötande där vi visar intresse och lyhördhet.

Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och näringslivsuppdraget och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

Bolagets bestånd av byggnader i utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och förhållandevis billiga lokaler på kortare sikt inför till exempel en permanent etablering i annan del av staden eller Stockholmsregionen. Bolaget ska i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar ska bolaget även fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget ska beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden.


I dialogen med berörda nämnder ska bolaget lyfta fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Verka för att kravställa tillgängliggörande av arbetstillfällen i kommande större byggentreprenadupphandlingar. Analys
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	2 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1	1 st	

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

Bolaget arbetar aktivt för att främja en sammanhållen stad. Bryggeriet i Bromma med dess kommande idrottscenter är bolagets största utvecklingsprojekt de kommande åren. Bolaget ser fastigheten Gjutmästaren 6 som en kommande plats för människor att mötas. Kombinationen idrottsutövande, det geografiska läget och goda kommunikationsmöjligheter gör denna plats lämpad för att sammanlänka medborgare och besökare från olika generationer, kulturer och sociala bakgrunder.









Bolaget samarbetar med berörda stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag för att på bästa sätt förverkliga idrottscentret samt skapa förutsättningar för förhyrningar i kringliggande lokaler i Gjutmästaren 6 som kan vara av intresse för att bolaget ska kunna bidra till arbetet med Fokus Järva.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret med fokus på utvecklingen i Järva. Analys

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



Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan. Analys
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	89	88	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,1 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,12 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget arbetar vidare för att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap. Planer för kontinuitet och krishantering ska uppdateras med koppling till den civila beredskapen. Åtgärder ska genomföras med utgångspunkt från bolagets risk-och sårbarhetsanalys (RSA).

Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) bedrivs i en tvåårscykel där en ny cykel inleddes under 2024. Bolaget följer de instruktioner som gäller för nämnder/bolag som saknar samhällsviktig verksamhet och planerar för kommande cykel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel elektroniska inköp Analys		70 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys		90 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget kommer fortsätta att arbeta aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Gjutmästaren, som till stor del tomtställts. Det innefattar utökad bevakning i form av exempelvis kameraövervakning. Även tillfälliga aktiviteter planeras in för ökad rörelse på fastigheten.



I områden där sanitära olägenheter förekommer arbetar bolaget aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet sker även i samarbete med skadējursföretag.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.

Bolagets trygghetsskapande åtgärder och förbättrade tillgänglighet i och vid sina fastigheter ska fortsätta.

Bolaget avser att under 2025 införa kontroller kring befintliga hyresgästers koppling till eventuell brottslighet och kriminalitet. Bolaget kommer även stärka rutinen kring nya lokalupplåtelser avseende otillåten påverkan, samt kontroll kring nya hyresgästers koppling till brottslighet eller odemokratiska yttranden.

Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagna krisledningsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Analysera säkerheten i bolagets fastighetsbestånd utifrån lägesbilden i SISS. Analys

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

Bolaget har idag en begränsad möjlighet att utifrån rådande lagstiftning uppdaga eventuella kriminella upplägg hos företag som önskar teckna hyresavtal. Kriminella aktörer kan även tillkomma i efterhand när hyresgästen redan etablerat sig. Detta gäller även aktörer som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Bolaget har dock ett stort ansvar och skyldighet att verka för att dessa element inte ska etablera sig i bolagets fastighetsbestånd och kommer under 2025 att stärka arbetet genom utvecklade rutiner för kontroll och uppföljning av lokalupplåtelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Etablera en trygg mötesplats för hbtqia+-personer.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att etablera en ny mötesplats för HBTQ-personer pågår. Arbetet har dragit ut på tiden pga synpunkter från bygglovsenheten. Vår bedömning att startbesked för att kunna påbörja anpassningen av lokalerna kommer att erhållas i maj och att House of Q ska kunna slå upp sina portar för besökare under fjärde kvartalet innevarande år.</p>

Mässfastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Stockholmsmässans uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är kärnan i bolagets verksamhet. Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget Stockholmsmässan. Mässfastigheter äger och förvaltar mötesanläggningen, Älvsjö Gård samt den intilliggande hotellanläggningen. I Stockholmsmässan bedrivs den operativa mäss- och kongressverksamheten.

Besöksområdet och Stockholmsmässans anläggning i Älvsjö står i framtiden inför en omfattande förändring som en följd av planerade infrastrukturprojekt och stadsutveckling.

Styrelsen för Stadshus AB-koncernen har i oktober 2023 fattat beslut om att inleda en process att sälja dotterbolaget Stockholmsmässan AB till en extern part. Försäljningsprocessen har varit pågående under 2024 med en målbild att kunna lägga fram underlag för beslut om försäljning inför kommunfullmäktige så fort som möjligt och sannolikt under 2025.

Stockholmsmässans verksamhet påverkas av kunders förändrade behov och beteenden. Krav på ökad flexibilitet, korta ledtider och olika former av digitala gränssnitt och komplement till det fysiska mötet är

exempel på anpassningar som marknaden efterfrågar. Det är avgörande för Stockholmsmässans utveckling att både destinationen Stockholm, besöksområdet Älvsjö och anläggningen skapar förutsättningar för att vara konkurrenskraftig i en alltmer global och digitaliserad omvärld. Därför är det både viktigt och naturligt för Stockholmsmässan att arbeta nära Stockholms stad och Stockholm Business Region och besöksnäringen i regionen för både långsiktig utveckling och marknadsföring.

Kommentar kring Revisionskontorets granskning för 2024:

Revisionskontoret har lämnat sin rapport för år 2024 efter dialog och avstämning med företagsledningen. Yttrande kring rapporten kommer att delges Stockholmsmässans styrelse den 3 juni men i huvudsak håller företagsledningen med om rekommendationerna från Revisionskontoret samt konstaterar att det skett vissa förbättringar inom verksamheten, framför allt inom intern kontroll.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	114 492	132 845	402 510
Rörelsekostnader	-101 028	-103 239	-304 821
Avskrivningar	-16 661	-17 272	-51 887
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-56 785	-55 786	-165 091
Övriga kostnader	-597		-1 343
Finansnetto	-3 948	-3 935	-11 855
Resultat efter finansnetto	-64 527	-47 387	-132 487

Omsättning

Utfallet för Intäkterna i Tertial 1 är 114 Mkr, vilket är 19 Mkr under budget för tertialet. Det beror till huvudsak på minskade intäkter från genomförda event, främst Formex och Allt för sjön men övriga event har i varierande grad underpresterat intäktsmässigt mot budget. Utställningarna har blivit mindre än planerat, i vissa fall haft färre besökare (undantag Nordiska Trädgårdar och Formex) och något lägre försäljning av kringtjänster. Affärsområde KGE har ett täckningsbidrag på 16.3 Mkr för det första tertialet, vilket är 0.1 Mkr högre än budgeterat då tillkommande event i högre utsträckning har fallit ut under T1 än vad som viktats per tertial i budget. Restaurangintäkterna visar på ett 1.2 Mkr minus mot budget och hotellintäkterna är 0.7 Mkr under budget. Även här påverkar färre besökare och utställare utfallet negativt.

Rörelsens kostnader

Bolaget delar in rörelsens kostnader i eventkostnader, som faller ut i projektredovisningen och styrs helt av

eventen som genomförs, bemanningskostnader, där anställd personal och inhyrd personal summeras, för att spegla den totala bemanningskostnaden oavsett fördelning fast anställda och inhyrda konsulter och slutligen övriga kostnader.

Eventkostnaders utfall för tertialet är 50 mkr (totala rörelsekostnader 101 Mkr vilket inkluderar övriga externa kostnader samt bemanning) vilket är 4 Mkr lägre än budget vilket i huvudsak beror på lägre kostnader än budget för egen produktion av event. Bemanningskostnader är 2 Mkr över budget på grund av en större andel inhyrd personal.

Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningar ligger 0.6 Mkr under budget vilket beror på senarelagda och ej genomförda investeringar.

Finansnettot avviker inte från budget då kostnadsräntorna är något högre än budget och ränteintäkterna är något lägre än budgeterat. Ränteintäkterna är dröjsmålsräntor på kundfordringar. Räntekostnaderna är högre än budget till följd av räntekostnader för skatter.

Resultat efter finansiella kostnader

Resultatet efter finansnetto uppgår till -64 Mkr mot -47 Mkr (avvikelse 17 Mkr) i budget vilket hänförs i huvudsak till det negativa rörelseresultatet. I detta återfinns 3 Mkr i ägarkostnader på grund av att den planerade försäljningen av Stockholmsmässan AB inte ännu slutförts. Faktisk avvikelse efter ägarkostnader uppgår till -14 Mkr.

Prognos

Prognostiserat resultat för koncernen Mässfastigheter AB efter finansnetto för 2025 beräknas uppgå till -132 Mkr, att jämföra med budgeterat resultat om -100 Mkr. (Vad gäller Stockholmsmässan AB:s prognos uppgår den till -120 Mkr mot budget om -100 Mkr.)

Prognosen för helåret 2025 avviker från budget på grund av en lägre intäktsnivå än budgeterat under T1 och den utmaning som finns i att parera nedgången i intäkter med lägre kostnader. Effekten av detta följer med oss in i T2 som bygger på relativt låg – säsongsrelaterad - beläggning. Det större arrangemanget under T2 utgörs av Formex i augusti. Hösten är relativt intensiv, men med högre andel konsumentmässor.

Konsumentmässorna har jämfört B2B och Designmässorna generellt något lägre lönsamhet.

Osäkerheten är också högre, mycket som följd av att intäkter från besökare står för en väsentlig del av intäkterna och hur många besökare som kommer att komma på respektive mässa är svår att bedöma på förhand. Bedömningen, med ledning av utfallen från vårens mässor, är att det blir utmanande men inte omöjligt att kunna leverera attraktiva konsumentmässor med goda besökarsiffror under hösten.

Den negativa avvikelsen gentemot budget kan främst förklaras av vad som nämnts ovan kring försäljningstappet med kraftigt minskad efterfrågan i delar av affären och de begränsade möjligheterna att möta de negativa resultateffekterna med löpande motsvarande kostnadsbesparingar. Totalt tappar våra affärsområden 21.2 Mkr i täckningsbidrag i prognos mot budget. Designmässorna (SDE) tappar 3 Mkr i prognos mot budget, - 5.9 Mkr i avvikelse mellan prognos och budget på affärsmässorna (B2B), -11.5 Mkr i avvikelse mellan prognos och budget på konsumentmässorna (B2C) och Kongresser och Guest Events (KGE) -0.9 Mkr i avvikelse mellan prognos och budget.

Därutöver tillkommer visavi budget ägarkostnader med 7.3 Mkr. Dessa utgörs huvudsakligen av kostnader förknippade med Stockholmsmässans integration med Stockholms stad och tunnelbaneutvecklingen. Vi kan konstatera att dessa utgör en ansenlig del baserat på T1.

Så långt det är möjligt vidtas åtgärder för att i prognosen minska effekten av minskade intäkter genom ökat försäljningsfokus samt kostnadsbesparingar i mässprojekten, men möjligheterna är begränsade då stor del av kostnaderna är oberoende av utställningens storlek och mängden utställare och besökare. Minskade eventkostnader beräknas på helåret uppgå till motsvarande ca 5,9 Mkr. Sett till minskade intäkter om 27 Mkr innebär detta att stor del av omsättningsminskningen slår igenom på resultatet.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	7 614	21 328	72 637
Summa investeringar	7 614	21 328	72 637

Förutsättningarna för budget 2025 påverkas av den planerade försäljningen av Stockholmsmässan samt arbetet med en mer omfattande investeringsplan för Mässfastigheter. I budget för Mässfastigheter fattades inget beslut om investeringsutrymme 2025 och för Stockholmsmässans del var utgångspunkten för budget enligt kommunfullmäktiges avkastningskrav att verksamheten skulle vara avyttrad under T1 2025.

Investeringsutrymme för Mässfastigheter var tänkt att fastställas i samband med beslut om försäljningen av Stockholmsmässan, men sedan det stod klart att den tidpunkten flyttades fram, fattades istället ett separat beslut om investeringsutrymme i samband med styrelsemötet i mars 2025.

För Stockholmsmässan upprättades en underliggande helårsbudget, som även fastställdes av Stockholmsmässans styrelse i december 2024. Denna budget rapporterades dock endast in avseende perioden T1, som följd av den pågående försäljningen av bolaget.

Kommentarerna nedan avseende T1 utgår ifrån respektive bolags formellt beslutade budget. Detta innebär 0 Mkr för Mässfastigheter och 9,2 Mkr för Stockholmsmässan, dvs en total beslutad investeringsbudget om 9,2 Mkr för Mässfastigheterkoncernen avseende T1.

I likhet med tidigare år genomförs merparten av investeringarna under sommar/höst, bland annat som följd av en intensiv period med pågående event i anläggningen i början av året. För Mässfastigheter har som följd av avsaknad av budget inga investeringar slutförts under T1, däremot påbörjades planering och upphandling av tre prioriterade investeringar tillhörande T2 2025 redan sent 2024, som en del av en omprioritering inom 2024 års budget. I avsaknad av investeringsutrymme i budget har Mässfastigheters övriga investeringar planerats för genomförande under T2 och T3, enligt vad som framgår i det beslut som fattades på styrelsemötet i mars.

För Stockholmsmässans del har endast en mindre del av planerade investeringar genomförts under T1, delvis förklarad av den pågående försäljningen, där vissa investeringsbeslut skjutits fram för att möjliggöra förankring med den potentiellt nya ägaren.

Utfallet för Stockholmsmässan uppgår under T1 till 5.3 Mkr, att jämföra med budget för T1 som uppgår till 9,2 Mkr. Bland de investeringar som genomförts kan nämnas etapp 4 av 5 i ett successivt utbyte av kongresstolar (2 Mkr) och planerat byte av komponenter i det lokala IT-nätverket (ca 2,4 Mkr).

Sammantaget för koncernen är således inrapporterat utfallet under T1 5.3 Mkr, i förhållande till budget på 9,2 Mkr. Det lägre beloppet förklaras av annan periodisering av utfallet än i den schablonmässigt periodiserade budgeten.

I prognosen för helåret 2025 behöver beaktas att styrelsen som beskrivits ovan på mötet den 4 mars fattade beslut om ett investeringsutrymme för Mässfastigheter om totalt 44 Mkr för 2025. Beaktat även Stockholmsmässans investeringsbudget för helåret på 27,5 Mkr är således det totala beslutade investeringsutrymmet 71,5 Mkr för Mässfastigheterkoncernen.

De 44 Mkr som fattades beslut om i mars är även vad Mässfastigheter rapporterar som prognos för helåret 2025. Även för Stockholmsmässans del är den beslutade budgeten på 27,5 Mkr det som totalt sett ligger i prognosen för årets investeringar. Den sammanlagda investeringsprognosen för 2025 uppgår till 71,4 Mkr för Mässfastigheterkoncernen, vilket överstiger budget med knappt 44 Mkr, vilket i sin helhet förklaras av det extra investeringsutrymme som beslutades om i mars.

I bokslutet 2024 rapporterades om försenade investeringar som inte genomfördes som planerat i slutet av året. Utöver de tre prioriterade fastighetsinvesteringar om totalt 6,5 Mkr som påbörjades som inför 2025, och som även ingår i de 44 Mkr i investeringsutrymme som beslutades om i mars, har de investeringar klassificerades som försenade i bokslutet (totalt 16 Mkr) prioriterats ned och skjutits fram till efter 2025.

Observera att investeringsprognosen som anges ovan utgår från både Mässfastigheter och Stockholmsmässan och helåret 2025. Detta innebär att i det fall Stockholmsmässan avyttras som planerat senare under året kommer delar av investeringarna för Stockholmsmässan genomföras efter ägarbytet och därmed utanför Mässfastigheterkoncernen.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	193
Balansomslutning	644 433

Antal anställda

Antal anställda vid utgången av T1 uppgår till 193 st och prognosen för helåret är 191.

Prognosen indikerar en minskning i antalet anställda med 2 stycken vilket är ett resultat av våra åtgärder att komma tillrätta med kostnader i förhållande till fallande intäkter.

Balansomslutning

Tertial 1 2025:

Balansomslutningen uppgår till 644 Mkr vid utgången av T1 att jämföra med 683 Mkr i budget för T1, en minskning med -38 Mkr.

På tillgångssidan förklaras avvikelserna främst av lägre ingående balans avseende uppskjutna skattefordringar än budgeterat, -29 Mkr. Den uppskjutna skattefordran justerades ned i samband med årsbokslutet efter diskussion med EY för att uppgå till samma belopp som den uppskjutna skatteskuld som var framräknad för skillnaden mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar på markanläggningar och byggnader.

Resterande skillnad avser materiella anläggningstillgångar -11 Mkr där investeringar inte genomförts i T1 i den takt som budgeterats. I övrigt är det mindre avvikelser.

På skuldsidan står checkräkningskrediten från stadens Finansavdelning för den största avvikelserna, -72 Mkr. -53 Mkr av denna avvikelse förklaras av erhållet aktieägartillskott i mars. Resterande förklaras främst av ett ökat kapitalbehov på grund av ett sämre resultat än budgeterat för tertialet. Samtidigt är det egna kapitalet totalt 13 Mkr bättre än budgeterat på grund av det erhållna aktieägartillskottet. Vidare är leverantörsskulder 7 Mkr högre än budgeterat, vilket är svårt att bedöma vid budgeteringstillfället. Även interimiska skulder är 12 Mkr högre än budgeterat. I denna post ingår semesterlöneskulden som en stor post, dock utan större avvikelse, och skuld till utställare avseende förskottsfakturering av kommande mässor och andra event vilket avvikelserna avser, och även denna post är svår att bedöma i anslutning till budgetering.

Prognos 2025:

Vid rapporteringen av P1 uppgår balansomslutningen till 704 Mkr att jämföra med 704 Mkr i budget. På tillgångssidan finns även här en avvikelse på grund av lägre ingående balans avseende uppskjutna skattefordringar än budgeterat, -29 Mkr, se förklaring ovan. För materiella anläggningstillgångar är avvikelserna positiv med 11 Mkr då det planeras genomföras färre investeringar under året än budgeterat. Vidare bedömer vi högre nivåer avseende kundfordringar, +12 Mkr då utställare hos Nordbygg faktureras tidigt och högre nivå avseende interimiska fordringar +6 Mkr då vi ser att vi i allt högre utsträckning förskottsbetalar licensavgifter och andra avgifter främst för IT-system.

På skuldsidan är eget kapital +42 Mkr mot budget trots sämre resultat prognosticerat resultat än vid budget. Det är erhållna aktieägartillskott som väger upp detta. Checkräkningskrediten bedöms hamna -31 Mkr lägre än vid budgetering vilket är en blandning av erhållna aktieägartillskott och sämre resultat än budgeterat. I

övrigt är det mindre avvikelser för poster som är svåra att bedöma vid budgetering.

Analys

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



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



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



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



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



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



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
















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









Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. Fokus är på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet. Samtliga egna event har en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030 och Stockholmsmässan var 2021 första anläggning i Norden att ansluta sig till Net Zero Carbon Events, som är ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar. Energieffektivisering i fastigheten sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder.

Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Verksamheten följer en tydlig vartannanårs-cykel där Nordbygg drar upp omsättningen och resultatet jämna år, dvs inte under 2025. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall				 Verka för fortsatt minskning av matsnitt i samverkan med Mässrestauranger och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmsmässan</p> <p>Analys</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skapa interna processer för återbruk av produktionsmaterial. Klart 100% • Utred möjligheter för cirkulär eventproduktion i enlighet med EU:s avfallshierarki. Intern process klar och implementerad.
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	  Installation av solceller Analys De 165 kvm som noteras i utfall är existerande solpanelskvadratmeter. Det har inte installerats några ytterligare under 2025. Det är således uppfyllt sedan 2024 och ingen ytterligare planerad i väntan på planer för stadsutveckling.	165	165 kvm	 Solcellsinstallation slutförd under 2024. Ingen ytterligare installation av solceller är planerad, i väntan på klarhet kring hur byggnaderna påverkas av den planerade stadsutvecklingen. Analys Uppfyllt sedan 2024 och ingen ytterligare planerad i väntan på planer för stadsutveckling.
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar				 Fortsätta arbetet med implementering av effektiva energibesparande åtgärder i samverkan med hyresgäster. Analys Pågående och enligt plan.
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				 Verka för att Stockholmsmässan fortsätter arbeta med framtagna paragrafer om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter i avtal med externa arrangörer. Analys 100% klart
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet		0 %	 Att fastställa Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Under T1 har det inte varit några upphandlingar där frågan om bidrag till cirkularitet varit aktuell			Ej tillämpligt med de upphandlingar som gjorts under T1. Dock, när så är tillämpligt, ska hänsyn tas till detta.
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Notera att T1:s utfall är 31 MWh, årsmålet är fortsatt 165 MWh och bolaget har fortsatt som ambition att nå årsmålet.	165 MWh	165 MWh	 160.000 KWh/år Analys Notera att periodens utfall är 31 MWh och att vi har som ambition att nå målet för 2025 då utfallet överskrider förväntat utfall för T1. T1:s resultat beror troligen på att det varit snöfritt större delen av perioden.
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Användning av energi enligt plan.	5,89 GWh	15 GWh	 14.000 MWh Analys
	 Relativ energianvändning Analys Bolaget ligger i fas för att nå målet om effektivisering i relation till år 2018.		3 592 000 (kWh/enhet)	 Att fastställa (kommer dock helt gälla hyresgästers, dvs Stockholmsmässans och Mässrestaurangers energianvändning) Analys Bolaget ligger i fas för att nå målet för året.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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




Stockholmsmässan disponerar genom hyresavtalet med Mässfastigheter över totalt 34 st laddplatser.

Mässfastigheter ska under 2025 utreda förutsättningarna för en ytterligare utökning.

I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP. Bolaget planerar under 2025 ej för något utbyte av tjänstefordon, men när sådant utbyte sker kommande år kommer fossildrivna fordon att ersättas med eldrivna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda förutsättningarna för ytterligare utökning av antalet laddplatser för besökare. Analys Fortsatt 1,6% (ack. 34 st)

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



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



Stockholmsmässan fortsätter enligt plan med att arbeta aktivt i samverkan med Mässfastigheter, region Stockholm och Stockholms stad för att analysera påverkan från etableringen av tunnelbanan och hitta mest lämpliga sätt att både begränsa och hantera denna påverkan. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och många förutsättningar är ännu inte klargjorda, varför Stockholmsmässan behöver ha beredskap för att hantera olika scenarios, något som är extra viktigt för en verksamhet med så lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besökarflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.




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



Stockholmsmässans verksamhet är komplex och större event är betydligt mer lönsamma än mindre, till stor del då en stor del av det som driver intäkter är ytorna som säljs, vare sig det är till utställare eller arrangörer. Kostnaderna för mer eller mindre yta på ett och samma event skiljer sig däremot mycket lite. Avgörande för lönsamheten är därför hur väl de olika evenen kan sälja yta.

Prioriterat för att säkerställa god lönsamhet över tid är därför att skapa bästa möjliga förutsättningar att sälja monterytan på de egna evenen och säkerställa så hög beläggning av anläggningen som möjligt. Som nämnts inledningsvis har den utmanande konjunkturen påverkat intäkterna negativt. För att hantera de lägre intäkterna har organisationen sparats in på, alla typer av kostnader som inte varit nödvändiga kortsiktigt eller långsiktigt högt prioriterade, för att upprätthålla konkurrenskraften. Därutöver har samtliga event arbetat in olika typer av besparingar redan i budget och under året har löpande omprioriteringar av aktiviteter som driver kostnader gjorts för att öka lönsamheten.

Sammantaget har dessvärre de tappade täckningsbidragen inte kunnat sparas in. Större besparingar än de som gjorts skulle ha krävt strukturella åtgärder i verksamheten. Med beaktande av det uppdrag bolaget har, i kombination med anläggningen som bolaget äger och den affärsmodell som verksamheten är anpassad för, är fokus för långsiktigt hållbar lönsamhet att säkerställa bästa förutsättningar att utveckla bolagets portfölj av event och öka anläggningens beläggning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p> Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande samverkan och arbetsmöten med projektorganisationen på FUT för att analysera påverkan från T-baneutbyggnaden samt arbeta fram hållbara temporära lösningar, anpassningar och åtgärder för att kunna bedriva verksamheten med så liten negativ påverkan som möjligt.</p>
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Den mäss- och kongressverksamhet som Stockholmsmässan bedriver har tydliga och naturliga kopplingar till Näringslivspolicyn. Enbart att driva den ordinarie verksamheten, med många tillresta utställare och besökare, skapar arbetstillfällen i Stockholms besöksnäring. Därutöver har bolaget en bredd av olika aktiviteter, där flera är ett naturligt inslag i de mässor som bolaget arrangerar.

Fokusområde 1: Stimulera tillväxt och företagsamhet

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Vi är en del av ett ekosystem som för människan och samhället framåt. Bolagets roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor.

Vision – Möten i Världsklass.

Syfte – Vi skapar hållbara möten som för människan och samhället framåt.

Kundlöfte – Vi finns till för dig som vill vara steget före i en föränderlig värld.

Vi satsar på nyföretagande och är en arena och plattform för unga och nya företagare. Vi erbjuder utrymme på samtliga av våra egna mässor för förstagångsutställare. Våra event är öppna att delta på för alla företagare inom den/de branscher som respektive events koncept vänder sig till, så länge plats finns. Både Stockholm Furniture Fair och Formex arbetar med att stötta unga och nya företag genom våra områden Greenhouse, Design Talents, Small Scale och Craft & Creative. Där erbjuder vi platser till reducerade priser samt att vi lyfter dessa företag i kommunikationen både som hela områden och på individuell nivå.

Vi arbetar aktivt med jämställdhet och mångfald i valet av kreatörer till våra utställningar, talare och moderatorer i seminarieprogram och medlemmar i juryarbeten på våra event.

Stockholmsmässan stöttar ung Företagsamhet för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra för att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande.

Fokusområde 2: Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Stockholmsmässan har ett servicekoncept SIV, Service i Världsklass, som startade redan 2011. Service i världsklass består av serviceutbildningar, Månadens SIV och Årets SIV samt fortbildning. Syftet med SIV-utbildningarna är att alla medarbetare ska få samma kunskap om hur Stockholmsmässan arbetar med stort fokus på service. Utbildningarna hålls löpande under året av interna utbildare. Utbildningen fokuserar på tre delar - medarbetare, plats och processer.

Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Fokusområde 3: Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet






Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande, attraktiv och trygg för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.



Fokusområde 4: Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

I Stockholmsmässans internutbildningsprogram, Stockholmsmässan Academy, ges medarbetare möjlighet att utvecklas professionellt och personligt. Bolagets medarbetare är föreläsare inom egna specialistområden, men även externa föreläsare anlitas för att leda utbildningarna. Samtliga ledare med personalansvar deltar i ledarskapsutbildning.

Arbetsmarknaden, och speciellt Stockholm, har idag stora problem att hitta rätt kompetens framför allt yrkeskunniga med rätt utbildning. Stockholmsmässan arrangerar Gymnasiemässan där skolor med yrkesutbildningar informerar unga högstadielärover om framtida yrken.

Stockholmsmässan har länge samarbetet med olika skolor, dels för att erbjuda LIA och dels för att vara en plats för studiebesök. Stockholmsmässan tydliggör och fortsätter sitt arbete med att tillhandahålla både platser för feriejobb och Stockholmsjobb i syfte att både stärka individens ställning på arbetsmarknaden men även ge unga en inblick i olika typer av yrken som kan rymmas på en arbetsplats.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden Analys
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	4 st	 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb. Analys



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Uppmaning till ledare inom bolaget har gjorts under april för att uppmuntra till feriejobb inför sommaren.
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0	1 st	 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för Stockholmsjobb. Analys Ingen åtgärd vidtagen under T1 för att nå detta mål.

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


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

Stockholmsmässan arbetar mot målet att vara Stockholms bästa arbetsplats. För att nå målet arbetar organisationen utifrån ett antal satta aktiviteter. Varumärke och Kommunikation är en sådan aktivitet som brutits ner i flera delaktiviteter där Stockholmsmässan kommer att fokusera på att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Det görs genom att implementera och kommunicera vår varumärkesplattform men även genom att fortsätta arbetet SIV 2.0 Ett annat område för att uppfylla strategin är att arbeta med frågor som är engagemangshöjande, så som att fortsätta utveckla arbetsplatsen såväl den fysiska som den digitala. Det tredje området är att fortsätta utveckla Stockholmsmässan som en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal och långtidssjuk-frånvaron ligger på en med historiska mått mätt mycket låg nivå. Medarbetare ges möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen och Stockholmsmässan ska vara en självklar plats för feriejobb och Stockholmsjobb. Vi ska även fortsätta samarbeta med skolor och tillhandahålla LIA platser. Det fjärde och sista området för att nå vår strategi Stockholms bästa arbetsplats är att arbeta med ledarskap och medarbetarskap. Vi ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiket och ansvarstagande medarbetarskap.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan Analys
	 Aktivt Medskapandeindex Analys		83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Under T1 har det genomförts en Pulsmätning med resultatet 4.64 på en 6-gradig skala. Bolaget har som mål att nå 4.8. Ytterligare 2 Pulsmätningar är planerade för 2025 och bolaget kompletterar detta med fokus på en OSA (Organisatoriska och Sociala Arbetsmiljön under maj månad.			
	 Sjukfrånvaro Analys Bolaget har haft en högre andel långtidssjukskrivna än förväntat men det är sannolikt att denna siffra kommer sjunka under återstoden av 2025 av olika anledningar. Aktivt arbete pågår för att minska detta.	5 %	3,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Målet uppnått och arbete fortgår för att hålla denna lägre nivå.	1,7 %	2,2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 Kontinuerlig riskanalys och krisberedskap är en viktig del av Stockholmsmässans verksamhet. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats, och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt.

Bolagets säkerhetsarbete omfattar flera områden. Säkerheten inbegriper både den fysiska och digitala miljön. Riskanalyser görs och förebyggande åtgärder vidtas. Fokusområden år 2025 liksom för år 2024 är informationssäkerhet, risk- och sårbarhetsanalys, krisberedskap samt larm- och krisledningsförmåga. Bland annat genomförs utbildningar under året om riktar sig såväl till bolagets samtliga anställda som till specifika grupper och är både i övningsform och teoretiska. Exempel är Övning för krisledning, Förebygga, försvåra och förhindra terrorism och Katastrofutbildning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	81 %	
	 Säkerställ fungerande och effektiv krisberedskap i samverkan Analys	0	1	 Kartlägga hyresgästernas rutiner för krisledning och krishantering i syfte att öka samordning och effektivitet i händelse av en inträffad kris. Analys Genomförs senare 2025




3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan vidtar åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara trygg och säker för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Exempelvis säkerställs att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som rondderar såväl inomhus som utomhus.

Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan.

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus. Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats Analys Pågår löpande	100	100 %	 I samverkan med hyresgäster utreda behovet av ytterligare åtgärder i utomhusmiljön för ökad trygghet, ex se över belysning, beskärning av buskage mm. Analys Pågår löpande Vad gäller målet om att kraftsamla för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				motverka välfärdsbrottslighet arbetar bolaget löpande med att se över och uppdatera rutiner samt säkerställa att relevanta kontrollmekanismer fungerar, arbeta för att minska antalet leverantörer, inkludera sanktioner i avtal kopplat till offentliga upphandlingar. Bolaget har vidare system som rödflaggar olika typer av leverantörer som inte sköter sin skattskyldighet mm, denna typ av information ger bolaget rådighet att agera mot icke skötsamma leverantörer och minimera välfärdsbrottslighet.

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



Bolagets engagemang i närområdets utveckling som följd av tunnelbanans utbyggnad till Älvsjö och den planerade stadsutvecklingen är ett sätt att bidra till att öka medborgarnas delaktighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.				<p>▶ Aktivt verka för fortsatt tillgång till en konkurrenskraftig storskalig mötesplats och mötesanläggning som är grundläggande i Stockholm Business Regions och Stockholmsmässans långsiktiga arbete för att utveckla Destination Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>Marknadsavdelningen har etablerat kontakt med SBRs marknadsavdelning för att strategiskt samarbeta med marknadsföring av Stockholm som turist- och besöksdestination. I april hölls en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				workshop för att sätta ramverket.