

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2025:1 och resultat per 2025-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2025:1 och resultat per 2025-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.

Ärendet

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2025-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till 417 mnkr att jämföras med budget om 390 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå 13 462 mnkr, vilket är ca 500 mnkr lägre än budget. Avvikelsen gentemot budget är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i ett flertal bolag. Avvikelserna följer av förskjutningar men också av omprioritering i tid och omfattning för kommande projekt tillsammans med översyn av besparingar i pågående projekt.

För perioden januari-april uppgår resultatet efter finansnetto till 728 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 3 190 mnkr.

Ärendet

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.

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.

Koncernens ekonomiska utveckling

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

Ett särskilt fokus har lagts på att förbättra och fördjupa beslutsunderlagen i investeringarnas tidiga skeden. Syftet är att redan från start kunna göra välinformerade

prioriteringar och skapa förutsättningar för kostnadseffektiva och välmotiverade investeringar. Även om kostnadsnivåerna förefaller ha stabiliserats om än på en högre nivå så arbetar koncernledningen tillsammans med stadsledningskontoret med ett ökat fokus på en transparent indexbedömning i samband med kalkyler och beslutsunderlag.

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

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

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB är 417 mnkr. Det är 27 mnkr högre än koncernens budgeterade resultat om 390 mnkr. Flertalet bolag redovisar resultat något över eller i linje med budget medan Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan) prognostiserar ett något lägre resultat än budgeterat. Resultat efter finansnetto för koncernen under perioden januari-april uppgår till 728 mnkr.

I relation till tidigare år är resultatnivåerna generellt lägre för fastighets- och anläggningsägende bolag till följd av ett högre kostnadsläge och att räntenivån nu är högre jämförelse med den senare delen av 2010-talet. Det är sannolikt att det nuvarande samhällsekonomiska läget även kommer att påverka resultaten framöver. Koncernledningen har med anledning av detta en särskild uppföljning av dotterbolagens pågående investeringsprojekt men inga nedskrivningar prognostiseras i samband med tertialrapport 1.

Soliditeten prognostiseras uppgå till ca 35 procent per 2025-12-31 där koncernens resultat efter skatt prognostiseras till 218 mnkr. Årets investeringar beräknas uppgå till ca 13,4 mdkr, vilket är ca 500 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Investeringsutfallet för första tertialet är relativt lågt vilket indikerar att prognosen under året kan komma att justeras ned ytterligare. Avvikelsen gentemot budget är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i ett flertal bolag. Avvikelserna följer av förskjutningar men också av omprioritering i tid och omfattning för kommande projekt tillsammans med översyn av besparingar i pågående projekt. Koncernens investeringsnivå är som tidigare en följd av pågående nyproduktion av bostäder och infrastruktur för att stödja stadens utveckling och behov.

Bostadsbolagens investeringar uppgår till cirka 4,6 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för året. Investeringarna avser både nyproduktion, strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är

ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året är belägna i Bromma hos AB Familjebostäder (Familjebostäder), Rågsved och Skärholmen hos AB Stockholmshem (Stockholmshem) samt i Rinkeby hos AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder).

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) beräknar sina investeringar till 1 350 mnkr. Till följd av bland annat uppdaterade befolkningsprognoser som påverkar stadens behov har projekt omprioriterats vad avser tid och omfattning. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas avser ombyggnad, renovering och verksamhetsanpassning i Grimsta, Vällingby samt Bredäng.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) planerar investeringar om cirka 5,5 mdkr för året. SVOA:s projekt Stockholms framtida avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt som fortsätter under flera år framöver. Projektets årsprognos uppgår till 2 315 mnkr, vilket är något över årsbudget. SVOA har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden och i det befintliga ledningsnätet.

Koncernledningen följer noggrant det ekonomiska läget, både generellt i samhället och vad avser de verksamheter koncernens bolag verkar inom. Koncernledningen har också en nära samverkan med stadsledningskontoret för att optimera koncernnyttan ur ett helhets- och framtida driftkostnadsperspektiv, givet de olika bolagens egna förutsättningar.

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

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

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

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

Svenska Bostäder fortsätter samarbetet med Rädda Barnen i Järva under ytterligare en period. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete där det övergripande målet är att barn, unga och barnfamiljer ska ha samma möjligheter som alla andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation. Inom ramen för samarbetet ökar kompetensen hos bolagets medarbetare och under året har Rädda Barnen genomfört en utbildning på temat "Lugna, lyssna, stärk" för bolagets personal i söderort. Fler utbildningstillfällen är planerade

under året.

Bostadsbolagen har också ett stort fokus för att motverka oriktiga hyresförhållanden. Familjebostäder har under året tillfört ytterligare resurser för att hantera oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier. Under året fortsätter bolaget med bland annat riktade kontroller av folkbokföring. I samverkan med socialtjänsten har nya rutiner tagits fram för att motverka utsattheten för de som berörs. Även det vräkningsförebyggande arbetet är viktigt för bostadsbolagen. I detta ingår en tydlig nollvision för avhysning av barnfamiljer. Under våren har arbetssätten utvecklats och barnfamiljer är en prioriterad målgrupp i det vräkningsförebyggande arbetet. I det bostadssociala arbetet som bedrivs av bostadsbolagen ingår också att motverka våld i hemmet. Hos Stockholms hem sker detta bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser samt samverkan med stadsdelsförvaltningarna.

Inom ramen för SISABs projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av stadens utbildningsförvaltning eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt och årets skolgårdsprojekt bygger liksom tidigare projekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del.

I nyproduktion av förskola i Enskede har bolaget genomfört en upprustning av den befintliga gården i ett samverkansprojekt med pedagoger och barn som ska gå på den nya förskolan. I projektet har barnen varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigning av förskolegården sker under hösten 2025.

Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern) bedriver verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby. "Stationen" i Skärholmen öppnade i januari och kan erbjuda en meningsfull fritid för ungdomar mellan 13 och 19 år samtidigt som kulturen tillgängliggörs. Fokus är ungas egna skapande med stöd av professionella kulturpedagoger. Samarbetet med Skärholmens stadsdelsförvaltning och fritidsverksamhet möjliggör en hög bemanning och generösa öppettider. Sedan öppning har samarbete med Kulturskolan inletts, läxhjälp erbjudits tillsammans med Studiegården och samarbete med Löparakademin startats.

Oavsett var i staden publiken bor ska alla barn med lätthet kunna ta del av Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet. Genom publika program och programpunkter, som till exempel Parkteatern, Rum för Barn, Lava och TioTretton, får fler möjlighet att ta del av verksamhetens utbud.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. SISAB skapar trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet innebär, förutom att erbjuda goda utbildningsmiljöer, att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön.

Tillsammans med verksamheterna planerar och genomför SISAB underhållsprojekt med fokus på hållbarhet. I Grimstaskolan byts alla installationer ut och då tidigare ventilation inte möjliggjorde återvinning så kommer fjärrvärmeförbrukningen fortsättningsvis minska väsentligt. Återbruk sker bland annat genom att tegel återanvänds vid byte av dörröppningar samt vid renovering av entréer och fönster.

Under sommaren planeras skolgårdsprojekten där målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos barnen. Fokus på mer grönska bidrar till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år är Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösåtraskolan i Rågsved och Solbergaskolan. I planeringen av de nya skolgårdarna har elevgrupper på skolorna fått arbeta tillsammans med landskapsarkitekter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 genomför Svenska Bostäder fortsatta åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Stockholmshem arbetar tillsammans med andra fastighetsägare inom flera fastighetsföreningar i syfte att öka trygghet och trivsel. Bolagets utvecklingsresurser riktas i stor utsträckning till stadens fokusområden, där bolaget strävar efter att bidra till att utjämna socioekonomiska klyftor och skapa trygga

och attraktiva bostadsområden. Sammantaget har arbetet resulterat i flera framgångsrika trygghetssatsningar som lett till positiv områdesutveckling.

Bostadsförmedlingen bidrar till verksamhetsområdesmålet med 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 knappt sex procent bifallits. Högst andel bifall har givits inom kategorin våld i nära relationer.

Tillgänglighetsfrågor är en viktig aspekt i arbetet med att utveckla Micadas fastigheter. Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer med en hög grad av tillgänglighet. 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 gemensamma utrymmen och utemiljö. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete förmedlar Micasa 25 seniorbostäder årligen via SHIS till äldre över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Vid eventuell tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Micasa Fastigheter bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och skapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation i befintliga fastigheter. 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 lägenheter. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv.

Bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselråden bidrar till att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering och utgör därmed en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets seniorhyresgäster.

I bostadsbolagens uppdrag ingår att verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer. Familjebostäder har tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen genomfört informationskampanjer vilket resulterat i att ytterligare 700 personer har aktiverat sin kötid i den interna byteskön.

Svenska Bostäder har genomfört särskilda informationsinsatser för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation, däribland information om den interna byteskön, lägenhetsbyten och den vanliga bostadskön. Bolaget har beviljats finansiering för forskning om en socialt hållbar bostadsförsörjning och bolaget har inom ramen för detta sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. I detta arbete har bolaget skickat ut riktade erbjudanden till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet.

Stockholms hem har en pågående dialog med Hyresgästföreningen för att undersöka om gemensamhetslokalerna som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar också arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

Familjebostäder har i dagsläget 50 kulturverksamheter som hyresgäster. När en lokal blir vakant utvärderas om denna är lämplig för upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.

Samtal pågår med kulturförvaltningen om uthyrning av ateljélokal i Gubbängen och bolaget bidrar också med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

Genom partnerskap med lokala föreningar som berikar barns och ungdomars fritid bidrar Stockholms hem till att det lokala föreningslivet blir hållbart och utvecklas. Bolaget utreder i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning 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 kan bidra till en starkare lokal samhörighet och ett ökat kulturutbud.

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

SGA-Fastigheters modernisering av Avicii Arena som slutfördes årets första kvartal kommer att öka besökarens upplevelse av arenarummet och fortsatt väsentligt bidra till stadens kultur- och evenemangsambitioner. Den moderniserade arenan har fungerat som en av huvudarenorna för VM i ishockey under maj månad. Bolaget fortsätter också arbetet med planeringen för att gamla Söderstadion ska kunna nyttjas som bland annat tillfällig konstgräsplan. Arbetet sker i samråd med andra parter såsom stadens fastighetskontor och idrottsförvaltning. Ytan har använts som ”fanzone” under VM i ishockey och kommer därefter kunna nyttjas på ovan nämnda sätt.

S:t Erik Markutveckling arbetar för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter och i fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

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

SVOA arbetar för en effektiv leverans av de levererade vattentjänsterna vilket innebär att 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 och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt. Den teknik som används för rening av vatten medför ökad energianvändning, även om mängden vatten som renas under första tertialet minskat. Energianvändningen ökar också för avfallsverksamheten, bland annat efter driftsättningen av eftersorteringsanläggningen ”Resursutvinning Stockholm” i Högdalen.

SVOA fortsätter arbetet för att öka mängden insamlat matavfall. Under första kvartalet samlades mer än nio ton matavfall in, vilket är en ökning med drygt fem procent jämfört med år 2024. Prognosen för året uppgår till 52 procent, vilket dock är lägre än kommunfullmäktiges mål om 76 procent. Olika insatser för att minska felsortering och öka matavfallsinsamlingen utreds för närvarande. I detta ingår också rapportering och resultat av de plockanalyser som genomförts under våren. Insamlingen av matavfall kommer också att öka jämfört med tidigare som en följd av nyttjandet av ”Resursutvinning Stockholm”. Anläggningen, som driftsattes under hösten 2024, medger möjligheter till utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och ickemagnetisk metall. Detta 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 och bedöms bidra till en total minskning av stadens koldioxidutsläpp på cirka 32 700 ton per år.

Familjebostäder arbetar kontinuerligt med att minimera energianvändningen och säkerställa god funktion, bra inomhusklimat och nöjda hyresgäster. Driftoptimering sker genom att tekniska system används så effektivt som möjligt. Under årets första fyra månader har bolagets energiförbrukning minskat med drygt tre procent.

Stockholmskem har under flera år arbetat med att minska energikonsumtionen i fastighetsbeståndet. Bolaget har i nuläget kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering. Samtidigt finns en stor medvetenhet om att det över tid blir allt svårare att åstadkomma stora effekter med genomförbara åtgärder. Bolaget fokuserar på styrning och övervakning för att optimera driften och därmed ytterligare minska energianvändningen. Energiplaner har upprättats för alla fastigheter och uppdateras också kontinuerligt. Energiplanerna innehåller förslag på åtgärder för att minska energianvändningen för varje enskild fastighet.

Bostadsbolagen och övriga fastighetsägande bolag inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Stockholms hem har inventerat samtliga fastigheter och fastigheter med lämpliga tak för solceller har klassificerats. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att genomföra solcellsinstallation. Familjebostäder har prioriterat solcellsutbyggnaden i fastigheter som har värmepumpar, då detta också möjliggör systemmässiga synergieffekter.

Svenska Bostäders underhållsarbete bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskild omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs sker samrådsprocess med de boende. Målet 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 bland annat pågå i Järva, söderort och i innerstaden. Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bland annat genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och via informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Svenska Bostäder fortsätter också att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete.

Inom arbetet med återbruk finns ett flertal uppdrag där koncernens bolag deltar tillsammans med moderbolaget och några av stadens förvaltningar. Familjebostäder har under första kvartalet minskat koldioxidutsläppen med 1,7 ton genom att använda återbrukade material. Från bolagets återbrukshubb i Skarpnäck har dörrkarmar, blandare, fönsterbänkar, personalskåp, spisar och vitvaror återanvänts.

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

För att minska halterna av koldioxid i atmosfären pågår en snabb utveckling av teknik för att fånga in koldioxid i rökgaser och pumpa ned denna i berggrunden, (CCS, carbon capturing and storage). Stockholms Hamnar AB (Stockholms Hamnar) har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön där Stockholm Norvik Hamn kan vara logistiknav. Under 2025 har Stockholm Exergi tilldelats statliga medel för att etablera den första storskaliga anläggningen för industriell infångning av biogen koldioxid i Sverige. Av tidsskal kopplat till investeringen kan inte Stockholm Exergi använda

Stockholm Norvik Hamn som nod, men Stockholms Hamnar fortsätter med utredning, mer detaljerade studier samt fördjupade utvecklingsdiskussioner med potentiella aktörer. Bolaget ser fortsatt en betydande framtida potential att etablera en nod i Stockholm Norvik Hamn vartefter flera aktörer kommer i gång med sin infångning.

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt. Trots att några indikatorer inte uppnås helt innebär ändå den generella helhetsbilden att målet bör bedömas som helt uppfyllt.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete.

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

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

Familjebostäder har med utgångspunkt i stadens handlingsplan för biologisk mångfald tagit fram en plan med konkreta aktiviteter och åtgärder. Planen omfattar såväl det befintliga beståndet som nybyggnation. Under tertiåret har en översyn gjorts av identifierade åtgärder som kompletterats med platser där bolaget bland annat ska sätta upp fågel- och fladdermusholkar och tillskapa sandmiljöer och lövkomposter.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt för att skapa grönare, 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 eftersträvar nu att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som

vill plantera och odla nära sina hem.

För att stärka den biologiska mångfalden och säkra Bornsjön som reservvattentäkt eftersträvar SVOA att ge områden med höga naturvärden ett ökat skydd. 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 även till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus.

SISAB arbetar aktivt med att underhålla och förbättra utomhusmiljöerna på bolagets gårdar för att skapa ett grönt och hållbart utomhusrum. Målet är att skapa fantasieggande miljöer som lockar till utomhuslek. Årets skolgårdsprojekt kommer även innebära att skolgårdarna klimatanpassats med svalkande grönska. Bolaget har under föregående år prövat skogsmatta som en del av en marksanering på en förskola. Skogsmattan hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossor, lingon och blåbär. På detta sätt tillskapar bolaget naturliga skogsgårdar samt ett naturligt tillskott av biologisk mångfald där barnen omgående kan få en skogsmiljö. Det innebär även en undervegetation för tillhörande träd.

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.

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

Stockholm Parkering fortsätter arbetet under 2025 att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter uppmuntra etablering av

mobilitetstjänster. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.

Stockholm Parkering har uppnått målet om 100 procent laddplatser i eget ägda anläggningar och 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 med 1 000 cykelparkeringsplatser under år 2025. Stockholm Parkering leder också stadens arbete med mobilitetshubbar. Mobilitetstjänster som erbjuds i bolagets anläggningar omfattar idag elbilsladdning, cykelparkering, bilpooler, lastcyklar, batteribytesplatser för el-scootrar samt leverans- och logistiktjänster. I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp.

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB har tillsammans med bostadsbolagen och Stockholm Parkering genomfört en utredning av 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. Utredningen ger en möjlighet att presentera förslag kring hur en breddutrustning av laddinfrastruktur skulle kunna se ut i framtiden där hänsyn tas till flera perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla.

I Familjebostäders 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 har bolaget fem pilotprojekt i drift med totalt 109 installerade laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster och 23 hyresgäster har hittills haft behov av att nyttja laddinfrastrukturen.

Stockholm Business Region AB (SBR) fortsätter att stärka kännedomen om Stockholm som en hållbar och tillgänglig internationell tågdestination. Under perioden har bolaget genomfört ett antal riktade marknadsaktiviteter med syftet att öka kännedomen om Stockholm som besöksdestination och stärka Stockholms internationella tillgänglighet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

För att möta kommande lagkrav gällande läkemedelsrester i avloppsvatten har SVOA påbörjat en teknisk utredning gällande läkemedelsrening vid Henriksdals reningsverk. Huvuddelen av insatsen sker under 2025, men vissa delar avslutas först under 2026 och 2027.

SVOA genomför också åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus och för en ökad genomförandetak. Bolaget arbetar för att begränsa volymen av tillskottsvatten i ledningsnätet vilket både medför mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken.

Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till land-el vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft då fartygens utsläpp till luft minskar inom hamnområdena. Stockholms Hamnar tar emot fartygens avfall samt svart- och gråvatten, och samarbetar med berörda rederier och kommuner för att göra denna mottagning än mer hållbar.

I samband med S:t Erik Markutvecklings projekt med Bryggeriet i Bromma, kvarteret Gjutmästaren, fokuserar bolaget på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2025 har bolaget påbörjat markarbeten för ombyggnad av 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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

Koncernens bolag ska ha en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Staden ska inte sälja samhällsfastigheter som stadens verksamheter har behov av på kort eller lång sikt. Bolagen ska samtidigt göra en översyn av sina egna lokalinhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Som en följd av detta har en planerad förändring av lokaliseringen för vissa förvaltningar och bolags huvudkontor presenterats under år 2024. Den förändrade lokaliseringen planeras verkställas under de kommande åren.

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.

Bostadsbolagen har ett långsiktigt uppdrag att utveckla och förvalta fastigheter. I detta ingår att upprätthålla fastighetsägaransvaret och att förädla fastighetsbeståndet genom långsiktigt underhåll tillsammans med ett arbete nära hyresgästerna. För att kunna åstadkomma detta krävs ett finansiellt överskott och ett stabilt kassaflöde. Utmaningar kvarstår med höga produktionskostnader i nyproduktion som tillsammans med ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekten.

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

SISAB kommer under året att stärka arbetet med underhållsplanering för att bibehålla

fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för alla verksamheter och hyresgäster. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt har SISAB främst utgått från de skolor som har större renoveringsbehov de kommande 10 åren.

AB Stokab (Stokab) bidrar genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga 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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska öka.

För koncernen prognostiseras 627 tillhandahållna feriejobb för år 2025, vilket är högre än årsmålet (583 feriejobb). I moderbolaget Stockholms Stadshus AB ingår att samordna och följa upp dotterbolagens arbete med att bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb och att fler ungdomar får feriejobb. Koncernledningen samverkar i detta arbete med arbetsmarknadsförvaltningen och säkerställer att bolagsspecifika förutsättningar omhändertas vid tillsättande av feriejobb.

Under 2024 inledde Svenska Bostäder en satsning för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektet innebär att allmänna utrymmen nu städas i egen regi i ett antal fastigheter i Rinkeby. Bolaget samarbetar med bland annat arbetsmarknadsförvaltningen för att anställa personer långt ifrån arbetsmarknaden. Resultaten har hittills varit positiva vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade nöjd-kund-resultat, särskilt inom städning av trapphus och tvättstugor. Satsningen ska utvärderas ur flera perspektiv för att ge en samlad bilden av projektet innan beslut fattas om en eventuell utvidgning till fler områden.

Familjebostäder bedriver platssamverkan i fokusområdena Farsta, Rågsved och Järva i nära dialog med andra kommersiella fastighetsägare och verksamhetsutövare i områdena. På detta sätt integreras näringslivets perspektiv i trygghetsarbetet.

Kulturhuset Stadsteatern samarbetar med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar. Detta medför direktkontakt med avgångsstudenter samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, som en del i arbetet med att bryta segregationen. Under 2025 planeras nyproduktion påbörjas för 550 nya lägenheter i stadens allmännyttiga bolag.

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

Bostadsbolagens uppdrag innebär att 3 500 bostäder ska påbörjas under åren 2023-2026. Bostäderna ska byggas med hyresnivåer som fler har råd att efterfråga. Tillsammans med stadens bostadsgeneral och en utökad samverkan mellan koncernen, stadsledningskontoret och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar moderbolaget olika processer och projekt i syfte att öka bostadsbyggandet. I detta arbete läggs särskilt fokus på Stockholmshuset. Stockholmshuset är fortsatt en prioriterad satsning med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Familjebostäder, som har ca 1 800 Stockholmshuslägenheter, planerar under slutet av året att påbörja byggandet av 78 lägenheter i Stockholmshus i Farsta.

Bostadsbolagen bedriver tillsammans med koncernens bolag ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär en stor gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med olika aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället.

Utifrån äldreboendeplanens 60/40-princip vad gäller stadens respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra ett tjugotal vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Arbetet fortgår med 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. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid bolagets nyproduktion.

Vad gäller nyproduktion av seniorbostäder fortgår bolagets plan för utbyggnad. Samtidigt pågår en revidering av äldreboendeplanen i syfte att förtydliga var i staden nya seniorbostäder ska tillkomma och när dessa ska vara färdigställda. Detta arbete beräknas bli klart under året. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på stadsdelsområden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd.

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

SVOA arbetar för att främja en stark gemenskap bland anställda inom organisationen. Centrala mål inkluderar att utveckla en tydlig förståelse för organisationens uppdrag och mål, främja värdefulla samarbeten mellan olika avdelningar och skapa en robust organisationsstruktur. Bolaget har också ett starkt fokus på effektiv utbildning av nya medarbetare samt att upprätthålla hög kompetens och erbjuda utvecklingsmöjligheter för

alla anställda.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär och även förmåga att kunna anpassa arbetssätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

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

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

Stockholms Hamnar har under första tertialet 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. Bolaget bidrar också till arbetet mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande i Stockholms Hamnars verksamhetsområden. I detta ingår samverkan på flera nivåer och i olika forum.

Det råder en allmänt förhöjd hotbild på grund av Rysslands invasion av Ukraina och ett väsentligt förändrat säkerhetspolitiskt läge i Europa och Sveriges närområde. Detta leder, tillsammans med det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder

och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab bedriver ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. I detta arbete samverkar Bostadsförmedlingen med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag.

Inom ramen för arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet driver Svenska Bostäder, 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.

Stockholmshem genomför en kontinuerlig riskanalys vid uthyrning och överlåtelse av lokaler. På detta sätt förhindras att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande vis bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Stockholmshem har också ett framgångsrikt samarbete med lokalpolisen och andra funktioner inom polismyndigheten.

Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i bolagets hamnar. Utöver kameraövervakning har bolaget stationär och/eller ronderande bevakningspersonal i och omkring hamnanläggningarna och terminalbyggnaderna. Utifrån samhällets terrorhotnivå har Stockholms Hamnar en förstärkt närvaro av uniformerad bevakningspersonal i hamnanläggningar med stora passagerarflöden. Bolaget har med anledning av detta också en än mer kontinuerlig dialog med trafikerande rederier och myndigheter med närvaro i hamnområdena.

I arbetet mot välfärdsbrottslighet arbetar Stockholmshem löpande med riskanalys vid uthyrning och överlåtelser av lokaler för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet bedrivs eller tillåts få fäste inom lokalbeståndet. På samma sätt drivs ett aktivt arbete för att upptäcka oegentligheter i bolagets bostadsbestånd.

Micasa Fastigheter fortsätter arbetet med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter där bolaget också uppdaterar och stärker skalskyddet vid ett antal byggnader. Ett av årets fokusområden för bolaget är att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning. För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget också i fastighetsägarföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) gällande trygghetsfrågor.

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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för år 2025 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med det lokala civilsamhället. Detta sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer såsom fritids- och idrottsföreningar. Bolaget bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivningar. Även Stockholms hem arbetar nära civilsamhället i sina bostadsområden genom 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.

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

Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av arbetet med nationella minoriteter och barn och unga bidrar Kulturhuset Stadsteatern till

en levande dialog. Med internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitande av konstnärer från flera olika länder bidrar bolaget till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet. Arbetet med stadens fristadsplatser bidrar också till att etablera nya internationella kontakter och att utveckla nätverk.

SBR 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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2025 kommer att uppnå målet helt.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser

Koncernledningen vill understryka vikten av att samtliga bolag kontinuerligt utvecklar sina arbetssätt och processer för att effektivisera verksamheten. En del i detta arbete är målet att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna.

Effektiviseringar och minskade driftskostnader för bolag som äger fastigheter får inte innebära minskat underhåll på tillgångarna med risk för försämrade ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar på längre sikt. Fastigheternas värde och därmed stadens samlade tillgångar måste förvaltas på ett ändamålsenligt sätt. För samtliga bolag är det nödvändigt att konsekvent och kontinuerligt säkerställa intäktsnivåer, begränsa kostnadsökningar och hela tiden göra väl avvägda bedömningar och prioriteringar av investeringar.

Koncernledningen vill särskilt uppmana samtliga investerande bolag att noggrant prioritera investeringar i omfattning och tid, inte minst i syfte att begränsa den finansiella skuldtutvecklingen.

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Kommunfullmäktige har fastställt att bostadsbolagens mål ska nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Koncernledningen kan konstatera att målet är en utmaning i ett osäkert omvärldsläge med högre räntenivåer och fortsatt höga byggkostnader. Bolagen arbetar därför strategiskt med moderbolaget för att utveckla projektportföljer, säkra framdrift i Stockholmshus, identifiera ny mark i nära samverkan med staden samt effektivisera insatser i befintligt bestånd i syfte att bygga fler bostäder med överkomliga hyror. Särskilt fokus ligger också på att tillgängliggöra fler bostäder genom ökad rörlighet och att arbeta tillsammans med riktade insatser mot trångboddhet.

I linje med kommunfullmäktiges direktiv ska bostadsbolagen fortsatt verka för att öka andelen bostäder med rimliga hyror, särskilt för unga, studenter och personer med

särskilda behov. För att möta utmaningarna i nyproduktionen prioriteras effektivisering i tidiga skeden och fortsatt utveckling av gemensamma arbetssätt. Koncernledningen samordnar insatserna mellan bostadsbolagen, bostadsgeneralen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, vilket är avgörande för att korta ledtider och stärka genomförandeförmågan framåt.

Koncernledningen stödjer fortsatt bostadsbolagens arbete med energifrågor för att bidra till stadens klimatmål. I linje med stadens miljöstrategi och koncernens övergripande perspektiv understryks vikten av att fjärrvärme fortsätter att prioriteras som uppvärmningsmetod, med hänsyn till dess miljömässiga fördelar utifrån ett systemperspektiv.

AB Svenska Bostäders resultat för 2025 beräknas uppgå till 114 miljoner kronor efter finansnetto, vilket överstiger kommunfullmäktiges krav på 90 miljoner kronor. Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 1 530 miljoner kronor. Prognosen uppgår till 1 488 miljoner kronor, vilket innebär en mindre avvikelse.

Bolaget ska prioritera att vidareutveckla koncept för bostadsproduktion med hög grad av industriellt byggande, i syfte att möjliggöra bostäder med lägre hyror, särskilt för unga och studenter. Bolaget har under perioden genomfört marknadsdialoger. Ett första projekt har upphandlats och ytterligare projekt har identifierats som lämpliga för att stärka samarbetet med industriell aktör. För att säkerställa ekonomisk stabilitet och långsiktig hållbarhet vidareutvecklar bolaget sina förvaltningsmetoder och satsar på att öka andelen arbeten som utförs i egen regi, vilket ska minska beroendet av externa konsulter.

Med en stark miljö- och klimatprofil fortsätter bolaget sitt arbete med bland annat energieffektivisering, utbyggnad av solpaneler samt tillämpning av klimatteffektiva byggmetoder. Bolaget har också som mål att förbättra tryggheten och kvaliteten för sina hyresgäster, samt att verka för ökad biologisk mångfald och tillgänglighet i sina områden. Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete i dessa frågor.

AB Familjebostäder prognostiserar ett resultat efter finansnetto på 170 miljoner kronor för 2025, i linje med kommunfullmäktiges budget. Den totala investeringsvolymen är budgeterad till 1 050 miljoner kronor, varav 415 miljoner kronor avser nyproduktionsprojekt. Övriga investeringar består av ombyggnationer och ersättningsinvesteringar för att säkerställa kvalitet och långsiktig hållbarhet i det befintliga beståndet. Prognosen för årets investeringar uppgår till 953 miljoner kronor. Avvikelsen mot budget om 1 050 mnkr förklaras främst av en tidsförskjutning inom nyproduktionen för projekt Karlsö/Skällö i Farsta, som förväntas påbörjas under fjärde kvartalet 2025.

Under tertialet har bolaget fortsatt att utveckla planeringen för kollektivhus inom ramen för Stockholmshusen, med särskilt fokus på att pröva och utveckla denna projektform i utvalda områden där denna boendeform idag saknas. Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för ändamålet. Familjebostäder har vidtagit flera åtgärder för att

minska klimatpåverkan i nyproduktion och ombyggnationer, bland annat genom klimatberäkningar och bolaget har ett ökat fokus på återbruk. Bolaget har också fortsatt utveckla trygghetsåtgärder och sociala insatser, vilket bidrar till att stärka gemenskap och trivsel i områdena.

AB Stockholmsbuss resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med kommunfullmäktiges budget om 255 mnkr. Intäkter och kostnader prognostiseras i linje med budget.

Prognosen för investeringsutgifterna uppgår till 1 753 mnkr, vilket är cirka 350 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen beror på att tidplaner har förskjutits i bolagets nyproduktion, tidsförskjutningar har uppstått i större ombyggnationer och att framdriften i projekt som avser ersättningsinvesteringar är lägre än budgeterat.

Stadens aggregerade årsmål för den obligatoriska nämndindikatorn ”Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader” uppnås inte i tertialrapporten. Flera bolag har tidigare justerat sina mål men koncernledningen uppmanar även Stockholmsbuss att höja sina ambitioner och i samband med tertialrapport 2 återkomma med reviderat årsmål för denna indikator.

Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan kan hållas.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB budgeterar ett nollresultat i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv. Under tertialet har bolaget förmedlat 6 501 lägenheter, inkluderande 1 084 studentlägenheter och 788 ungdomslägenheter. Prognosen är att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås.

Koncernledningen ser positivt på Bostadsförmedlingens arbete med att prioritera förmedling av "Bostad först"-lägenheter samt försöks- och träningslägenheter (FoT). Under tertialet har totalt 164 lägenheter förmedlats inom detta uppdrag, varav 131 FoT-lägenheter, 18 Bostad först och 15 genomgångsbostäder till SHIS för barnfamiljer som länge levt i osäkra boendeförhållanden. Arbetet sker i nära samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden. Dialogen med fastighetsägare har stärkts för att öka utbudet av bostäder, inklusive insatser för att fler aktörer ska sänka inkomstkraven i sina lägenheter.

Satsningar på kundservice och rättssäkerhet i förmedlingsprocessen har fortsatt, bland annat genom stärkt kontroll av intyg, införande av ny metod för inhämtande av folkbokföringsuppgifter samt utbildningsinsatser för medarbetare inom välfärdsbrottslighet.

SISABS resultat för 2025 förväntas uppgå till 0 mnkr efter finansnetto, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget. Både intäkter och kostnader förväntas öka jämfört med budget, vilket förklaras av ökade intäkter avseende hyresgäst Anpassningar som motsvaras av högre ombyggnads- och underhållskostnader.

SISAB fortsätter arbetet med att se över fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget och kommer under året överlåta ett antal tomträtter till andra aktörer inom staden samt två externa avyttringar. Koncernledningen ser positivt på detta arbete som en del i arbetet att öka bolagets egenfinansieringsgrad samt att överlåtelse sker till andra bolag och förvaltningar med ett större behov av aktuell fastighet eller tomträtt inom sin respektive verksamhet.

Bolaget fortsätter sitt arbete med att fokusera på arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande. Koncernledningen kommer fortsatt följa detta arbete under året.

Bolagets investeringar för 2025 budgeterades till en nivå om 1 375 mnkr. Prognosen för helåret har sjunkit något och uppgår till 1 350 mnkr, vilket främst förklaras av tidsförskjutningar i projekt beställda av hyresgäst. Koncernledningen vill lyfta vikten av att bolaget bedömer och prioriterar varje projekt i samverkan med beställare. Projekt som genomförs ska ske utifrån en säkerställd behovsanalys och genomföras med fokus på kostnadseffektivitet och generera mest skola för pengarna.

Micasa Fastigheter i Stockholm ABs budgeterade resultat för 2025 uppgår till -10 mnkr. Bolaget lämnar i samband med tertial ett en årsprognos om -12 mnkr. Den något lägre prognosen beror framförallt på utrangeringar och något högre räntekostnader än budgeterat. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta arbeta med kostnadssidan och driftnettot och därmed kunna hålla kommunfullmäktiges budget för 2025.

En avgörande faktor för bolagets resultat och möjligheter till en långsiktig ekonomi i balans är samverkansavtalet med staden. Micasa Fastigheter ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska bidra till att hålla nere stadens lokalkostnader. Koncernledningen anser att arbetet med att se över avtalet behöver fortsätta och intensifieras under 2025. Hyresnivåerna ska fortfarande vara balanserade och konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ.

Investeringarna för året bedöms uppgå till 820 mnkr, vilket överensstämmer med kommunfullmäktiges budget. Projektportföljen har ökat de senaste åren och kommer att fortsätta öka. Bolaget fortsätter sitt prioriterade arbete med de fastigheter som står inför större upprustningar och renoveringar, vilket är en stor del av beståndet. Bolagets fastighetsutvecklingsplan som har ett stadsövergripande perspektiv och samverkar med stadens äldreboendeplan ligger som grund och ger ett bra stöd i planeringen och framdriften av projekten.

Som ett led i den förstärkta investeringsstyrningen har en ny samordningsgrupp inrättats i samverkan med stadsledningskontoret, med uppdrag att följa upp och stödja upprustningen av Micasas fastighetsbestånd. Den nya samordningsgruppen har i uppdrag att skapa bättre styrning och samspel mellan Stadshus AB, stadsledningskontoret,

Micasa och stadens berörda förvaltningar. Syftet är att identifiera och tillvarata möjliga synergieffekter mellan projekt ur ett koncernövergripande perspektiv, samt att säkerställa effektiv samordning och god framdrift. Initiativet utgör en del av koncernledningens arbete med att fördjupa kopplingen mellan koncernens investeringar och stadens övergripande planeringsprocesser.

Samordning mellan berörda parter och framdrift i projekten ska säkerställas. Tidplaner, ekonomi, kommunikation, verksamhetsinriktning och evakuering är prioriterade frågor att hantera och koncernledningen ser stora utmaningar med detta men är positiva till arbetet som bedrivs, både i bolaget och i samordningsgruppen.

Med tanke på de utmaningar staden står inför de kommande åren med en allt högre andel äldre befolkning är det av stor betydelse att stadens äldreboendeplan fungerar som ett effektivt styrdokument i staden. Koncernledningen är därför positiva till att Micasa Fastigheter ska delta i arbetet med se över stadens äldreboendeplanering och lämna förslag på förändrad modell. Arbetet leds av kommunstyrelsen. Bolaget uppmanas att delta aktivt i det arbetet.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -65 mnkr. Helårsprognosen beräknas till -54 mnkr. Avvikelsen beror på lägre förvaltningsarvode och lägre kostnader för utrangeringar i Fastighets AB G-mästaren.

Periodens investeringar uppgick till 216 mnkr och årsprognosen uppgår till 769 mnkr. Prognosen är 84 mnkr lägre än budget, vilket främst beror på tidsmässiga förskjutningar för projektet Bryggeriet i Bromma.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att investeringsbudgeten och tidplanen för Bryggeriet i Bromma hålls samt att bolaget fortsätter jobba nära Idrottsförvaltningen och andra berörda förvaltningar. Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med återbruk och samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -162 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -160 mnkr. Bolaget redovisar en något höjd årsprognos gällande hyresintäkter.

Utfallet för investeringsutgifterna under är 74 mnkr att jämföra med bolagets budget för investeringar 2025 som uppgår till 45 mnkr. Koncernledningen kan konstatera att det funnits svårigheter i att projektens initiala skeden tidsmässigt bestämma till vilket år projektkostnader skulle hänföras. Slutreglering med totalentreprenören för projektet modernisering av Avicii Arena beräknas vara klar innan sommaren 2025.

Koncernledningen konstaterar att avyttring av byggrätter är viktiga för att säkra bolagets finansiella ställning och ett långsiktigt hållbart resultat. Osäkerheten är stor gällande när

en försäljning av den norra byggrätten kan ske. Ambitionen är fortsatt att detaljplanearbetet kan påbörjas under 2025. Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Frågan bevakas också av koncernledningen i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet.

Stockholms Vatten och Avfall ABs resultat prognostiseras till 158 mnkr, vilket är 90 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolagets verksamhet över tid inte ge något ekonomiskt överskott.

Insamlingsverksamheten har fortlöpt på ett positivt sätt under årets första månader. Från och med april 2026 ska bolaget hantera insamling i storbehållare i egen regi. Förberedande arbete för detta pågår löpande. Revideringen av stadens avfallsföreskrifter pågår, vissa lagförändringar väntas beslutas först under hösten 2025, vilket påverkar tidplanen.

Eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm är i drift. Allt insamlat restavfall samt matavfall från hushållen hanteras i anläggningen. I dagsläget är felsorteringen dock för stor och olika insatser för att förbättra sorteringsgraden utreds.

Avtal för avloppsvattensreningstjänster har skickats ut till de sex grannkommuner som berörs och det pågår för närvarande avstämningsmöten med samtliga.

Bolagets prognos för investeringar uppgår till 5,5 miljarder kronor. Koncernledningen noterar att arbetet med projektet Stockholms Framtida Avlopp, har framdrift i enlighet med det reviderade genomförandebeslutet. Koncernledningen ser positivt på den genomlysning av bl.a. effektmål bolaget gör inom programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning. Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att budgeten för bolagets investeringsprojekt hålls.

Koncernledningen är positiva till den utveckling som sker inom bolaget med förbättrad investeringsprocess och samverkan med exploateringsnämnden och trafiknämnden.

Koncernledningen förstår utmaningen som bolaget står inför med att nå de ambitiösa målen för matavfallsinsamling och mängden plast till energiåtervinning men uppmanar bolaget att vidta de åtgärder som är möjliga för att uppnå än högre nivåer.

Koncernledningen noterar att bolaget arbetar med lekmannarevisionens rekommendationer från bokslutet 2024 och uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga rekommendationer hanteras under innevarande år.

Stockholms Hamn AB:s resultat efter finansnetto beräknas till minus 123 mnkr, vilket är ett resultat i nivå med budget. Både intäkter och kostnader ligger i linje med budget. Intäkterna från hamnavgifter bedöms bli något lägre än budgeterat, vilket kompenseras av högre intäkter från arrenden. Jämfört med år 2024 beräknas resultatet i enlighet med budget förbättras med 7 mnkr.

Koncernledningen konstaterar att verksamheten är konjunkturkänslig vad gäller gods och passagerarvolym. Koncernledningen ser positivt på de åtgärder som bolaget arbetar med för att förbättra bolagets resultat.

Bolagets investeringar beräknas uppgå till budgeterad nivå om 225 mnkr under år 2025.

Stockholms Stads Parkerings AB budgeterar ett resultat efter finansnetto på 80 mnkr för 2025, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Årsprognosen uppgår dock till 120 mnkr, vilket är 40 mnkr högre än budgeterat. Den positiva avvikelsen beror främst på högre intäkter från elbilsladdning och besöksparkering.

Bolagets planerade investeringar uppgår till 350 mnkr enligt budget. Prognosen för helåret är dock 250 mnkr, vilket är 100 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras av förskjutningar i byggstart för Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan, samt lägre utfall för investeringar i laddinfrastruktur.

Bolagets största investeringsprojekt är Hjorthagsgaraget, med en beslutad budget 2018 på 680 mnkr (869 mnkr med hänsyn tagen till indexutveckling). Den totala prognosen uppgår till 748 mnkr. Bolaget uppmanas att noggrant följa upp ekonomi och tidplan i pågående projekt för att säkerställa att avvikelser hanteras i tid.

AB Stokab prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr, vilket är i linje med budget.

Bolagets investeringar prognostiseras bli 177 mnkr, jämfört med en budget om 180 mnkr. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av senarelagda lokalanpassningar.

Stockholm Business Region AB (SBR) prognostiserar ett nollresultat i enlighet med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med företagsbesök som grund för den fortsatta utvecklingen av det lokala näringslivet och insatser för platsattraktion som stärker Stockholms attraktionskraft för besökare och investerare.

Koncernledningen noterar att bolaget tillsammans med stadsledningskontoret arbetar med näringslivspolicyn och etableringsstrategin, med ambitionen att kommunfullmäktige kan fastställa policyn under 2025.

Koncernledningen är positiva till bolagets arbete med att positionera Sverige och Stockholm som investeringsdestination. Under året har arbetet bland annat resulterat i att Stockholm var värd för Joint Sweden Summit med globala investerare, beslutsfattare och ministrar.

Kulturhuset Stadsteatern ABs resultat prognostiseras till -404 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget. Beläggningen på scenerna har varit hög under årets första tertial och ger en stabil ekonomisk situation för bolaget.

Koncernledningen är positiv till bolagets arbete i stadens fokusområden. Stationen i Skärholmen öppnade i början av året och hade mer än 3 000 besökare under årets första tre månader. I Husby har konstsalongen haft knappt 2 700 besökare vilket är väsentligt fler än tidigare.

Koncernledningen noterar att bolaget aktivt arbetar med lekmannarevisionens rekommendationer från bokslutet 2024 och uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga rekommendationer hanteras under innevarande år.

Koncernledningen uppmanar bolagets ledning att bibehålla intäkts- och kostnadskontrollen för att säkerställa ett årsresultat i nivå med budget.

Mässfastigheter i Stockholm ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges beslut uppgå till -100 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -132 mnkr. Bolagets intäkter är cirka 20 mnkr lägre än budget under första tertialet, vilket är den största förklaringen till den försämrade prognosen. Genomförda mässor är betydligt mindre i omfattning, vilket även leder till lägre intäkter från restauranger, hotell och parkering.

Koncernledningen konstaterar att det ekonomiska resultatet i bolaget innebär att bolaget kan behöva ett kapitaltillskott. Koncernledningen uppmanar bolagets ledning att bibehålla kostnadskontrollen för att minimera årets underskott.

Koncernledningen noterar att bolaget aktivt arbetar med lekmannarevisionens rekommendationer från bokslutet 2024 och uppmanar bolaget att säkerställa att samtliga rekommendationer hanteras under innevarande år.

Under det senaste året har arbetet med att avyttra dotterbolaget Stockholmsmässan i enlighet med tidigare beslut intensifierats. Information om processen kommer föreläggas koncernstyrelsen i separat ärende.

S:t Erik Försäkring AB budgeterar ett resultat efter finansnetto på 1 miljon kronor för 2025, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. För att hantera det fortsatt utmanande skaderesultatet och skapa incitament för skadeförebyggande arbete tar nu bolaget på sig en större andel av skadekostnaderna innan återförsäkringen träder in. Koncernledningen ser positivt på denna förändring som innebär ett långsiktigt säkerställande av att premierna för återförsäkring kan begränsas.

Bolaget stärker samtidigt det förebyggande arbetet mot klimatrelaterade vattenskador och bränder, bland annat genom ett doktorandprojekt i samarbete med KTH, vilket är i linje med uppdrag i årets budget.

Uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse

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

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2025-04-30
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2025-04-30
5. Finansiell månadsrapport per 2025-04-30

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2025-06-05
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-06-05