

# Treårsplan 2026-2028 Tertiäl 1 2025

## Stockholms Stads Parkerings AB

## Innehållsförteckning

<b>Analys av bolagets verksamhet .....</b>	<b>3</b>
<b>Ekonomisk utveckling drift.....</b>	<b>3</b>
<b>Investeringar.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....</b>	<b>7</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....</b>	<b>8</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>8</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>8</b>

## **Analys av bolagets verksamhet**

Bolaget ska beskriva kommande års verksamhet utifrån ägardirektiv, lagar regler, branschförutsättningar samt kommunfullmäktiges inriktningsmål.

Stockholm Parkering kommer under planperioden fortsatt arbeta för att finna nya hållbara innovativa lösningar, marknadsföringsinsatser och målgrupper för att öka beläggningen. Fokus ligger på att utveckla det systematiska kvalitetsarbetet, fortsatt förbättra de digitala tjänsterna och fortsätta arbetet med att bygga laddinfrastruktur. Bolaget kommer planera för fler parkeringsanläggningar innehållande stödjande mobilitetstjänster som kan bidra till att avlasta gatunätet och öka framkomlighet.

En stor utmaning under planperioden är det fortsatta genomförandet av utbyggnaden av laddinfrastruktur, detta då avtal behöver tecknas med fastighetsägare för att möjliggöra utbyggnaden. Andra utmaningar är att finna nya och bibehålla mobilitetstjänster i bolagets anläggningar.

## **Ekonomisk utveckling drift**

Stor osäkerhet råder fortsatt för det ekonomiska läget under planperioden. Konjunkturinstitutet prognostiserar(dec 2024) att lågkonjunkturen i Sverige fortsätter och kvarstår till 2026. Inflationen ligger sedan en tid något under 2 procent och styrräntan kan under 2025 sänkas något ytterligare.

Orsaken till att återhämtningen dröjer är, enligt konjunkturinstitutet, fortsatt återhållsamma hushåll, att svensk export hämmas av den svaga konjunkturutvecklingen i euroområdet samt att arbetslösheten ligger kvar på ungefär dagens nivå under hela 2025.

Om det nuvarande ekonomiska läget håller i sig kan det innebära att hushåll väntar med att byta bilar och avstår från handel och resande. Detta kan påverka bolaget med minskade intäkter för besöksparkering och fördröjd uthyrning av elbilsplatser.

Bolaget prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 80,0 mnkr för år 2026; 70,0 mnkr för år 2027 och 60,0 mnkr för år 2028, vid gynnsamma förhållanden avseende besöksparkering kan resultaten förbättras. Stockholm Parkering hade i bokslutet 2024 ett resultat om 150,0 mnkr efter finansnetto och före bokslutsdispositioner.

Bolaget prognostiserar att intäkterna kommer att öka under planperioden jämfört med budget 2025. I bokslutet 2024 uppgick omsättningen till 790,5 mnkr. Omsättningen prognostiseras till 786,4 mnkr år 2026 och för år 2027 och 2028 är motsvarande belopp 805,6 mnkr respektive 824,0 mnkr. Att intäkterna prognostiseras lägre år 2026 jämfört med utfall år 2024 förklaras främst av att intäkter av engångskaraktär såsom vidarefakturerade kostnader inte väntas uppstå.

Rörelsekostnaderna prognostiserar att öka från utfallet år 2024 om 598,2 mnkr till 687,1 mnkr år 2028, vilket främst beror på ökade avskrivnings- och driftskostnader. Bolagets driftskostnader var år 2024 lägre än budget och föregående år, bland annat på grund av lägre kostnader avseende personal, snöröjning, sandning och utredningsprojekt.

Avskrivningskostnaderna beräknas öka under planperioden med anledning av aktivering av ny laddinfrastruktur och nya anläggningar så som Sandhagsgatan P-hus (tidigare Slakthusskolan) och Farsta Strand P-hus.

Personalkostnaderna under planperioden väntas öka främst genom att det blir fler anställda men även utifrån en generell uppräkning av lönenivåerna. Antal anställda under 2024 var i genomsnitt 77. Bolaget har räknat på en genomsnittlig bemanning om 86 anställda exklusive stockholmsjobbare under planperioden utifrån idag kända faktorer.

Staden prognostiserar att internräntan kommer att stiga under planperioden från 2,7 procent för år 2026 till 2,9 procent för år 2028. Till följd av högre ränta och högre investeringstakt prognostiserar bolaget att finansnettot kommer att öka från 42,3 mnkr år 2024 till 76,9 mnkr år 2028.

## **Investeringar**

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

Under åren 2025 till 2030 beräknas de stora investeringarna uppgå till 2 277 mnkr, varav investeringarna för år 2025 uppgår till 256 mnkr; år 2026 till 329 mnkr och år 2027 - 2030 till 1 692 mnkr.

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

### ***Stora Projekt***

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

### ***Genomförande beslutade projekt över 300 mnkr***

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

#### ***Hjorthagsgaraget***

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

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

Inflyttningstider för bostäderna är fortfarande osäkra. Med anledning av detta kommer bolaget så långt det är möjligt att fortsätta anpassa produktionstiden utifrån förutsättningarna. Minskningen av antalet parkeringsplatser kommer att minska den totala investeringsutgiften.

Minskningen innebär även minskade intäkter respektive driftkostnader. Nettonuvärdet bedöms i detta skede inte påverkas i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas eller att reviderat genomförandebeslut krävs.

### ***Planeringsprojekt (Utredning eller inriktning) över 300 mnkr***

Bolaget har två kommande projekt med inriktningsbeslut som överstiger 300 mnkr, dessa projekt är Värtanparken P-hus respektive Stadshagens IP.

### ***Övriga projekt mellan 50 - 300 mnkr***

Bolaget har fyra projekt i spannet 50 till 300 mnkr där styrelsen har fattat genomförandebeslut: P-hus Älvsjöstaden som är driftsatt men där mindre arbeten återstår, P-hus Hagastaden Östra och Sandhagsgatan P-hus samt Farsta Strand P-hus där byggstart är under planering. Utöver detta finns cirka 10 projekt där utredning och planering pågår, till exempel Kristineberg P-hus, Linta Gårdsväg, Bolidenvägen och Stora Sköndal.

### ***Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar***

Bolaget för dialog om överlåtelser av parkeringsanläggningar som ägs av andra fastighetsägare inom staden.

## **Marknadsinformation**

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision

för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Bolagets affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett hållbart Stockholm.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt



Marknadsförutsättningar och risker på längre sikt redovisas i styrelseärendet Marknadsrapporten.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet att säkerställa likvärdigt underhåll, skötsel och renhållning i bolagets anläggningar i syfte att skapa säkra, trygga och trivsamma miljöer i hela staden placeras under detta verksamhetsmål.

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 för exempelvis för underhåll, skötsel och renhållning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 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	 Fortsätta	Bolaget kommer att fortsätta säkerställa underhåll enligt avtal i parkeringsanläggningarna under planperioden.





















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



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

Staden har målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur förutsätts genomföras, som innebär en utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad.

Stockholm Parkering fortsätter arbetet under planperioden att bygga ut laddinfrastrukturen med fler laddplatser och mobilitetstjänster. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet

från fordonstransporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösammare användning av fordon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Fortsätta	Fortsatt utöka antal anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster under planperioden.
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark	 Fortsätta	Fortsatt kontinuerliga möten under planperioden med främst Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med 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	 Avsluta	Bolaget har uppfyllt målet om 100 procent laddplatser i egna anläggningar. Bolaget kommer fortsätta utbyggnad i driftade anläggningar under förutsättning att avtalsuppgörelser kan nås med aktuell fastighetsägare, och föreslår därför att nuvarande mål omformuleras.
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar	 Fortsätta	Bolaget avser fortsatt utveckla konceptet för mobilitetshubbar och pröva nya men inte ännu etablerade mobilitetstjänster.
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord	 Avsluta	Ägardirektivet bedöms kunna ingå i ordinarie löpande verksamhet.
 Skapa fler cykelparkeringar som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	 Fortsätta	Under planperioden kommer bolaget fortsatt öka antalet cykelparkeringar och cykelboxar i anläggningarna.
 Ta fram ett koncept som syftar till att möjliggöra p-köp i stadsdelar med förtätningsprojekt	 Fortsätta	Under planperioden kommer bolaget att fortsätta utreda i samråd med övriga intressenter i staden förslag på mobilitets- och p-köpskoncept.
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030	 Fortsätta	Fortsatt delta i trafiknämndens arbete och möten med syfte att stödja elektrifiering under planperioden.
 Verka för att p-köp ska kunna tillämpas vid förtätning	 Fortsätta	Bolaget avser att i samråd med övriga staden fortsatt utreda möjligheten till p-köp vid förtätning.
 Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler	 Avsluta	Bolaget kommer fortsatt ha möjlighet för lastcyklar i sina anläggningar, men tyngdpunkten bör lokaliseras närmare boendes bostäder än bolagets gemensamma mobilitetshubbar som









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
		normalt ligger en bit ifrån bostadsfastigheten.
 Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler.	 Fortsätta	Under planperioden kommer bolaget fortsatt ge förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag.

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

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

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull 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.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att öka extern finansiering	 Fortsätta	Under planperioden avser bolaget att söka externt bidrag där kriterierna så medger
 Fortsatt pröva vilka av bolagets driftsverksamheter som lämpligen kan övertas i egen regi i takt med att avtalen löper ut	 Fortsätta	Bolaget avser fortsatt under planperioden pröva driftsverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt.
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Fortsätta	Bolaget har flera anläggningar där högre krav ställs på kvalitet och trygghet. Antalet anläggningar med så kallad premium-norm väntas öka under planperioden.
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsatt aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar under planperioden.

#### 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 utökas.



Stockholm Parkering erbjuder feriejobb, stockholmsjobb och ställer sociala krav i alla upphandlingar där det

är tillämpligt och möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsatt under planperioden ställa sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt.



### 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 prägla 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 samt kommer fortsatt arbeta för att bolagets medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Fortsätta	Bolaget har dokumenterade rutiner kopplade till hot, rasism eller otillbörlig påverkan och avser att fortsatt arbeta med frågorna under planperioden.

### 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.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsatt under planperioden följa stadens instruktioner för beredskapssektorn inom räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen genom centrala och lokala övningar som främjar förmågan inom civil beredskap.

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

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.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Fortsätta	Bolaget medverkar vid lokal platssamverkan eller trygghetsvandringar i de fall det är tillämpligt.