

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Budget och verksamhetsplan 2024 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2024, inklusive bilagor till tjänsteutlåtandet, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Utställda kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, Mässfastigheter i Stockholm AB, S:t Erik Försäkrings AB och Skolfastigheter i Stockholm AB återkallas.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, S:t Erik Försäkrings AB, Mässfastigheter i Stockholm AB och Skolfastigheter i Stockholm AB. Kapitaltäckningsgarantin för S:t Erik Försäkrings AB begränsas till maximalt 200 mnkr att nyttja vid behov.
6. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2023 om *Budget 2024 för Stockholms stad och inriktning 2025-2026* inklusive ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB ansvarar för att följa upp att kommunfullmäktiges ägardirektiv verkställs i bolagskoncernen, övergripande planering, utveckling av verksamheterna

samt styrning och uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamhet i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv.

Ärendet

I ärendet redovisas förslag till budget och verksamhetsplan för hela koncernen Stockholms Stadshus AB. I den avslutande delen av detta dokument återfinns koncernledningens synpunkter på dotterbolagens verksamhetsplaner.

Koncernens bolag har tagit fram budgetförslag och verksamhetsplaner till sina respektive styrelser, utifrån de inriktningsmål, ägardirektiv, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner som fastställts i kommunfullmäktiges budget 2024. Koncernens bolag ska arbeta utifrån följande tre inriktningsmål:

- *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden*
- *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*
- *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla*

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Samhällsviktiga och nödvändiga investeringar måste genomföras för att möta behoven. Bolagskoncernens höga investeringsnivå tillsammans med omvärldsförändringar kräver stort fokus på en stärkt och utvecklad investeringsstyrning och uppföljning. Det arbete som hittills genomförts med bland annat nya investeringsregler, utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning samt förstärkta samråd fortsätter implementeras och utvecklas vidare.

Under de kommande åren utgörs bolagskoncernens investeringar främst av nyproduktion av bostäder, skolor och förskolor samt i infrastruktur för vatten, avlopp och avfallshantering. Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetssatsningar utgör en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer delaktiga i arbetet med Fokus Järva.

Avgörande för att nå en optimal planering och effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv är ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan moderbolaget Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret, bolagen och förvaltningarna. 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.

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 även prioriterat att varje enskilt bolag arbetar systematiskt med planering, uppföljning och analys av både verksamhet och ekonomi. Investeringsprojektens

finansiering påverkar det ekonomiska läget direkt i form av skuldnivåer och räntekostnader. Bolagen har ett stort ansvar i arbetet med att dämpa stadens samlade skuldutveckling. En viktig del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt i syfte att öka egenfinansieringsgraden i investeringar. De långsiktiga prognoserna för bolagens ekonomiska utveckling behöver även utvecklas för att vid behov kunna lägga om inriktning i god tid.

Stockholm ska vara en klimatpositiv stad senast år 2030 och fossilbränslefri år 2040. Stadens egen organisation ska också vara fossilbränslefri 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 har bedrivit ett aktivt arbete i framtagandet av förslag till nytt miljöprogram, klimathandlingsplan och energistrategi för Stockholm. Under året kommer moderbolaget stötta och leda koncernens 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 från och med 1 januari 2025. En kartläggning för koncernen har genomförts, en preliminär tidsplan har upprättats och utbildningsinsatser har inletts. Under året fortsätter arbetet med förberedelser inför full implementering 2025. Arbetet ger möjlighet till ytterligare kvalitetsutveckling i processerna.

I arbetet för att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 kommer särskilda insatser genomföras för att möjliggöra genomförandebeslut under 2024 gällande Stockholm Exergis BECCS anläggning. Berörda bolag och förvaltningar 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. Anläggningen ska vid sitt färdigställande årligen fånga in upp till 800 000 ton koldioxid för permanent lagring.

Stadens trygghetsarbete ska stärkas ytterligare. 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. Moderbolaget ska under året samarbeta med stadsledningskontoret och bolagen i det trygghetskapande och brottsförebyggande arbetet. Det nya trygghetsprogrammet tydliggör fokusområden och inriktning samt tydliggör ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolagsstyrelser. Moderbolaget kommer under året särskilt följa dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

Koncernledningen har analyserat dotterbolagens budget och verksamhetsplaner för 2024. Förutom de övergripande inriktningsmålen antas även ägardirektiven,

gemensamma indikatorer samt särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen.

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har indikatorer och aktiviteter formulerats för att inriktningsmålen ska kunna uppnås. I det följande beskrivs exempel från bolagens respektive verksamhetsplan. Dotterbolagens verksamhetsplaner och ägardirektiv redovisas i bilaga 4, tillsammans med moderbolagets verksamhetsplan.

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 Stockholms Stadshus AB kommer under året fortsätta arbetet med att följa upp utvecklingen av en god måluppfyllelse tillsammans med optimerade ekonomiska resultat i koncernens dotterbolag. Moderbolaget kommer särskilt följa pågående och kommande investeringsprojekt inom koncernen för att säkerställa att investeringar genomförs på ett effektivt sätt och med ekonomiska förutsättningar som långsiktigt gynnar stadens invånare. Frekvent lägesredovisning kommer att föreläggas koncernstyrelsen, såväl för specifika projekt som för mer generella sammanställningar över investeringsläget.

Utöver utvecklad investeringsstyrning och uppföljning av investeringar är det också av största vikt att resultatnivåerna i dotterbolagen bibehålls och på sikt förbättras. Förbättrad lönsamhet medger ökad grad av egen finansiering i samband med kommande nödvändiga investeringar och innebär också en god förmögenhetsförvaltning av det samlade egna kapitalet.

Budgeterat resultat efter finansnetto för bolagskoncernen 2024, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB, uppgår till 276 mkr vilket är i linje med sista prognos för 2023. Resultatet under kommande år förväntas inte påverkas av eventuella realisationsresultat. Som en konsekvens av den ekonomiska situationen i omvärlden med stigande räntor, hög inflation och ökande kostnader påverkas koncernens bolag såväl ekonomiskt som verksamhetsmässigt. Det är framför allt bolag med hög låneskuld och relativt hög investeringsnivå som behöver vara extra uppmärksamma och vid behov vidta åtgärder för att minska de negativa ekonomiska effekterna av den nuvarande situationen. Även här måste vikten av samordning mellan stadens bolag och förvaltningar betonas. Resultatandelen från intressebolag redovisas i resultaträkningen enligt gällande redovisningsprinciper.

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till 21,9 mkr i budget vilket är en ökning med cirka 1,5 mkr i jämförelse med år 2023. Intäktsökningen följer främst av tillkommande hyror för nyproduktion av bostäder och hyresintäkter i fastighetsbolagen.

Vidare ökar intäkterna för Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), vilket främst är en effekt av taxehöjningar i enlighet med självkostnadsprincipen.

Aktieutdelningen till Stockholms stad har budgeterats till 1 120 mnkr i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Utdelning till staden sker från moderbolaget genom användning av moderbolagets fria egna kapital.

Koncernens soliditet beräknas vid utgången av året uppgå till cirka 37 procent. Detta är lägre än tidigare och en följd av att koncernens investeringsnivå under senare år ökat successivt. Koncernens investeringsbudget uppgår för år 2024 till drygt 13,7 mdkr. Till följd av en generellt hög kostnadsutveckling och inflation är det av yttersta vikt att bolagen fortsätter sin prioritering och uppföljning av investeringsprojekt så att risken för olönsamma projekt minimeras och att soliditeten inte sjunker ytterligare.

Bostadsbolagens investeringar omfattar 4,2 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2024. Nyproduktionen av bostäder är ett viktigt mål där kommunfullmäktiges mål för 2023-2026 innebär 3 500 påbörjade bostäder. Det är samtidigt långsiktigt viktigt att genomföra nödvändiga ersättningsinvesteringar i bostadsbolagens och fastighetsbolagens bestånd. God framförhållning och adekvata underhållsplaner innebär minskade kostnader för akuta reparationer och medför, förutom välskötta fastigheter, långsiktigt bättre ekonomiska förutsättningar.

SVOAs projekt *Stockholms Framtida Avloppsrening* (SFA) är det enskilt största projektet i koncernens projektportfölj. Koncernstyrelsen beslutade i december 2023 om ett reviderat genomförandebeslut med ett nytt budgeterat belopp om 19,5 mdkr. SVOA uppmanas att noga följa projektets kostnadsutveckling med både hög kvalitet på styrningen av projektet och god kostnadskontroll. SVOA har också andra stora investeringar, både i samband med exploatering av nya stadsutvecklingsområden och för ersättningsinvesteringar i befintligt ledningsnät. Bolagets investeringsnivå budgeteras för 2024 till 5,1 mdkr.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) budgeterar en investeringsnivå om 1,6 mdkr där investeringsnivån följer av stadens utveckling med nyproduktion och ombyggnad av skolor och förskolor. Investeringsnivån är något lägre än tidigare år då bolaget omprioriterar tid och omfattning av projekt till följd av uppdaterade behovsprognoser.

Med nuvarande höga investeringsnivå inom koncernens bolag krävs fortsatt stort fokus på styrning och kostnadsmedvetenhet i investeringsprojekten. Det är nödvändigt för den finansiella stabiliteten att projekten kan genomföras med hög grad av egenfinansiering för att minska risken för att kapitalkostnader tränger undan utrymme för driftskostnader och för att minska risken vid höjda räntenivåer.

Bolagens limitnivå för upplåning fastställs i samråd med stadsledningskontorets finansavdelning utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital. Limitbehovet för 2023 beräknas till drygt 115 mdkr, där de enskilda

bolagens behov framgår av bilaga 5. Limitnivån ökar med ca sju mdkr i jämförelse med föregående år.

Kapitaltäckningsgarantier

Koncernstyrelsen beslutar årligen om kapitaltäckningsgarantier. En kapitaltäckningsgaranti innebär att det egna kapitalet i respektive bolag aldrig blir förbrukat, då moderbolaget garanterar att återställa det egna kapitalet om detta skulle uttraderas i dotterbolaget. Kapitaltäckningsgarantin innebär i sig inte några kostnader för mottagande bolag. Garantin är ett sätt för bolagen att säkerställa långsiktig finansiell stabilitet även om respektive bolags finansiella ställning kan medföra kortsiktiga eller långsiktiga utmaningar.

Kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkrings AB

Det för EU gemensamma regelverket för försäkringsbolag, Solvens II, gäller från januari 2016. Regelverket är omfattande och reglerar hur försäkringsbolagen, däribland S:t Erik Försäkrings AB, ska bedriva sin interna styrning och kontroll, utökade krav på rapportering samt nya krav på kapitaltäckning. Finansinspektionen kräver en hög marginal mellan bolagets kapitalbas och de gränser som inte får eller bör underskridas och därför krävs en kapitaltäckningsgaranti.

Kapitaltäckningsgaranti övriga bolag

Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern), Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA-Fastigheter), SISAB, S:t Erik Markutveckling AB (S:t Erik Markutveckling), Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar) och Mässfastigheter i Stockholm AB (Mässfastigheter) har sedan tidigare en kapitaltäckningsgaranti. Detta är en följd av att bolagen de senaste åren har redovisat årliga underskott och/eller har ett relativt lågt eget kapital i förhållande till sin verksamhet.

Koncernledningen föreslår att ovan nämnda bolag erhåller en förnyad kapitaltäckningsgaranti, som ska gälla fram till och med Stockholms Stadshus AB:s årsstämma år 2025. Koncernledningen bör mot denna bakgrund få i uppdrag att utfärda nya garantier för ovan nämnda bolag.

Kommunfullmäktiges inriktningsmål

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.

AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder) utvecklar sitt samarbete med föreningar för att erbjuda fritidsaktiviteter för barn och unga. Samarbetet fortsätter med Rädda Barnen i initiativet ”På Lika Villkor” i Järva, där samarbetet syftar till att minska diskriminering av barn och unga i utsatta områden och stärka deras inflytande över frågor som berör dem. Bolaget fortsätter sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar också till att värna om medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, såsom barn och våldsutsatta.

AB Familjebostäder (Familjebostäder) intensifierar sitt vräkningsförebyggande arbete genom utökade samarbeten inom Stockholms stad med ökad beredskap att hantera den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer och pensionärer utgör grund för detta arbete.

AB Stockholmsshems (Stockholmsshems) arbete med feriearbete och stöd till föreningsliv inriktat till ungdomar fortsätter med fokus på Stockholmsshems prioriterade områden; Hässelby, Skarpnäck, Rågsved och Skärholmen.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och förskolor tar SISAB hänsyn till barn och ungas behov. I syfte att verka utjämnande och öka jämlikheten inom staden stärker bland annat SISAB sitt proaktiva trygghetsarbete vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga.

Alla barn ska kunna ta del av Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet, oavsett var i staden de bor. Genom att hålla nere priser för publika program och kunna erbjuda programpunkter utan kostnad, som t ex Parkteatern och Rum för Barn, Lava och TioTretton ges fler barn möjlighet att ta del av utbudet. Barn och unga är prioriterade målgrupper för bolaget och ca 25 procent av verksamhetens programpunkter har under de senaste åren varit riktade till barn och unga.

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. Stadens förskole- och skolgårdar behöver bli grönare och mer klimatanpassade. En strategi för gröna skolgårdar ska därför tas fram.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens främjar SISAB under 2024 fortsatta samarbeten. Detta sker både inom stadens organisation och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Bolaget strävar också

efter att skollokaler ska användas flitigt utanför skoltid. Där möjlighet finns ska lokaler nyttjas en större del för att säkerställa en bra samhällsekonomisk nytta.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet innebär att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. På så sätt bidrar SISAB till att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut. En viktig del i arbetet är att stadens förskole- och skolgårdar utvecklas och blir grönare och mer klimatanpassade där möjligheten till odling också ska främjas. Utemiljön i såväl skola som förskola ska präglas av höga lekvärden och ses som en del av det pedagogiska rummet. SISAB utgår från barnperspektivet både vid tillskapande och underhåll av bolagets inomhus- och utomhusmiljöer.

Utifrån teknik och innovation har SISAB utvecklat det förebyggande arbetet med olika tekniska hjälpmedel, såsom trygghetssensorer, utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem vid utsatta skolor och förskolor. Bolaget trygghetsvandrar i egen och i andras regi i syfte att stärka närvaron kring sina fastigheter utanför verksamhetstid men bidrar också med förebyggande åtgärder såsom kontroll av belysning och ansning av vegetation.

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.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) ska fortsätta arbetet med att förmedla ”Bostad först” samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 600 bostäder under året vilket inkluderar lägenheter som i samverkan med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) och socialnämnden tillhandahålls för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Antalet lägenheter som bostadsbolagen de senaste åren anvisat för försöks- och träningslägenheter är högre än det antal som sedan har förmedlats. Diskrepansen beror på att tillgängliga bostäder inte motsvarar stadsdelsförvaltningarnas behov samtidigt som efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna totalt sett varit lägre än utbudet. Bostadsförmedlingen ska som sammankallande ta upp och föra en dialog om arbetet med ”Försöks- och Träningslägenheter” tillsammans med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och stadens bostadsbolag. Detta för att se över möjligheterna att, utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området i syfte så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt används på ett sätt som svarar mot behoven.

Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen också fortsätta säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

Utifrån stadens nya program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 genomför bostadsbolagen åtgärder för att öka tillgängligheten. Under 2024 fokuserar Svenska Bostäder på att inventera tillgängligheten i samtliga lägenheter där avflyttning sker samt synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. Syftet är att synliggöra vilka lägenheter som personer med funktionsvariation kan ansöka om, samt genomföra ständiga förbättringar i befintligt bestånd för att öka tillgängligheten ännu mer.

Bostadsbolagen genomför i samarbete informationssatsningen "Trygg där du bor" med råd och viktiga kontaktuppgifter. Här finns även en broschyr i litet format som hanterar frågor om våld i familjen. Stockholmshem har utbildat sina medarbetare i frågan och planerar för ytterligare kompetensutveckling av kundnära roller.

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 i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter med möjlighet till kvarboende hela livet.

I Micasa Fastigheters seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselråden har på så sätt också kommit att bli en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets hyresgäster.

Vid majoriteten av bolagets seniorboenden finns tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där sådana i dagsläget saknas samtidigt som aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion av seniorbostäder. I samråd med stadsdelsförvaltningarna kommer bolaget under året att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter.

Svenska Bostäder har beviljats finansiering för forskning om en socialt hållbar bostadsförsörjning och bolaget har en industridoktorand som ska överbrygga akademi och praktik. Inom den satsningen planerar bolaget att genomföra en testbädd med ett riktat erbjudande mot äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet. På detta sätt underlättas flytt till en bostad mer anpassad efter behov samtidigt som större bostäder kan frigöras till nytta för trångbodda hushåll.

För att sprida information om möjligheterna att få en seniorbostad via Bostadsförmedlingen ska Bostadsförmedlingen förutom information via bolagets hemsida också delta vid mässor och olika informationsträffar för seniorer.

Bostadsbolagen har i samråd med Bostadsförmedlingen och med utgångspunkt från gällande regelverk förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Möjligheten för bostadssökande att söka bostäder med särskild information om tillgänglighet på Bostadsförmedlingens hemsida beräknas starta under våren 2024.

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.

Med konst- och kulturutbud med hög kvalitet genom stora musikalföreställningar, gästspel från Stockholms fria kulturliv och konstnärer, utställningar, samtal, debatter och kultur i alla dess former för alla åldrar på flera platser runt om i staden medverkar Kulturhuset Stadsteatern till att skapa en inkluderande och öppen huvudstad. Det fria kulturlivet berikar Kulturhuset Stadsteaterns program och repertoar och det nära samarbetet ger möjlighet att utveckla verksamheten i och med möten med nya artister och konstnärer. Bolagets verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby är starkt lokalt förankrad. Samverkan med stadsdelsförvaltningarna och lokala företag, föreningar och skolor är centralt i utvecklingsarbetet i dessa verksamheter.

Pågående modernisering av Avicii Arena kommer att öka besökarens upplevelse av arenarummet. Genom en moderniserad arena kan Globenområdet fortsätta att vara en viktig del av stadens kultur- och evenemangsambition. Den moderniserade arenan kommer att fungera som en av huvudarenorna för VM i ishockey för herrar våren 2025. SGA-Fastigheter samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns till ett rikt idrottsliv i arenaområdet. Arbetet fortsätter för att utveckla Globenområdets utomhusytor så att dessa är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt.

Familjebostäder har i dagsläget 27 kulturverksamheter som hyresgäster, bland annat Moment Teater i Gubbängen, Årsta Folkets hus, Rinkeby Folkets hus, kulturförvaltningens verksamheter och ett flertal fristående konstnärer. När en lokal blir

vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. De lokaler som kan tillhandahållas är inom bolagets kommersiella bestånd och hyrorna sätts marknadsmässigt. Bolaget gör en bedömning i varje enskilt fall om det finns andra samhällsnyttiga aspekter som ska vägas in.

I enlighet med Stockholms Hamnars ägardirektiv i budget har bolaget, tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, i uppdrag att bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi, med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv, rekreation och sjöfart utmed Söder Mälarstrand.

SISAB bidrar till att stockholmare får tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv bland annat genom att tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och föreningsliv. I uppdraget att förvalta skolmiljöer ingår att skapa både tillgång och förutsättningar för kultur och idrott. Arbetet med att öppna upp fler skolors idrottshallar för föreningslivet ska intensifieras under året.

S:t Erik Markutveckling prövar löpande sitt fastighetsbestånds lämplighet för temporär användning inom kultursektorn. Bolaget kommer under året verka för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för bland annat bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning.

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 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 har en energikrävande verksamhet där det krävs mycket el för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Bolagets kolsänkor är ett av få sätt som kan väga upp mot de växthusgasutsläpp som bolagets produktion medför. För att möta stadens mål har bolaget för avsikt att under 2024 beräkna vilken kolinlagring kolsänkorna har. Beräkningarna är

även en förutsättning för att kunna mäta en klimatpositiv verksamhet. Arbetet med att bli helt fossilfria fortgår, där insatser kring fossilfri kolkälla till avloppsreningen fortsätter. En utredning om detta beräknas vara klar under 2024.

Bolaget bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, inte minst genom att påverka beteende genom information och kommunikation samt genom projektet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). SVOA upprättar tillsammans med miljöförvaltningen åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster för att uppnå en god vattenstatus. SVOA medverkar i strategiskt arbete för hållbara lösningar för dagvattnet. Arbetet pågår för att öka lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och Stockholms framtida avloppsrening kommer bland annat innebära att bräddpunkter byggs bort.

Bolaget utvecklar tjänster och system i syfte att öka utsortering, återanvändning och en miljöriktig avfallshantering. Tillsammans med aktiv kommunikation och miljöstyrande taxa verkar bolaget för att få stockholmarna att minimera sitt avfall, öka sitt återbruk och sortera sitt avfall på bästa sätt utifrån avfallshierarkin/avfallstrappan. Eftersorteringsanläggningen ”Resursutvinning Stockholm i Högdalen” planeras att drifställas under 2024. Införandet av eftersorteringsanläggningen med utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och icke-magnetisk metall kommer generera en tydlig klimatnytta i form av minskade växthusgaser till atmosfären. Anläggningen kommer årligen eftersortera ca 150 000 ton restavfall från hushållen och bedöms bidra till en total minskning av stadens koldioxidutsläpp med ca 32 700 ton per år.

SVOA kommer även att medverka vid uppdatering av stadens solcellskarta. I arbetet med utbyggnad av solceller ingår kartläggning av lämpliga ytor. En av svårigheterna med solceller på befintliga anläggningar utgörs av i vilket väderstreck anläggningarna är uppförda och dess takkonstruktion. För att kunna bygga ut på ett optimalt sätt med solceller behöver vissa tak genomgå en renovering vilket samplaneras med övrig utveckling av anläggningarna. I planerna framöver finns i närtid solceller på Norsborg västra verk samt vid Bornsjön inplanerat. Vid Bornsjön installeras solceller under slutet av 2023 och under 2024, en anläggning om cirka 42 000kW. Vid Bornsjön kommer även möjligheterna till batterilagring av solenergi att utvärderas och om möjligt även att testas under 2024.

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Planen kommer att vidareutvecklas och uppdateras när stadens nya miljöprogram och klimathandlingsplan beslutats. Särskilt fokus läggs på att utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten. Bolaget arbetar på olika sätt för att nå målet om en fossilbränslefri organisation som exempelvis fortsatt arbete med energieffektiviseringar och förnybar egen elproduktion med solceller.

Familjebostäder kommer att fortsätta det påbörjade arbetet med återbruk i alla projekt och förvaltning för att nå minskade utsläpp. Bolaget arbetar på olika sätt för att nå målet om en fossilbränslefri organisation som exempelvis fortsatt arbete med energieffektiviseringar och förnybar egen elproduktion med solceller.

Stockholmskem fortsätter att genom innovativa projekt, som den värmereglering som genomförts med bland annat Stockholm Exergi, skapa förutsättningar för att klara av produktionstoppar bättre och med en mer effektiv fördelning av energianvändningen över tid. Bolaget arbetar på olika sätt för att nå målet om en fossilbränslefri organisation som exempelvis fortsatt arbete med energieffektiviseringar och förnybar egen elproduktion med solceller.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden:

1. Minskad klimatpåverkan och lägre utsläpp till luft från sjöfart
2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfart och hamnverksamhet
3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet
4. Helt fossilfri hamnverksamhet
5. Effektivare energianvändning i hamnanläggningarna
6. Ökad återvinning av avfall
7. Hållbar mottagning av fartygens svart- och grävatten

Viktiga förutsättningar för att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat och ha en fortsatt hög ambition att driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön är att inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 bedriva ett aktivt samarbete med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer. Stockholms Hamnar strävar också efter att ha innovativa arbetssätt samt en fortsatt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Stockholm Business Region AB (SBR) bidrar till stadens arbete med revidering av miljöprogram och klimathandlingsplan kopplat till omvärldsbevakning, analys och kunskapsöverföring kring näringslivets roll för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. Bolaget identifierar projektidéer för att ansöka om EU-finansiering och regionala projektmedel i nära samarbete med stadsledningskontoret och andra relevanta förvaltningar och bolag.

Stadens ambition är att arbetet för ökad koldioxidlagring ska påskyndas så att BECCS-anläggningen i Värtan är färdigställd år 2026 där Stockholm Exergi genomför projektet.

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. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och stadens försäkringskostnader. Även perspektivet människors hälsa ska beaktas.

SVOA är ansvariga för ”Mål 6, Rent vatten och sanitet”, inom stadens arbete med Agenda 2030. En stor del av bolagets arbete inom biologisk mångfald är att minska negativ miljöpåverkan på Östersjön och sjöar/vattendrag inom staden vilket ingår i arbetet med detta mål.

SVOA har tagit fram en handlingsplan för biologisk mångfald, som beskriver hur bolaget bör hantera grundförutsättningar för arbetet inom biologisk mångfald utifrån miljöprogrammet. Arbeta med förankring och hantering av denna plan fortsätter under 2024.

Svenska Bostäders arbete med att planera för och genomföra klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet fortsätter med utgångspunkt i den handlingsplan och bolagsspecifika kartläggning av klimatrisker som tagits fram tidigare. Fokus ligger på förebyggande naturbaserade och tekniska lösningar i första hand. Detta avser bland annat dagvattenlösningar för att fördröja vatten inom fastigheternas gränser, skuggande växtlighet och solskydd på fönster.

Familjebostäders arbete med att bidra till biologisk mångfald i staden fortsätter även under 2024. På gårdar och andra gröna ytor skapar träd, buskar och växter en variationsrik miljö för fåglar, insekter och andra djur. Den biologiska mångfalden stärks genom att fällda träd sparas och bevaras i blomsterängar med kolmakadam och sandhögar. Boplatser utformas med sandhögar och högstubbar. I Rinkeby har Familjebostäder sedan september 2022 planterat 9 000 buskar och perenner. Målet har varit att skapa lågväxande planteringar för att undvika siktproblem och otrygga miljöer. Det ska finnas växter som attraherar pollinerande insekter och inslag av vintergröna växter. Planteringarna ska skapa skönhetsvärden under hela året.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med att skapa hållbara utemiljöer och utveckla möjliga habitat för bin, humlor, fjärilar och andra insekter. Bolagets utemiljösamordnare ansvarar för att samordna de olika satsningarna, exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling. När nya projekt planeras är möjligheterna att öka den biologiska mångfalden en viktig utgångspunkt.

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

Staden har som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010 och minska biltrafikarbetet med 30 procent från 2017 års nivå. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.

Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) kommer fortsatt att öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Bolaget är stadens expert och bidrar som stöd till att antagna mål för laddinfrastruktur genomförs i stadens nämnder och bolag samt att arbetet intensifieras i ytterstaden. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter.

Stockholm Parkering avser att fortsätta den kraftiga utbyggnaden av laddplatser. Bolaget räknar med att under 2024 uppnå målet om 90 procent laddplatser i eget ägda anläggningar och som inte är under avvecklande. De publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 000 vid utgången av år 2024. Målet är att nå 77 st. anläggningar med cykelparkering där antalet cykelparkeringsplatser uppgår till 990 st. under 2024. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar.

Familjebostäder genomför ett flerårigt utvecklingsarbete uppdelat på olika projektfaser för att säkerställa att målen om laddinfrastruktur nås på ett effektivt och affärsmässigt sätt. Under 2023 påbörjades ett pilotprojekt för en fullskalig etablering av laddinfrastruktur på fördefinierade parkeringsplatser. Syftet är att utreda och implementera en affärsmodell, kravställa och upphandla mät- och debiteringslösning samt laddboxar. Drift och support samt planering av kommunikation ut mot hyresgäst ingår i uppdraget där resultatet och rekommendationer från projektet kommer att ligga till grund för bolagets införande av laddinfrastruktur i bolagets befintliga parkeringsbestånd. Projektet kommer att pågå även under 2024.

Stockholms Hamnar har en viktig roll i omställningen mot ett mer miljö- och klimatsmart transportsystem. Förutom insatser inom den egna verksamheten och sjöfarten i övrigt, prioriterar bolaget insatser för att främja en överflyttning av transporter från väg till sjö och järnväg och en ökad elektrifiering av godstransporterna på land. I Stockholm finns även en potential till ökad andel kollektivtrafik på vatten och samarbetet inom staden och med regionen i dessa frågor ska intensifieras. Under 2024 kommer bolaget att fortsätta bygga ut möjligheten för fartyg att ansluta till landström vid bolagets kajer samt erbjuda möjlighet att bygga laddningskapacitet för skärgårdstrafik, innerstadsfartyg och vattenburen kollektivtrafik.

Stockholms Hamnar kommer under 2024 att aktivt söka utvecklingsmöjligheter att etablera framtidens energisystem vid Kapellskär och Norvik, t ex genom samarbeten av utbyggnad av havsbaserad vindkraft samt att söka samarbeten med andra innovationer inom energisektorn.

SBR bidrar till att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom att främja hållbara transportsätt och rikta insatser för att positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer och transportörer. Bolaget fortsätter att stärka kännedomen om Stockholm som hållbar och

tillgänglig internationell tågdestination. Bolaget ska fortsatt verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm-Oslo. Bolaget kommer även utveckla marknadsföringsinsatser och datadrivna arbetssätt bland annat kopplade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden.

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

Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med Handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.

Koncernens fastighetsbolag använder Byggsvarubedömningens kriterier för rekommenderade val av material och produkter, där byggvaror och kemikalier ska vara godkända enligt byggsvarubedömningen för att få användas.

SISAB ger stöd till hyresgästerna kring deras arbete med en kemikaliesmart skola. Under 2024 kommer bolaget göra en pilot för att se över hur bolaget kan återanvända regnvatten till både att kyla ner luften inomhus samt att kunna spola toaletter med. Denna lösning skulle kunna avlasta avlopps nätet samt minska vattenåtgången. SISAB kommer även i arbetet med att säkerställa en giftfri stad undersöka hur miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendation för konstgräs, platsgjutet gummi och gummigranulat kan integreras i skolornas funktionsprogram.

SVOA har en proaktiv kommunikation för att påverka beteenden för en miljöriktig och hållbar vattenanvändning. Detta innebär att bolaget är lyhörda och har stockholmarna i fokus, för dialog med olika målgrupper för att förstå deras behov och utvecklar tjänster och kommunikation. Sedan många år tillbaka arbetar bolaget med att lära och uppmuntra stockholmarna att inte slänga ovidkommande material och ämnen i avloppet. Under åren har detta gett effekt genom att kadmium och silver nästan inte förekommer i avloppsvattnet. Under 2024 kommer arbetet att fortsätta genom såväl riktade kampanjer till industrier och mer generella till allmänheten.

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. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Bostadsbolagen behöver säkerställa ett positivt driftnetto över tid genom lönsam utveckling av befintliga fastigheter samt lönsamma och hållbara investeringar i nyproduktion och ombyggnation. Att bygga och producera nya bostäder är en del av bostadsbolagens strategi för att bidra till bostadsförsörjningsmålen och skapa ett ökat ekonomiskt värde. Den höga inflationen och det ökade kostnadsläget har gett högre produktionskostnader som i kombination med ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekten. Familjebostäder kommer under 2024 ha ett tydligt fokus på att säkerställa en finansiellt stabil verksamhet samt en hållbar tillväxt. En noggrann finansiell styrning krävs för att säkerställa ett tillräckligt stort överskott för att upprätthålla fastighetsägaransvaret, förädla fastighetsbeståndet och långsiktigt underhåll och förebyggande arbete nära bolagets hyresgäster.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar ser SISAB ett behov att planera stora renoveringar utifrån byggnadernas underhållsbehov. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där evakueringslösningar behöver säkerställas för att de stora renoveringsprojekten ska kunna genomföras enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt.

AB Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i stadens näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Arbetet med att se över Micasa Fastigheters byggnader ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv fortsätter. Flera planerade upprustningar gör att investeringsvolymen kommer vara högre under ett antal år tills underhållet och anpassningarna är åtgärdade. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer dessa fastigheter vara till stor nytta för bolaget och för stockholmarna. De stora projekten kommer dock på kort sikt att vara betungande för bolagets ekonomi och resultatnivån kommer att vara lägre än tidigare.

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.

Samverkan sker mellan koncernledningen, arbetsmarknadsförvaltningen och bolagen för att hitta nya arbetssätt och sprida goda exempel och för att fler stockholmsjobb och feriejobb ska erbjudas. Stadens ambition om 11 000 feriejobb innebär ett stort behov av arbetsplatser. Flera av bolagen har satt höga mål men inriktningen är att sträva efter att uppnå en större ökning utifrån den höga målsättningen för hela staden. Ytterligare platser behövs inom bolagskoncernen som uppmanas att se över möjligheten att bidra med ytterligare arbetstillfällen om målet ska nås.

Svenska Bostäder kommer under 2024 att starta ett projekt för att bidra till ökad sysselsättning bland hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektets fokus kommer att vara att hämta hem delar av tidigare utlagd entreprenad (insourcing) inom distrikt Järva. Projektet kommer samtidigt bidra till Fokus Järva. Rekrytering sker innan sommaren 2024 och projektet ska därefter löpa på under två år. Dialog om samarbete finns med Arbetsmarknadsförvaltningen och Stadsledningskontoret.

Under 2024 avser SVOA att verka för en kollektivavtalsförändring som kan öka möjligheten att ta emot Stockholmsjobbare även för tjänstemannasektorn. Bolaget kommer att verka för att äldre medarbetares kunskaper och kompetens omhändertas genom att synliggöra möjligheten att fungera som mentorer eller liknande. Bolaget har tillsammans med branschorganisationen Svenskt Vatten och andra branschparter påbörjat ett arbete med att ta fram ett branschöverskridande traineeprogram. Programmet syftar till att accelerera kompetensen hos nyexaminerade ingenjörer genom att kandidaterna får tjänstgöra hos olika arbetsgivare inom branschen under traineeperioden. Satsningen gäller i nuläget för Stockholmsregionen men ambitionen är att vidareutveckla konceptet på nationell nivå. Samarbetet avser en långsiktig satsning.

Inom ramen för SBRs arbete att verka för stadens hållbara tillväxt kommer bolaget fokusera på att attrahera besökare, investeringar och etableringar i stadens samtliga stadsdelsområden med särskilt fokus på i översiktsplanen prioriterade områden. Detta uppdrag innefattar främjandet av företag och entreprenörskap för att bidra till att öka Stockholms attraktionskraft, besöksanledningar så som evenemang och fler arbetstillfällen. Uppdraget handlar också om ett fortsatt drivande och lotsande av etablerings- och expanderingsförfrågningar och att bolaget bidrar med kunskap om samt identifierar, driver och medverkar i platsutvecklingsinsatser för att säkerställa en mer attraktiv, tryggare och levande stad.

AB Stokab har ett samarbete med yrkeshögskolor med en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2024.

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.

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.

Stockholmshem planerar sin nyproduktion med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. Under året kommer bolaget också delta i en utvärdering av arbetet med Stockholmshus med de övriga bostadsbolagen i staden. Under året påbörjar Stockholmshem 231 nya lägenheter.

Beroende på förutsättningar på byggmarknaden och bolagets projektportfölj har Svenska Bostäder tydliga mål för produktionsstarter som stäms av med systerbolagen i syfte att de tre bolagen tillsammans ska klara stadens övergripande nyproduktionsmål om minst 3 500 lägenheter under hela mandatperioden. Under 2024 planeras byggstart för drygt 300 lägenheter, varav 90 lägenheter i Stockholmshus. Svenska Bostäder planerar totalt för 1 100 lägenheter i Stockholmshus med byggstart 2024-2028.

Under 2024 arbetar staden fortsatt med Fokus Järva som drivs lokalt av stadsdelsnämnderna och samtidigt har politisk styrning från kommunstyrelsen. Staden gör sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Fokus Järva inkluderar, utöver stadsutveckling, satsningar på trafik, skola och socialtjänst samt samordning internt och externt. Berörda bolag deltar tillsammans med stadens nämnder i arbetet.

Svenska Bostäder bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka Järva. Arbetet sker tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Stadens kraftsamling i Järva innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Arbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende. I den fastighetsägarförening som finns på Järva, där Svenska Bostäder har ordföranderollen, bedrivs utveckling tillsammans med alla de större fastighetsägarna i Järva i nära dialog med polisen och stadsdelsförvaltningen. Här möts kommunala och privata hyresvärdar, ägare av kommersiella fastigheter och bostadsrättsföreningar utifrån ett gemensamt intresse av att öka tryggheten i området. Föreningen har bland annat fokus på våld i nära relationer, avfallshantering och skadedjur utöver det löpande arbetet med trygghetsinventeringar,

säkerhetsbesiktningar och platssamverkan.

Familjebostäder planerar att påbörja 87 lägenheter samtidigt som 428 lägenheter färdigställs. Stort fokus kommer att läggas på ytterstaden kommande år. Genom projektet ”Övre Tensta” sker ombyggnation av befintliga byggnader kombinerat med nyproduktion. På detta sätt skapas förutsättningar att bygga bort otrygga platser och tillsammans med staden och andra fastighetsägare görs området mer attraktivt.

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen fortgår arbetet i tidiga planeringsskeden gällande sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden fram till 2031 med Micasa Fastigheter som byggherre. Då stadens långsiktiga mål har återgått till 60/40-principen vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden, har antalet boenden som bolaget ska uppföra fördubblats fram till 2040. Bolagets planering för utbyggnad och nyproduktion av seniorbostäder fortgår. Revidering av planen kommer att slutföras under året och förtydliga var i staden nya seniorboenden ska tillkomma och när i tiden dessa ska stå klara. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen med ett särskilt fokus på områden med en högre grad av otillgängligt fastighetsbestånd. Micasa Fastigheters planering ska motsvara stadens behov och äldreboendeplan men behöver även ta hänsyn till de stora underhållsbehov som finns i befintliga fastigheter samtidigt som fler vård- och omsorgsboenden ska uppföras av bolaget.

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.

Familjebostäder kommer att fortsätta satsningen på ledarskapsutveckling med programmet ”Klart ledarskap” samt ett aktivt arbete med värdegrund och tillitsbaserad styrning inom ramen för flera pågående utvecklingsinsatser (t ex processutveckling och moderna arbetsplatskontor).

Kulturhuset Stadsteatern är förutom producent av konstnärligt publikt innehåll också en stor arbetsgivare i kulturbranschen. Bolaget sysselsätter motsvarande knappt 470 heltidsanställda i över 80 yrkesgrupper. För att vara en attraktiv arbetsgivare med god arbetsmiljö arbetar bolaget inom flera fokusområden, bland annat arbetsmiljö, chefsutveckling, kompetenskartläggning, strategisk kompetensförsörjning, breddad rekrytering och introduktion av nya medarbetare.

SVOAs arbete för att utveckla och möjliggöra ett engagerat medarbetarskap bygger på tillit där fokus på självledarskapet är tydligt med delaktighet, ansvarstagande och utveckling som viktiga parametrar. Under 2024 avser bolaget att ta fram en ”Medarbetarstrategi” vilken ska beskriva bolagets förväntningar på alla medarbetare.

Inom ramen för verksamhetsstyrningen som implementerats inom bolaget finns en tydlig koppling till medarbetarens utveckling och bolaget kommer att tillhandahålla stödande processer och verktyg som möjliggör ett engagerat medarbetarskap. Uppföljning av medarbetarskapet sker inom ramen för årliga medarbetarenkäter samt medarbetardialogen.

Under 2023 har ett utvecklingsarbete inom arbetsmiljö skett i den operativa verksamheten för Stockholms Hamnar. I mars 2024 kommer en arbetsmiljöutbildning ske för samtliga chefer och de fackliga organisationerna.

SBR genomför vid inledningen av 2024 en omorganisation där tidigare dotterbolags verksamheter samlas inom Stockholm Business Region. Övergången understöds med ett pågående värdegrundsarbete för att utveckla ledarskapet, medarbetarskapet och arbetssätt. Bolagets flytt till nya verksamhetslokaler innebär också en möjlighet att förbättra och effektivisera bolagets arbetssätt.

Stokab bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativ utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

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, 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.

SVOA är regionens största leverantör av samhällsviktig verksamhet och har ett långtgående arbete med risk- och sårbarhetshantering och en mycket god leveransförmåga. Bolaget bygger ut och säkerställer anläggningarnas funktion för att säkerställa dricksvattenproduktion och avloppsrening nu och i framtiden. Utifrån Livsmedelsverkets, länsstyrelsens, myndigheten för samhällsskydd och beredskap, (MSB:s) och stadens riktlinjer arbetar bolaget med krigsorganisation och civil beredskap.

Det försämrade säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på säkerhetsfrågor från såväl staden som Stokabs kunder och regulatoriska myndigheter. Den nationella säkerhetsstrategin med IT- och telekommunikationer som ett särskilt utpekade område inom hotbildsanalysen klargör att

telekominfrastrukturen är att betrakta som en samhällskritisk möjliggörande funktion vid sidan om bland annat energiförsörjning. Rysslands krig i Ukraina samt Sveriges ansökan om medlemskap i Nato gör att den generella hotbilden skärps ytterligare. Såväl EU-kommissionen som Säpo konstaterar att hotet mot central infrastruktur är större än normalt. Infrastrukturaktörer behöver därför iaktta skärpt vaksamhet. Stokab antog en krigsledningsplan under 2023 och kommer under 2024 fortsatt fokusera på att höja bolagets totala förmåga i förhållande till totalförsvaret, inklusive att under kommunstyrelsens ledning medverka i den fortsatta uppbyggnaden av Stockholms stads krigsorganisation. Utifrån bolagets säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet.

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.

Grunden i Svenska Bostäders trygghetsarbete är fortsatta regelbundna ronderingar och arbete för att hålla rent och snyggt i bostadsområden och centrummiljöer. Behov av åtgärder uppmärksammas i trygghetsvandringar via stadsdelsförvaltningarna och fastighetsägareföreningarna där alla avvikelser protokollförs och respektive fastighetsägare ansvarar för att åtgärda. Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där det vid säkerhetsbesiktningar framgår behov av att utveckla den fysiska miljön, samtidigt som trygghetsfrågor hanteras tidigt i alla fastighetsutvecklingsprojekt. I nära samarbete med lokalhyresgäster, stadsdelsnämnderna, trafiknämnden och andra fastighetsägare i området har bolaget fortsatt starkt fokus på den fysiska miljön vid centrumanläggningarna.

Stockholmshem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster med bidrag i de områden i vilka bolaget har verksamhet. För detta ändamål samarbetar Stockholmshem med flertalet organisationer som är verksamma inom områden såsom främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur där alla samarbeten uppfyller stadens demokratikriterier. I dessa samarbeten har bolaget en framtagen riktlinje som ställer tydliga krav på de sökande organisationerna.

Micasa Fastigheter kommer under året att fortsätta arbeta med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget kommer att arbeta vidare med att stärka skalskyddet vid ett antal byggnader. Samarbete kommer att ske med polisen gällande tryggheten runt ett antal fastigheter. Bolaget kommer att följa upp upplevd trygghet i och kring bolagets fastigheter och utifrån detta ha en dialog med hyresgäster och vidta åtgärder. Trygghetsinventeringar för att stärka den fysiska och upplevda tryggheten kommer även att ske under året. Ett av fokusområdena kommer att vara att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning.

Det systematiska brandskyddsarbetet är också en fortsatt prioriterad fråga för Micasa

Fastigheter.

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.

Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

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. Fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra 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. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

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

Genom kontroll och uppföljning kommer SISAB under året att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom bland annat den demokratiska rättsstatens principer samt mänskliga rättigheter. Detta är en del av arbetet med att bolaget under 2024 förbereder för att anta och implementera bolagets nya hyresstrategi.

Genom verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm Norvik. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm. Stockholms Hamnar är också delaktiga i en rad internationella organisationer: Baltic

Ports Organisation, Espo och Pianc.

SBR kommer rikta stora insatser till att bidra att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt. Bolaget stärker innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen i samverkan med relevanta lokala och regionala aktörer. Bolaget kommer att stärka Stockholms värdskap genom att utveckla befintliga strukturer för att tillgängliggöra kunskap till lokalt näringsliv och stadens medborgare. Vidare kommer bolaget fortsatt bidra till utveckling av besöksnäringen i Stockholmsregionen i samarbete med Region Stockholm i syfte att åstadkomma en stark innovativ och hållbar utveckling. Bolagets engagemang i det regionala samverkansprojektet Stockholm Archipelago fortsätter för att öka kännedomen och stärka Stockholm som hållbar besöksdestination.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens budgetförslag och verksamhetsplaner

Som beskrivits ovan har bolagen många och viktiga uppdrag under året för att uppnå kommunfullmäktiges mål. Koncernledningen kommer under 2024 ha fortsatt stort fokus på bolagens ekonomi, främst i samband med investeringar så att dessa genomförs på ett långsiktigt ansvarsfullt sätt. Koncernledningen kommer också särskilt följa bolagens arbete med åtgärder för ett förbättrat klimat och ökad trygghet i enlighet med kommunfullmäktiges mål. Även bolagens arbete och deltagande i Fokus Järva är en fortsatt prioriterad fråga under 2024.

Det osäkra ekonomiska läget i omvärlden och den kraftiga kostnadsutvecklingen medför att staden behöver prioritera investeringsprojekt som måste genomföras medan övriga projekt behöver avvakta ett stabilare läge. Behov är en viktig utgångspunkt. Därutöver behöver prioritering ske mellan investeringar för att upprätthålla en hög grad av egenfinansiering och att begränsa kommunkoncernens skuldökning. Ökade verksamhetsresultat och avyttringar av icke strategiska tillgångar som inte behövs för stadens verksamhet är ytterligare medel för att möjliggöra en fortsatt hög investeringstakt med en hållbar egenfinansieringsgrad.

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Ett högt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolag ska skapa förutsättningar för stadens målsättning utifrån sina respektive uppdrag och stadens översiktsplan. I de allmännyttiga bostadsbolagens uppdrag ingår att ta ett stort ansvar för bostadsbyggandet och att öka genomförandetakten i produktionen av Stockholmshus. Det är också angeläget att öka andelen större lägenheter i beståndet

Kommunfullmäktige har fastställt bostadsbolagens mål om att 3 500 bostäder ska nyproduceras under mandatperioden. Koncernledningen kan konstatera att målet är en utmaning i ett osäkert omvärldsläge, vilket förutsätter att bostadsbolagen fortsätter att

arbeta aktivt med projektportföljerna. I enlighet med kommunfullmäktiges budget kommer Stockholms Stadshus AB också arbeta nära med dotterbolagen i uppdraget att de ska ta fram strategiska planer för att möta utvecklingen, och samtidigt sträva efter att fler bostäder med överkomliga hyror byggs.

För att uppnå kommunfullmäktiges bostadsmål behöver arbetet intensifieras. Arbetet behöver ske på strategisk nivå samtidigt som gemensamma insatser kan behöva göras för att möjliggöra enskilda projekt hos respektive bostadsbolag. Koncernledningen arbetar aktivt för att säkra framdriften i bostadsproduktionen vilket bland annat sker genom samordningsmöten med gemensam uppföljning där bostadsbolagen, bostadsgeneralen, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och koncernledningen deltar. För att tillse att bostadsbolagens insatser samordnas med det viktiga arbetet med trygga och långsiktiga boendevillkor i Järva, har moderbolaget förstärkt organisationen med en nyanställd strategisk resurs.

Koncernledningen kommer aktivt att följa bostadsbolagens fortsatta arbete med energifrågor för att bidra till att staden uppnår sina mål. Koncernledningen vill i sammanhanget fortsätta att poängtera och förtydliga att fjärrvärme bör prioriteras vid val av uppvärmningsmetod. Denna bedömning görs såväl ur ett miljö- som från ett övergripande koncernperspektiv.

AB Svenska Bostäders resultat ska enligt budget uppgå till 50 mnkr. Den totala investeringsvolymen är 1 253 mnkr där nyproduktionen står för cirka 400 mnkr. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen konstaterar att bolaget har ett uppdrag att fortsätta utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter. Mot bakgrund av det fortsatt osäkra omvärldsläget och den generellt ansträngda ekonomin uppmanar koncernledningen bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan hålls. Det är också viktigt att projekt med goda möjligheter till genomförbarhet prioriteras.

AB Familjebostäders resultat efter finansnetto ska enligt budget uppgå till 140 mnkr för 2024 och investeringsvolymen 1 200 mnkr. Investeringar i nyproduktionsprojekt inklusive förvärv uppgår till 580 mnkr. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen konstaterar att bolaget har ett uppdrag aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas. Mot bakgrund av det fortsatt osäkra omvärldsläget och den generellt ansträngda ekonomin uppmanar koncernledningen bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan hålls. Det är också viktigt att projekt med goda möjligheter till genomförbarhet prioriteras.

AB Stockholmshem ska uppnå ett resultat om 275 mnkr. Budgeterad investeringsvolym för 2024 uppgår till 1 767 mnkr där nyproduktionen står för cirka 1 200 mnkr. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen kan konstatera att bolaget har ett viktigt uppdrag att bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom stadens bostadsförsörjningsansvar. Mot bakgrund av det fortsatt osäkra omvärldsläget och den generellt ansträngda ekonomin uppmanar koncernledningen bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan hålls. Det är också viktigt att projekt med goda möjligheter till genomförbarhet prioriteras.

Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs resultat budgeteras till noll. Avgiften budgeteras ligga kvar på 200 kronor per person och år och bolagets förmedlingskö förväntas växa med cirka 40 000 personer under året, vilket motsvarar cirka 5 procent.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att fortsätta att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter, och att det inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) budgeterade resultat för 2024 uppgår till -80 mnkr efter finansnetto. Bolaget ska fokusera på att initiera aktiviteter som i ett kortare perspektiv medför permanenta kostnadsbesparingar i syfte att uppfylla fastighetsägaransvaret och därmed bibehålla fastigheternas värde och funktion över tid. Koncernledningen kommer följa detta arbete löpande under året för att säkerställa att rätt åtgärder och insatser prioriteras för att bolagets resultatnivå för kommande år åter ger ett nollresultat. Det är nödvändigt att bolaget tillsammans med Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret och stadens förvaltningar skapar förutsättningar för att utbudet av lokaler harmoniseras med stadens behov och att lokalkostnaderna därmed blir så låga som möjligt.

Bolaget har sedan hösten 2023 en ny organisation, med fokus på samarbeten, arbetssätt och arbetsprocesser för att bättre möta kraven på optimering av lokalresurser, ökad samverkan samt stärka servicen till verksamheterna. Bolaget ska även ge stöd i utbildningsnämndens arbete att befintliga lokalresurser ska nyttjas fullt ut och se över lösningar så att lokalkostnaderna hålls nere.

Under 2024 kommer SISAB stärka arbetet med bolagets underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi. Bolaget arbetar fortsatt med en systematisk och enhetlig underhållsplanering som är långsiktig för samtliga fastigheter. SISAB kommer under

2024 att fortsatt arbeta med prioriteringar av investeringar och produktportfölj tillsammans med hyresgästerna och genom en utökad ekonomistyrning. Koncernledningen ser positivt på detta arbete, men påpekar samtidigt vikten av att bolaget fortsatt aktivt arbetar med effektiviseringsåtgärder för att hålla lokalkostnader så låga som möjligt utan att riskera kvaliteten.

Bolagets investeringar för året är budgeterade till en nivå om sammanlagt 1 600 mnkr. En viss osäkerhet gällande investeringsnivån råder beroende på prioriteringar av pågående och kommande projekt utifrån stadens behov samt med anledning av eventuellt fortsatt stigande priser på marknaden. Vid nybyggnation ska bolaget projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.

Under året ska bolaget i samråd med kommunstyrelsen utreda om behov finns att revidera samverkansavtalet mellan parterna utifrån principen att kommunala kostnader för utbudsansvaret inte ska belasta elever vid kommunala förskolor och skolor. Koncernledningen ser att uppdraget inledningsvis definieras och tydliggörs för att i nästa skede beskriva uppdraget och utifrån det arbeta med frågan.

Micasa Fastigheter i Stockholm ABs budgeterade resultat för 2024 fastställdes i kommunfullmäktiges budget till -14 mnkr. Intäkterna är budgeterade något högre än föregående år, medan fastighetskostnaderna inte justeras i linje med den allmänna kostnadsutvecklingen. Detta kommer att kräva effektiviseringar av bolaget då bland annat de taxebundna kostnaderna påverkar kraftigt. För att kunna upprätthålla fastigheterna i bra skick fortsätter bolaget lägga stora resurser på det planerade underhållet. Budgeterade kostnader för personal ökar till följd av en utökad projektverksamhet för att kunna möta behovet av fler stora projekt som ska genomföras de kommande åren.

Bolagets investeringar bedöms uppgå till 900 mnkr för 2024. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgästpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Bolagets projektverksamhet har ökat betydligt de senaste åren och kommer att fortsätta öka. Med tanke på den höga investeringsnivån bolaget står inför är det av stor vikt att bolaget aktivt följer kostnadsutvecklingen på marknaden, arbetar med ständiga kostnadseffektiviseringar i projekten samt säkerställer prognossäkerheten i portföljen. En fastighetsutvecklingsplan är under framtagande för att kunna hantera denna utmaning. Arbetet görs ur ett stadsövergripande perspektiv och samspelar med stadens äldreboendeplan och den nyproduktion som är planerad. Koncernledningen vill understryka vikten av en utökad samordning med stadsdelsnämnderna och äldreförvaltningen för att säkerställa en optimal och effektiv planering utifrån såväl ett investeringsperspektiv som från de behov som finns. Kommunikationen är också en viktig del i samordningen. Bolaget ska i huvudsak nå en miljöbyggnadsstandard minst Miljöbyggnad, silver.

Samverkansavtalet mellan Micasa Fastigheter och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som lokalkostnaderna ska hållas nere. Bolaget har fått i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB se över samverkansavtalet under året, vilket är en viktig del i att möjliggöra genomförande av kommande investeringar och underhåll.

S:t Erik Markutveckling AB budgeterar ett resultat efter finansnetto till -56 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolaget budgeterar investeringar på 504 mnkr, främst i ett nytt idrottscentrum i Ulvsunda. År 2024 frånträder bolaget Postgården 2 och Postgården 4.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget, i nära samarbete med främst exploateringsnämnden, löpande prövar förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja Stockholms stads långsiktiga utveckling och behov.

Koncernledningen anser att det är viktigt att bolaget fortsätter det aktiva arbetet för att säkerställa en hög uthyrningsgrad i fastighetsbeståndet. Området kring Stadsgårdskajen ska hållas tillgängligt för kultur- och nöjesliv.

Koncernledningen noterar att investeringarna i nuläget beräknas bli 255 mnkr, vilket är 249 mnkr lägre än budgeterat. Förändringen förklaras främst av att Länsstyrelsen hemkallade detaljplanen i Gjutmästaren vilket försenade antagandet av planen. Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan hålls. Koncernledningen är positiv till bolagets arbete med återbruk i moderniseringsprojektet.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB budgeterar ett resultat efter finansnetto till -181 mnkr i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolagets planerade investeringar uppgår till 391 mnkr.

Under 2024 kommer Avicii Arena vara stängd för att genomgå ett moderniseringsprojekt. Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa moderniseringsprojektets framdrift och ekonomi, så att projektets budget och tidplan hålls. Koncernledningen är positiv till bolagets arbete med återbruk i moderniseringsprojektet.

Koncernledningen uppmanar bolagen att säkerställa en god intäkts- och kostnadskontroll för att nå det budgeterade resultatet. För bolagets långsiktiga ekonomi är det viktigt att bolagets byggrätter kan avyttras. Koncernledningen uppmanar bolaget att prioritera arbetet med att avyttra Södra Byggrätten under 2024.

Stockholm Vatten och Avfall AB budgeterar ett resultat efter finansiella poster om åtta mnkr. Budgeterad investeringsnivå uppgår till 5 100 mnkr. De höga investeringsutgifterna och ökade räntenivåer innebär ökade kapitalkostnader, vilket leder

till att taxorna för VA- och avfallstjänster fortsatt kommer behöva ses över. Koncernledningen uppmanar bolaget att ta fram en modell för VA-taxans utveckling på lång sikt, där påverkan av större enskilda projekt går att urskilja samt att känslighetsanalyser går att genomföra. Målsättningen ska alltid vara att hålla taxenivån så låg som möjligt.

SVOA har den största investeringsbudgeten inom koncernen och bedriver samhällsnyttiga projekt såsom Stockholms Framtida Avloppsrening och programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning. Det är därför av stor vikt att bolaget har fokus på att utveckla sin organisation med ökad kompetens inom investeringsstyrning och kvalitet i investeringsprocessen som helhet. Bolaget har ett stort ansvar att långsiktigt verka för ekonomisk hållbarhet ur alla aspekter.

Koncernledningen ser positivt på byggnationen av sopsorteringsanläggningen som driftsätts under 2024. Anläggningen är en viktig del i att utöka utsortering av matavfall samt möjliggöra ökad resursåtervinning och tillhörande CO₂ utsläppsminskning.

Koncernledningen ser också positivt på att bolaget arbetar aktivt med exploateringsprojekt i tidiga skeden för att påverka utformning av gator och grönytor för ett kostnadseffektivt genomförande samt långsiktigt hållbara lösningar för dagvatten och skyfall.

Stockholms Stads Parkerings AB budgeterar ett resultat på 85 mnkr i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolagets intäkter är på samma nivå som 2023. De största investeringsprojektet 2024 är Hjorthagsgaraget, Slakthusskolan och Farsta Strand.

Koncernledningen noterar att investeringarna i nuläget beräknas bli 365 mnkr, vilket är 115 mnkr lägre än budgeterat. Förändringen är en följd av att exploaterings- och stadsutvecklingsprojekt senareläggs, vilket påverkar behov och möjligheter att genomföra investeringar.

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

Koncernledningen ser positivt på bolagets fortsatta arbete med anläggningar för cykelparkering, laddplatser och energiförbrukning för att nå kommunfullmäktiges mål om att Stockholm stad ska vara klimatpositivt år 2030.

Stockholms Hamn AB har ett resultatkrav enligt kommunfullmäktiges budget på -142 mnkr. Under slutet av år 2023 visar färjetrafiken på en positiv trend med en återgång av passagerarfartyg på vissa linjer och ökat antal passagerare, därav prognostiserar bolaget redan nu att resultatet för 2024 kan komma att bli 12 mnkr bättre än budget. Osäkerheter i omvärlden fortsätter dock att påverka bolaget negativt. Även om passagerartrafiken ser ut att öka är det fortfarande betydligt lägre än innan pandemin och kriget i Ukraina. Utöver det minskar också antalet kryssarpassagerare. Som en följd

av kriget i Ukraina och lågkonjunktur med stigande räntor minskar även godsvolymer. För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomisk ställning uppmanas bolaget att bibehålla kostnadskontrollen och fortsatt arbeta för ökade intäkter.

Investeringsbudgeten för 2024 uppgår till 240 mnkr. Största enskilda projektet är en hyresgäst Anpassning i en av bolagets byggnader.

Koncernledningen ser positivt på bolagets miljö- och klimathandlingsplan som togs fram 2021 och de tillhörande sju konkreta målen som arbetas för att uppnå. Flera av målområdena faller väl in även jämfört med stadens ökade målsättningar, exempelvis 10 procent effektivare energianvändning i anläggningarna 2027. Utöver det kommer bolaget under 2024 att färdigställa den fördjupade förstudien för projektet NICE (Norvik Infrastructure CCS East Sweden). Projektet syftar till att ta fram en systemlösning för logistik och mellanlager för infångad koldioxid. Denna förstudie bedrivs i samarbete med flera intressenter bland annat Stockholm Exergi. Ett lyckat projekt skulle innebära stora affärsmöjligheter för Stockholm Hamn och även öka möjligheten för kostnadseffektiv och affärsmässig koldioxidinfångning i större skala för hela Stockholmsregionen.

AB Stokab beräknar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr, vilket är i nivå med tidigare år. Efterfrågan på bolagets produkter är fortsatt hög och bolaget kommer att fortsätta att bygga ut nätet i takt med marknadens efterfrågan. De budgeterade investeringarna uppgår till 200 mnkr.

Koncernledningen är positiv till bolagets stabila verksamhet och ökade fokus på säkerhet. Bolagets arbete med att förstärka och förtäta fibernätet för att vara väl positionerat inför utbyggnaden av 5G och olika IoT-lösningar ses som ett bra sätt att säkerställa god lönsamhet under lång tid framöver.

Koncernledningen anser att bolaget arbetar aktivt och förutseende med de förändringar som sker gällande det regulatoriska regelverket kring telekomsektorn och på det sättet kan bolaget tidigt identifiera eventuella risker och möjligheter kopplade till förändringarna.

Koncernledningen är positiv till bolagets fokus på att höja sin förmåga i förhållande till totalförsvaret, inklusive att under kommunstyrelsens ledning medverka i den fortsatta uppbyggnaden av Stockholms stads krigsorganisation.

Kulturhuset Stadsteatern AB har ett budgeterat underskott på 388 mnkr för 2024, i enlighet med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen noterar att intäkterna 2024 budgeteras bli något högre än 2023 och att kostnader i flera fall räknas upp med index. Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa en god intäkts- och kostnadskontroll för att nå det budgeterade resultatet.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att få barn och ungdomar att ta del av bolagets verksamhet, både i inner- och ytterstaden. Av bolagets programpunkter är cirka 25 procent riktade till barn och ungdomar.

Koncernledningen anser att bolagets verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby i hög grad bidrar till kommunfullmäktiges mål om alla stockholmares tillgång till ett rikt kulturliv.

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

Bolaget ska arbeta för att attrahera besökare, kompetens, investeringar och etableringar till Stockholm och stockholmsregionen. Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att stödja grönt företagande och attrahera investeringar som bidrar till en snabbare klimatomställning.

Koncernledningen anser att bolagets arbete med att attrahera investerare att etablera sin verksamhet i Stockholm samt att främja nyföretagande och entreprenörskap i hög grad bidrar till att kommunfullmäktiges mål om alla stockholmares möjlighet till jobb kan nås.

Koncernledningen anser att bolagets verksamhet är viktig för att staden ska kunna nå målen om att alla ska ges möjlighet till eget jobb och en stad som är öppen, jämställd och demokratisk som samarbetar internationellt. Koncernledningen vill också framhålla vikten av att bolaget fortsätter arbetet med utvecklingen av Kista Science City.

Mässfastigheter och dotterbolaget **Stockholmsmässan** har ett budgeterat överskott på sex mnkr för 2024 i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Koncernledningen uppmanar bolagen att säkerställa en god intäkts- och kostnadskontroll för att uppnå det budgeterade resultatet.

Koncernstyrelsen har under 2023 beslutat att stadens ägande av Stockholmsmässan AB ska ses över. Ambitionen är att kommunfullmäktige ska kunna besluta om ett överlåtelseavtal under 2024 och att en ny ägare tar över bolaget senast 1 januari 2025. Koncernledningen understryker vikten av gott samarbete och nära dialog i processen.

Koncernledningen noterar att integrationen till Stockholms stad system, regler, styrdokument med mera pågår. Koncernledningen uppmanar ledningen att fortsätta det arbetet under 2024.

S:t Erik Försäkrings ABs resultat efter finansnetto budgeteras till 1 mnkr. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat. Koncernledningen ser positivt på tillskapandet av en doktorandtjänst som ska leda ett projekt som syftar till att minska frekvens- och klimatrelaterade skador.

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Koncernen Stockholm Stadshus AB:s budget 2024
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2024
3. Investeringar per bolag budget 2024
4. Ägardirektiv och verksamhetsplaner för bolagen i koncernen Stockholms Stadshus AB, år 2024
5. Förslag till limiter för bolagen 2024
6. Ledningens genomgång Stockholms Stadshus AB 2024

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2024-01-19
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-01-19