

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till  
Koncernstyrelsen

## **Prognos 2024:1 och resultat per 2024-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB**

### **Koncernledningens förslag till beslut.**

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2024:1 och resultat per 2024-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Ny limitgräns för upplåning för Stockholms Hamnar med 4 600 mnkr godkänns.

### **Ärendet**

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2024-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

### **Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål**

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

### **Ekonomisk sammanfattning**

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till -104 mnkr att jämföras med budget om 276 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå 13 435 mnkr, vilket är ca 300 mnkr lägre än budget.

För perioden januari-april uppgår resultatet efter finansnetto till 163 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 3 702 mnkr.

### **Ärendet**

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. 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 och en del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt i syfte att öka egenfinansieringsgraden i investeringar. Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetssatser är samtidigt en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer också delaktiga i arbetet med Fokus Järva.

Avgörande för att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv är ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan Stockholms Stadshus AB, stadsledningskontoret, koncernens bolag och stadens förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samt att utifrån behov prioritera rätt investeringar i tid och omfattning. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv och driftkostnadsperspektivet 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.

Stockholms stad ska senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka. Moderbolaget 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. Under året fortsätter arbetet med förberedelser inför full implementering 2025. Arbetet ger möjlighet till ytterligare kvalitetsutveckling i processerna. Efter sommaren och genomförd utbildning kommer koncernstyrelsen besluta om den så kallade dubbla väsentlighetsanalysen som ligger till grund för det fortsatta arbetet.

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 nämnder ska intensifiera arbetet för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer. 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. Det nya trygghetsprogrammet tydliggör fokusområden och inriktning samt tydliggör ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolag. Koncernledningen följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

### **Koncernens ekonomiska utveckling**

Koncernens bolag ska alltid vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. Den höga ambitionsnivån inom koncernens verksamheter ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. De ekonomiska målen ska uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Moderbolaget fortsätter arbetet med att följa upp utvecklingen av en god måluppfyllelse tillsammans med optimerade ekonomiska resultat i koncernens dotterbolag. Ett särskilt fokus läggs på 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 föreläggs koncernstyrelsen, såväl för specifika projekt som för mer generella sammanställningar över investeringsläget.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB är -104 mnkr. Det är 380 mnkr lägre än koncernens budgeterade resultat om 276 mnkr. I resultatet ingår resultateffekter av försäljningar från S:t Erik Markutveckling AB (S:t Erik Markutveckling) till exploateringsnämnden för av kommunfullmäktige beslutad överlåtelse av tomträtter på Årstafältet om -105 mnkr. De bolag som redovisar negativa avvikelser gentemot budget för den löpande verksamheten är framför allt Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter), Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan) och Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGA-Fastigheter).

I relation till tidigare år är resultatnivåerna generellt lägre för fastighets- och anläggningsägande bolag till följd av det höjda kostnadsläget och stigande räntenivåer. Det är sannolikt att det nuvarande samhällsekonomiska läget även kommer att påverka resultaten framöver. Koncernens bokslut 2023 belastades av nedskrivningar med

väsentliga belopp. Koncernledningen har med anledning av detta en särskild uppföljning av dotterbolagens pågående investeringsprojekt men inga nedskrivningar prognostiseras i samband med tertialrapport 1.

Koncernens resultat efter skatt prognostiseras till -338 mnkr per 2024-12-31. Resultat efter finansnetto för perioden januari-april uppgår till 163 mnkr.

Soliditeten prognostiseras uppgå till drygt 36 procent per 2024-12-31.

Investeringsnivån i koncernen har under de senaste åren ökat successivt och årets investeringar beräknas uppgå till ca 13,4 mdkr, vilket är ca 300 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i bostadsbolagen och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Stockholms Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering). Avvikelserna följer av förskjutningar men också av omprioritering i tid och omfattning för kommande projekt tillsammans med översyn av besparingar i pågående projekt. Koncernens investeringsnivå är en följd av pågående nyproduktion av bostäder och infrastruktur för att stödja stadens utveckling och behov.

Bostadsbolagens investeringar uppgår till cirka 4,5 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för året. Investeringarna avser både nyproduktion, strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året är belägna i Älvsjö och Bromma i AB Familjebostäder (Familjebostäder), Rågsved och Kungsholmen hos AB Stockholmshem (Stockholmshem) samt på Södermalm hos AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder).

SISAB:s investeringar beräknas till 1 450 mnkr, vilket är väsentligt lägre än budgeterat. Till följd av bland annat uppdaterade befolkningsprognoser som påverkar stadens behov har projekt omprioriterats vad avser tid och omfattning. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas avser skolor: ombyggnad, renovering och verksamhetsanpassning i Grimsta, Enskede samt Vasa Real i Vasastan.

SVOA planerar investeringar om cirka 5,1 mdkr för året. SVOA:s projekt Stockholms framtida avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt som fortsätter under flera år framöver. Projektets årsprognos uppgår till 2 350 mnkr, vilket är i linje med budget. SVOA har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden och i det befintliga ledningsnätet.

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

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

**Limiter**

I samband med koncernstyrelsens årliga beslut om limiter för koncernens bolag (koncernstyrelsen 2024-01-29) sänktes Stockholms Hamnars limit med 200 mnkr till 4 400 mnkr. Bolaget har till följd av nuvarande konjunkturläge ett antal ekonomiska utmaningar. För att inte riskera att Stockholms Hamnars limit överskrids föreslås limiten därför åter justeras till 4 600 mnkr.

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

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

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

Svenska Bostäder fortsätter samarbetet med Rädda Barnen i Järva under ytterligare en period. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete där det övergripande målet är att barn, unga och barnfamiljer ska ha samma möjligheter som alla andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation.

Familjebostäder arbetar tillsammans med de andra bostadsbolagen med ett intensifierat vräkningsförebyggande arbete. Under våren har arbetsätten utvecklats där barnfamiljer är en prioriterad målgrupp i det vräkningsförebyggande arbetet. Stockholmshem arbetar med ett starkt bostadssocialt arbete för att motverka våld i hemmet. Detta sker bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser och ett förstärkt barnrättsperspektiv.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) medverkar enligt plan till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Bolaget ska också fortsatt medverka till att göra bostäder tillgängliga för unga genom information till fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter och möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter för detta ändamål.

Sammantaget har det förmedlats 796 ungdomsbostäder under perioden. Prognosen för helåret om 2 500 bostäder innebär att årsmålet förväntas att uppnås. Därutöver har det förmedlats 934 studentbostäder och bedömningen är att även detta årsmål (3 500 lägenheter) kommer att uppnås.

SISAB har stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i

områden som upplevs som otrygga. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt.

Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern) bedriver verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby. Verksamheten riktar sig till barn och unga där de fysiska platserna (husen) fungerar som samlingsplatser genom skolföreläsningar, skapande skola-projekt, skolbio och lov- och helgverksamhet. Etableringen av en ny verksamhetsdel i Skärholmen i samarbete med bland annat Stockholms hem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter för barn och unga.

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Stadens förskole- och skolgårdar behöver bli bättre, grönare och mer klimatanpassade och det ska vara prioriterat att plantera fler träd och buskar på gårdar med höga temperaturer. En strategi för gröna skolgårdar ska därför tas fram.

SISAB har under året arbetat utifrån att alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för att säkerställa att barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Under våren har SISAB genomfört riktade utbildningar till skolvaktmästare och administrativa chefer för att förmedla vikten och nyttan av samverkan för att skapa de bästa utbildningsmiljöerna. Bolagets nya skolbyggnad på Bäckahagens skola blev under våren nominerad till Årets Stockholmsbyggnad med motiveringen att det är en omsorgsfullt utformad miljö för barn att vistas i. För att tillgodose behovet av ett större kök som uppfyller gällande arbetsmiljökrav har en ny skolbyggnad uppförts. Med enkla medel, aktiva val och engagemang har skolan fått en tydlig identitet.

SISAB arbetar nu med skolgårdsprojekt som går i produktion under sommaren 2024. Produktionen av skolgårdarna startar enligt tidplan efter skolavslutning och ska vara

klara innan skolstart. För skolgårdsprojekt som går i produktion under sommaren 2025 pågår elevgruppsmöten samt referensgruppsmöten på respektive skola.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 genomför Svenska Bostäder fortsatta åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Stockholmshem arbetar inom flera fastighetsföreningar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Det innebär att bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning till fyra utvalda områden: Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen. I detta arbete finns också flera framgångsrika trygghetsåtgärder som lett till positiv områdesutveckling.

Bostadsförmedlingen fortsätter planenligt arbetet med att förmedla Bostad-först samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt Bostad Först-lägenheter. Under perioden har 164 lägenheter förmedlats, varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18 Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som planerades i budget 2024.

I enlighet med uppdrag i kommunfullmäktiges budget ska Bostadsförmedlingen se över riktlinjerna för förtursverksamheten. Översynen ska bland annat omfatta skuldsättning som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden utifrån ytterst trängande omständigheter. Detta arbete har påbörjats och ett ärende med eventuella förslag på ändringar i förtursriktlinjerna kommer att tillställas styrelsen under hösten 2024.

Tillgänglighetsfrågor är en viktig aspekt i arbetet med att utveckla Micasas fastigheter. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare såväl i de enskilda lägenheterna som i gemensamma utrymmen och utemiljö. Där det är möjligt strävar bolaget även efter utökad nivå av tillgänglighet vid ombyggnation av befintliga lägenheter.

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt. Även om enskilda mål om att tillhandahålla bostäder inte uppnås har lägenheter ändå erbjudits. Bolagen har dock inte rådighet över måluppfyllelsen då mottagarna kan påverka utfallet genom att tacka nej till givna förslag och efterfrågan kan vara lägre än vad som tidigare bedömts.

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

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

Micasa Fastigheter bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och skapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder både vad gäller nyproduktion och ombyggnation i befintliga fastigheter. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande i arbetet som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden har på så sätt också kommit att bli en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets hyresgäster.

Stockholmshems insatser för äldre under innevarande period handlar om att skapa trygga och tillgängliga närmiljöer. Bolaget prioriterar centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärkta sociala värden i stadsplaneringen, både inom planering av nya områden men även vad gäller främjande av trygghet, tillgänglighet, trivsel och



sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler som bidrar till efterfrågad service i respektive område.

Svenska Bostäder har genomfört särskilda informationsinsatser för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation, däribland information om den interna byteskön, lägenhetsbyten och den vanliga bostadskön.

För att sprida information om möjligheterna att få en seniorbostad via Bostadsförmedlingen använder bolaget förutom sociala medier också mässor och olika informationsträffar för seniorer. Webbplatsen är i hög grad tillgänglighetsanpassad för personer med olika funktionsnedsättningar, såsom synnedsättning, vilket underlättar även för fler att ta del av informationen. Det är viktigt att äldre personers önskemål kan tas tillvara i stadens arbete och processer gällande bostadsförsörjning. I det sammanhanget kan bolaget tillhandahålla uppgifter om äldres boendepreferenser från bolagets kundundersökningar.

Bostadsförmedlingen har också gjort tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för bostadssökande. Här definieras tillgängliga bostäder för nedsatt rörelseförmåga respektive för nedsatt orienteringsförmåga. För de bostäder som får en märkning och därmed uppfyller kriterierna framgår detta i bostadsannonserna.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

Stödet till det fria kulturlivet ska stärkas 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 experimentell kultur för en smalare publik.

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

Familjebostäder har i dagsläget 30 kulturverksamheter som hyresgäster. När en lokal blir vakant utvärderas om denna är lämplig för upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolaget har under årets inledning gjort en översyn av interna arbets sätt för att säkerställa att stadens interna demokrativillkor säkerställs i samband med upplåtelse av lokaler till föreningar.

Stockholmshem är verksamma inom kulturområdet på många platser i staden. Förutom de projekt som ofta har kulturell inriktning inom det sociala hållbarhetsarbetet har bolaget nu hyrt ut nya lokaler till Kulturhuset Stadsteatern i Skärholmen. I de nya lokalerna kommer den tidigare skapa-själv-verksamheten ”Labbet” för barn och unga att flytta in och ytan för verksamhet utökas väsentligt.

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

SGA-Fastigheter samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att säkerställa ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Därutöver fortsätter arbetet med att utveckla Globenområdets utomhusytor i syfte att dessa ska vara trivsamma och trygga. Modernisering av Avicii Arena pågår och projektet syftar till att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. Den moderniserade arenan öppnar igen januari 2025.

S:t Erik Markutveckling arbetar för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter och i fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Initiala rivnings- och saneringsarbeten har genomförts under årets inledande månader och planerad byggstart ska ske efter sommaren.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

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

Stockholm ska vara en klimatpositiv stad senast år 2030 och fossilbränslefri år 2040. Stadens 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 genom egna investeringar 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.

Koncernledningen har tillsammans med stadsledningskontoret och berörda förvaltningar och bolag deltagit i framtagandet av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan. För närvarande pågår remissbehandling av dessa.

SVOA arbetar för en effektiv leverans av de levererande vattentjänsterna vilket innebär att så stor andel som möjligt av det producerade dricksvattnet ska levereras till kund och att avledningen från kund ska ske på ett sätt som medför så liten miljöpåverkan som möjligt. För distribution och avledning används mycket energi och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt genom att se över möjligheten att effektivisera pumpning. Bolaget kommer under året att presentera förslag till energistrategi. I denna strategi kommer bolaget att beakta stadens energistrategi som remitteras och förväntas beslutas under 2024. Målet är att denna strategi ska ge ett långsiktigt stöd för energifrågorna och som även inkluderar energieffektiviseringar och solceller.

Under 2024 fortsätter arbetet för att öka matavfallsinsamlingen genom bland annat kommunikativa insatser. Fokus under året ligger på införandet av matavfallsinsamling genom optisk sortering inför drifttagningen av eftersorteringsanläggningen ”Resursutvinning Stockholm” i Högdalen. Anläggningen planeras att driftsättas under 2024 och kommer att göra matavfallsinsamling möjligt även i de fastigheter där separat sortering i dag är utesluten på grund av platsbrist och/eller arbetsmiljöskäl. Exempelvis finns i nuläget cirka 2 000 flerbostadshus med säckhämtning. Säckar är utifrån arbetsmiljö ett ej godkänt insamlingssystem för separatsorterat matavfall. Anläggningen kommer att genom utsortering av fraktionerna matavfall, plast samt magnetisk och ickemagnetisk metall generera en tydlig klimatnytta i form av minskade växthusgaser till atmosfären. Årligen kommer eftersortering ske av cirka 150 000 ton restavfall från hushållen vilket bedöms bidra till en total minskning av stadens koldioxidutsläpp på cirka 33 000 ton per år.

Familjebostäder arbetar kontinuerligt med att minimera energianvändningen och säkerställa god funktion, bra inomhusklimat och nöjda hyresgäster. Driftoptimering sker genom att tekniska system används så effektivt som möjligt.

Stockholmshem har under flera år arbetat med att minska energikonsumtionen i fastighetsbeståndet. Bolaget har i nuläget kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering. Samtidigt finns en stor medvetenhet om att det över tid blir allt svårare att enkelt åstadkomma stora effekter med genomförbara åtgärder.

Bostadsbolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Stockholmshem har inventerat samtliga fastigheter och fastigheter med lämpliga tak för solceller har klassificerats. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att genomföra

solcellsinstallation. Svenska Bostäder har sex pågående solcellsprojekt och i planeringen prioriteras projekt på fastigheter där investeringen ger högst lönsamhet.

Svenska Bostäders underhållsarbete bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs sker samrådsprocess med de boende. Målet är att aktivt involvera de boende och ge dem möjlighet att påverka de förändringar som sker i boendemiljön. Förändringarna uppfyller därmed inte enbart tekniska standarder utan bidrar även till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer.

Inom arbetet med återbruk har SISAB genomfört erfarenhetsåterföring till medarbetare kring bolagets återbrukslager med syfte att peka på möjligheter och i syfte att utveckla nya arbetssätt för att möta stadens målsättningar om ökat återbruk. SISAB har även i ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter. I Familjebostäders återbrukshub i Gubbängen är samlas bland annat material från nyproduktionsprojekt som blivit felbeställt och annat överskottsmaterial.

S:t Erik Markutveckling har ett pilotprojekt med en återbrukscentral i Bryggeriet i Bromma. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för återbrukscentral genom förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. I den egna verksamheten arbetar bolaget med återbruk av material i det pågående idrottsprojektet.

Under våren 2024 har den fördjupade förstudien för projektet NICE (Norvik Infrastructure CCS East Sweden) att avslutats. Projektet syftar till att ta fram en systemlösning för logistik och mellanlager, där Stockholms Hamnars anläggning i Norvik föreslås utgöra en nod för hantering av infångad koldioxid. Studien fokuserar på samarbetsformer, affärsmodeller, volymstudier, lokaliseringsfrågor, transportlösningar och tillståndsfrågor och ska kunna utgöra ett grundläggande underlag för investeringsbeslut hos berörda parter. Slutrapporten visar att det finns goda förutsättningar att ur ett logistiskt, tekniskt och operationellt perspektiv etablera en central nod för koldioxid i östra Sverige vid Stockholm Norvik Hamn.

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan är fortsatt expansion av antalet laddplatser. Den största besparingspotentialen utöver utbyggnaden av laddinfrastruktur finns i att fortsatt arbeta med att minska eller effektivisera elförbrukningen i parkeringsanläggningarna.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet delvis. Trots att flertalet bolag bedöms klara av målet finns uppfylls inte alla indikatorer, däribland matavfallsinsamling varför inte målet kan bedömas som helt uppfyllt.

## **2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar**

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- samt värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att skydda människors hälsa, förebygga och minska samhällsstörningar.

Svenska Bostäder fortsätter att utveckla åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram och i det befintliga fastighetsbeståndet fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder.

Stockholmskem arbetar med minskad energianvändning i utformning av byggnader, växtlighet och markplanering för att minska problem från skyfall och värmeböljor, gynna biologisk mångfald i planering av gårdar samt stärka naturvärden i samband med byggnation. Konkret innebär detta att bolaget kontinuerligt arbetar med olika aktiviteter som främjar biologisk mångfald och hållbarhet såsom biodling, etablering av biodiversitetsområden, trädflytt, odlingssupport, gemenskapsodling, anläggning av sandbäddar, växtväggar och gröna tak och odling av ängsmarker.

För att minska samhällsstörningarna i samband med skyfall behövs ofta en kombination av åtgärder där sådant som faller inom SVOA:s ansvar identifieras och läggs in i underhålls- och investeringsplaner. I åtgärderna beaktas möjligheten att öka den biologiska mångfalden. Vid Bornsjöegendomarna arbetar SVOA aktivt med att gynna biologisk mångfald. Som ett led att bidra till ökad biologisk mångfald kommer bolaget under året att utifrån den checklista och förslag på åtgärder för olika platser som tillhandahålls av miljöförvaltningen se över lämpliga åtgärder i enskilda projekt. Exempel är lokala åtgärdsprogram, där åtgärder för att öka den biologiska mångfalden görs genom att till exempel träd, stubbar och kvistar och sandhögar lämnas kvar.

Tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning pågår slutarbetet utifrån samverkan kring hur SISAB och stadsdelsförvaltningarna kan stärka nya arbetsätt för att främja biologisk mångfald och odling på förskolegårdar. Utbildningsblock tas fram för att öka de generella kunskaperna kring utemiljöer.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

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

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

Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon. Bolaget bidrar som stöd till att antagna mål för laddinfrastruktur uppfylls i stadens nämnder och bolag samt att arbetet intensifieras i ytterstaden.

Utbyggnaden av laddplatser fortsätter under året. Bolaget räknar med att uppnå årsmålet om 90 procent laddplatser i eget ägda anläggningar. De publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 000 vid utgången av år 2024 där utfallet per 30 april uppgår till 4 887 platser. Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 77 och antalet cykelparkeringsplatser 990 under 2024. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar.

Under perioden har efterfrågan på vissa mobilitetstjänster som bilpooler och leveransboxar minskat. Årsprognosen ligger dock fast med att uppnå målet om minst 45 mobilitetsanläggningar med tre eller fler mobilitetstjänster.

Stockholm Business Region AB (SBR) arbetar med att positionera och marknadsföra Stockholm som en ledande hållbar tillväxtregion i Europa. Genom att främja hållbara transportsätt och samarbeta med olika aktörer, strävar bolaget efter att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm. Bolaget fortsätter att stärka kännedomen om Stockholm som en hållbar och tillgänglig internationell tågdestination. Vidare utvecklar bolaget kontinuerligt marknadsföringsinsatser, särskilt relaterade till besöksmål, sevärdheter och naturområden i ytterstaden. Bolagets insatser främjar Stockholm som en attraktiv destination för både internationella besökare och investeringar samt bidrar till att öka takten i klimatomställningen.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

#### ***2.4 Stockholmnas 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.

SVOA:s arbete med att bygga ut och bygga om Henriksdals reningsverk fortsätter där

fler och fler linjer med membranrening byggs om. Under första tertialet 2024 har bolaget startat igång en ny sektion för att säkerställa en effektiv och ordnad mottagning från projekt till verksamhet. Nytt dricksvattendirektiv och nya dricksvattenföreskrifter trädde i kraft 2023 och arbete för att hantera nya gränsvärden, förändrad rapportering med mera sker fram till 2026.

Bostadsbolagen, Micasa Fastigheter, SISAB och SVOA använder sig av Byggvarubedömningen för att undvika användning av miljöskadligt material. Exempelvis har Familjebostäder infört vite i upphandlingar vid avvikelser om kravet på godkända byggvaror enligt Byggvarubedömningen.

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

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

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Koncernens bolag ska ha en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Staden ska inte sälja samhällsfastigheter som stadens verksamheter har behov av på kort eller lång sikt. Bolagen ska samtidigt göra en översyn av sina egna lokalinhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter.

Tillsammans med de investerande bolagen har moderbolaget ett pågående arbete för styrning och prioritering av investeringar. Denna fråga har aktualiserats än mer av höga entreprenadkostnader, kraftig indexuppgång för olika sektorer och stigande räntenivåer. Koncernens anvisningar för beslut om investeringar är uppdaterade under föregående år och förstärkta samråd inför större projekt sker tillsammans med investerande bolag. Utbildningar har hållits och kommer även framöver att tillhandahållas årligen och när

det är relevant. I arbetet ingår också en utökad samverkan med stadsledningskontoret och stadens nämnder. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att vidareutveckla beslutsunderlagen där extra tyngdpunkt ska läggas på projektens tidiga skeden.

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

Stockholmshem genomför strategiska investeringar inom ramen för varsam renovering med ambitionen att endast byta ut uttjänta byggnadsdelar. Varsam renovering är huvudalternativet vid större ombyggnationer. För ersättningsinvesteringar ser bolaget ett ökat behov att säkerställa fastigheternas standard framöver och arbetar därför vidare med att utveckla underhållsplanen för fastigheterna.

SISAB har inom ramen för nuvarande ägardirektiv börjat arbeta med en förstudie som påvisar behov av revidering av nu gällande samverkansavtal för utbildningslokaler inom staden. Behoven avser främst utvecklad samverkan utifrån nya förutsättningar i omvärlden och elevutveckling. Utmaningar finns i att inrymma ökad kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll av fastigheterna. SISAB har stora underhållsbehov under den närmaste 10-årsperioden som behöver samplaneras tillsammans med utbildningsförvaltningen i de fall evakuering av verksamheten behöver ske. På grund av det vikande elevunderlaget ser bolaget en möjlighet att nyttja befintlig kapacitet till evakuering så att långsiktig planering kan ske med ett nära samarbete med staden som en framgångsfaktor.

För att få kontroll och vända sin negativa resultatutveckling arbetar Stockholms Hamnar med kostnadskontroll samt fokus på intäkter genom nya affärer/kunder tillsammans prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling. Bolaget stärker fortlöpande sin prioriteringsförmåga med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter tillsammans med investeringar och underhåll.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

### **3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb**

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad



utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska öka.

För koncernen prognostiseras 626 tillhandahållna feriejobb för år 2024, vilket är högre än årsmålet (612 feriejobb). Stockholms Hamnar har minskat antalet platser för feriearbetare beroende på att antalet kryssningar har blivit färre under 2024 vilket medför att ingen arbetsledare och inga feriearbetare tas in till denna verksamhet. Det minskade antalet platser kompenseras av att Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter enligt prognos kommer tillhandahålla fler platser än planerat.

Svenska Bostäder kommer under augusti att starta ett projekt för att bidra till ökad sysselsättning bland för invånare och hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektets fokus är insourcing av tidigare utlagd entreprenad av lokalvård i Rinkeby. Projektet kommer samtidigt bidra till Fokus Järva. Rekrytering av arbetsledare pågår. Insatsen ska initialt ske under i två år och därefter utvärderas. Arbetet sker i nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen.

I SISAB:s upphandlingar av byggtreprenader och förvaltningstjänster över tröskelvärden ställs krav på dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om möjlighet att inom kontrakten anställa personer långt från arbetsmarknaden. Tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen bedöms om kvantitativa krav på antal anställningar eller praktikplatser är lämpliga i de enskilda kontrakten. De allmänna föreskrifterna i upphandlingar inkluderar nu texter om praktikplatser.

SVOA har tillsammans med branschorganisationen Svenskt Vatten och andra parter 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. Samarbetet avser en långsiktig satsning. Att ta emot ferieungdomar och praktikanter ser bolaget som en viktig del för att säkerställa kompetensförsörjningen på lång sikt.

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen i Järva fortsätter under 2024. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i

områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, som en del i arbetet med att bryta segregationen.

Bostadsbolagens uppdrag innebär att 3 500 bostäder ska påbörjas under åren 2023-2026. Bostäderna ska byggas med hyresnivåer som fler har råd att efterfråga. Tillsammans med stadens bostadsgeneral och en utökad samverkan mellan koncernen, stadsledningskontoret och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar moderbolaget olika processer och projekt i syfte att öka bostadsbyggandet. I detta arbete läggs särskilt fokus på Stockholmshusen. Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Familjebostäder och de övriga bostadsbolagen analyserar under våren erfarenheter från färdigställda projekt för att kunna vidareutveckla konceptet.

Under året har Stockholmshem påbörjat 99 lägenheter i Solberga. Även om viss avmattning syns på entreprenadpriser och kostnadsutveckling är produktionskostnader och det finansiella läget fortsatt utmanande för bostadsbolagen. Bolagens pågående nyproduktion har också påverkats av konkurser.

Svenska Bostäder deltar aktivt i Fokus Järva och bolaget 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. Kraftsamlingen i Järva kommer att innebära ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos Järvaborna. Bolaget ser det därför som viktigt att bygga vidare på de strukturer som finns och lyfta goda exempel. Svenska Bostäder kommer som stor fastighetsägare i Järva och som ordförande i Fastighetsägare Järva att bidra på de sätt bolaget kan i arbetet med kompetens, erfarenhet, resurser och konkreta aktiviteter.

Micasa Fastigheter ska ha en ledande roll i äldreboendeplaneringen och uppföra nya vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos stadens ökande andel äldre. I enlighet med äldreboendeplanen har planeringen fortgått i tidiga planeringsskeden för sex nybyggnationer med Micasa Fastigheter som byggherre fram till 2031. I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Under perioden har 53 nya seniorbostäder färdigställts i Tensta efter anpassning av en fastighet som tidigare innehöll servicehuslägenheter. Arbetet fortgår också med projekt i sju fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har antagits inför omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 650 lägenheter.

Merparten av Micasas byggnader är byggda på 1970- och 1980-talet och har nu stora

underhållsbehov. Genomgripande upprustningar kommer i vissa fall behöva ske parallellt, i de byggnader som ska anpassas till seniorbostäder. Underhåll kommer under de närmsta åren påbörjas i fastigheter där tidigare boenden har avvecklats och där anpassning kommer att ske till seniorbostäder. Micasa Fastigheter har även fler fastigheter där genomgripande upprustning behövs vilket innebär att tomställning kommer att behöva ske. Fastigheterna som berörs innehåller vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorbostäder. Kommande upprustning behöver samplaneras med äldrenämnden och berörda stadsdelsnämnder. Ett pågående arbete har initierats där stadsledningskontoret och koncernledningen medverkar i samarbetet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och även prägla kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget. Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv och bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva.

Familjebostäder fortsätter att utveckla gemensamma utbildningsinsatser för såväl chefer som medarbetare och under året årets första månader har kurser avseende fastighetsekonomi, juridik och informationssäkerhet funnits tillgängliga.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på AB Stokabs (Stokabs) framtida affär och även förmåga att kunna anpassa arbetssätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

### ***3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden***

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande 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.

Som en del av arbetat med att uppfylla rubricerat mål arbetar bostadsbolagen och Micasa Fastigheter med att inventera och identifiera nödvändiga åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i befintliga skyddsrum.

SVOA fortsätter det kontinuerliga förbättringsarbetet med bolagets krishantering vilket sker genom årliga övningar och kontinuerliga utbildningar. Bolaget har även ett systematiskt arbete där varje krishantering utvärderas med slutsatser och förbättringspunkter. Under perioden har arbetet med att ta fram en plan för att hantera kritisk geodata under en kris påbörjats. Bolaget fortsätter även att utveckla krigsledning samt tillhörande krigsplan i enlighet med stadens direktiv.

Stockholms Hamnar har under året stärkt den egna förmågan inom beredskapsområdet. Interna utbildningar för både styrelse och personal har hållits inom civil beredskap. Bolaget utvecklar sin förmåga för att bättre stå emot störningar under hela hotskalan, från verksamhetsnära incidenter till större kriser och i yttersta fall vid höjd beredskap och krig. Under resterande del av året kommer arbetet att fortsätta.

Stockholms Hamnar utvecklar också sitt arbete med att identifiera och stå emot hot mot demokratin och ekonomisk brottslighet genom fördjupade samarbeten såväl inom staden som med polisen och Tullverket. Under våren har en ny samverkansöverenskommelse slutits med Tullverket. En enskild mycket viktig insats är att bolaget under året kommer utbilda all personal för att säkerställa kunskap, ansvar och rutiner för att motverka tullbrottslighet.

Det råder en allmänt förhöjd hotbild på grund av Rysslands invasion av Ukraina och ett väsentligt försämrat säkerhetspolitiskt läge i Europa och Sveriges närområde. Detta leder, tillsammans med det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab bedriver ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

### ***3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser***

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

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

Svenska Bostäders trygghetsarbete utgår från fortsatt arbete med regelbundna ronderingar och att hålla rent och snyggt i bolagets bostadsområden och centrummiljöer. Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där det vid trygghetsbesiktningar framgår behov av att utveckla den fysiska miljön.

Svenska Bostäders bostadssociala grupp ska säkerställa att det finns en avtalssituation med de boende. Gruppen stödjer också hyresgäster som upplever sig störda av grannar. Allt detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten. Genom fastighetsägarföreningarna utbildar bolaget också medarbetarna inom olika områden såsom brottsförebyggande förvaltning samt hur bolaget kan bidra till att motverka våld i hemmet.

Familjebostäder vill med fortsatta dialoger med hyresgäster inför ombyggnationer dels fånga upp behov och synpunkter, dels nå ut med information. Bolaget vill i högre grad förebygga felanmälningar i allmänna utrymmen. Familjebostäder har ett fortsatt fokus i sina tyngdpunktsområden i Farsta, Rågsved och Järva.

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

Utöver säkerhetsskydd och verksamhetskydd återfinns inom SVOA även linjesäkerhet, vilket bland annat avser mindre säkerhetsincidenter och det skydd som implementeras lokalt för att täcka ett säkerhetsbehov ute i verksamheten som inte avser bolagskritiska tillgångar och processer eller som ingår i verksamhetens övergripande säkerhetskoncept. Bolaget har utsedda resurser som skapar förutsättningar för linjesäkerheten som utförs av ansvarig verksamhet. Detta sker genom principer, riktlinjer och rådgivning samt upphandlade ramavtal för säkerhetsteknik och bevakning, som används av verksamheten för att garantera kvalitet och kostnadseffektivitet.

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

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

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden. Fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv. Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Staden ska understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med det lokala civilsamhället. Genom att arbeta i partnerskap tar bolaget ett gemensamt ansvar för att utveckla staden i dialog med hyresgäster och i samarbete med andra relevanta aktörer. Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas. Bolaget har sedan länge också ett samarbete med Farsta stadsdelsnämnd gällande trygghetsvårdar.

Även Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i alla sina bostadsområden. Detta sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda områden - Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen - sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer och bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar för att åstadkomma en positiv platsutveckling.

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

SISAB fortsätter att utveckla sitt demokratiarbete för att öka invånarnas delaktighet. Invånarnas och civilsamhällets möjlighet att bygga kunskap, nätverk och stärka demokratiarbetet främjas genom bland annat medborgardialog och medborgarbudget. SISAB har fortsatt utvecklingen av Skärholmens gymnasiums skolgård – tillika Bredholmstorget. Målsättningen är att, ihop med stadsdelsförvaltningen och andra förvaltningar och bolag såsom utbildningsförvaltningen, kulturförvaltningen och Stockholmshem, genomföra medborgarbudget på platsen. Agenda 2030 kopplar bolagets hållbarhetsaspekter till ett större perspektiv och ger vägledning och långsiktighet i hållbarhetsambitionerna.

Med närvaro på flera platser runt om i Stockholm och genomgående attraktiv och öppen verksamhet riktad till många olika målgrupper vill Kulturhuset Stadsteatern bidra till rubricerat mål. Ett vitalt kulturliv och aktiv konstscen är viktiga delar i stadsplanering och infrastruktur. Kulturhuset Stadsteatern ska vara delaktiga i att skapa rum och platser

där människor möts oavsett bakgrund och ålder, där socialt avstånd och andra hinder minskas genom ökad tillgänglighet och där digitala lösningar utvecklas samtidigt som aktiviteter erbjuds i olika prisklasser.

SGA-Fastigheter genomför en modernisering av Avicii Arena som kommer innebära innovativa lösningar. Projektet har en tydlig internationell prägel där de bästa konstruktörerna, akustiker, arenastolsexperter med mera från olika länder samverkar för att nå högt uppsatta mål. Ett kvalitetstänk genomsyrar projektet och en snäv tidplan gör även att samarbete och kreativa lösningar är nödvändiga.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet helt.

### ***Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser***

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

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

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

### **Bostadsbolagen gemensamt**

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Kommunfullmäktige har fastställt att bostadsbolagen ska nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Koncernledningen kan konstatera att målet är en utmaning i ett osäkert omvärldsläge med hög byggkostnadsinflation, vilket förutsätter att bostadsbolagen fortsätter att arbeta aktivt med projektportföljerna. Bostadsbolagen behöver med stöd av Stockholms Stadshus AB arbeta strategiskt för att möta utvecklingen och samtidigt sträva efter att fler bostäder med överkomliga hyror byggs.

Koncernledningen kommer för att stötta framdriften i bostadsproduktionen fortsätta att arbeta aktivt i en optimerad samordning mellan bostadsbolagen, bostadsgeneralen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. För att stötta att bostadsbolagens framdrift i projekt har uppföljningen utvecklats för att kunna åskådliggöra behov av eventuella nya beslut i projekten. Gemensamma uppföljande frukostmöten ordnas i syfte att dela utmaningar, erfarenheter och sprida goda exempel.

I kommunfullmäktiges budget 2024 anges att bostadsbolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen. Kommunstyrelsen föreslås i samband med sammanträde 2024-06-19 uppmana exploateringsnämnden att öka ansträngningarna för att säkerställa att denna målsättning uppfylls. Koncernledningen vill i detta sammanhang också påminna och uppmana bolagen att bidra till att projektportföljerna utökas.

Koncernledningen fortsätter aktivt att följa bostadsbolagens fortsatta arbete med energifrågor för att bidra till att staden så långt som möjligt 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 Bostäder** prognostiserar ett resultat om 111 mnkr vilket är över budget som uppgår till 50 mnkr. Den totala investeringsvolymen prognostiseras till 1 325 mnkr, vilket överskrider budget 1 253 mnkr med 72 mnkr. Överskridandet beror på bolagets förvärv av 300 nyproducerade bostäder vid Vårbergstoppen i Skärholmen. Utan detta förvärv skulle investeringsnivåerna underskrida budget med 155 mnkr, vilket beror på att den osäkra marknadssituationen medfört omprioriteringar i tid.

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.

**AB Familjebostäder** har ett prognostiserat resultat om 165 mnkr, vilket är över budget som uppgår till 140 mnkr för 2024. Bolagets prognostiserade investeringsvolym uppgår till 1 200 mnkr, vilket är i enlighet med budget.

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.

**AB Stockholmshem** har ett prognostiserat resultat i enlighet med kommunfullmäktiges budget om 275 mnkr. Prognostiserad investeringsvolym om 2 017 mnkr överskrider kommunfullmäktiges budget om 1 767 mnkr med 250 mnkr. De höjda investeringsutgifterna beror på att pågående nyproduktionsprojekt har fått prishöjningar kopplat till indexutveckling för byggproduktion.

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.

**Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs** resultat prognostiseras till ett underskott om en miljon kronor, vilket är under budgeterat nollresultat. Resultatutvecklingen beror bland



annat på att intäktsutvecklingen för köavgifter bedöms bli mindre positiv än i årets budget.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget under perioden gjort tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för bostadssökande. Fastställda kriterier för märkning har förts in på bolagets webbsida. Här definieras tillgängliga bostäder för nedsatt rörelseförmåga respektive för nedsatt orienteringsförmåga. För de bostäder som får en märkning och därmed uppfyller kriterierna framgår detta i bostadsannonserna.

**Skolfastigheter i Stockholm ABs** redovisar en helårsprognos för resultatet på -54 mnkr, vilket är 26 mnkr bättre än budget för 2024. Den positiva avvikelsen förklaras av minskade finansiella kostnader på grund av en lägre investeringstakt jämfört med budget. SISAB uppmanas att fortsätta arbeta med effektiviseringsåtgärder så att resultatnivån kommande år åter ligger på ett nollresultat.

Bolagets investeringar för året är budgeterade till 1 600 mnkr. Prognosen vid tertiäl 1 visar på en nivå om 1 450 mnkr för helåret, där minskningen främst beror på tidsförskjutningar och stoppade projekt. Till följd av den lägre investeringstakten har prognosen för tillkommande platser i skola och förskola justerats ned från 1 321 till 1 281.

En nära samverkan mellan SISAB och dess beställare är en förutsättning för att kunna prioritera och säkerställa kostnadsfokus och effektiviseringsåtgärder i projekten. Bolaget kommer fortsatt att tillsammans med beställaren arbeta med att utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt i syfte att hålla lokalkostnader så låga som möjligt utan att riskera kvaliteten. Under 2024 stärker bolaget arbetet med sin underhållsplanering utifrån framtagna underhållsstrategi, vilket koncernledningen ser positivt på.

Under perioden har SISAB genomfört en förstudie som visar på ett potentiellt behov av en revidering av samverkansavtalet. Detta utifrån en förändrad omvärld med kostnadsökningar inom flera områden och även fallande elevantalprognoser. Koncernledningen ser vikten att bolaget tillsammans med stadsledningskontoret arbetar vidare med detta ägardirektiv för att nå erforderliga justeringar.

Koncernledningen konstaterar att byggnaderna på Björnbodaskolan är uttjänta och en lösning avseende rivningskostnader och restvärden är nödvändig för att skapa en bra skolmiljö. Bolaget uppmanas därför att senast till tertiälrapport 2 ta fram ett förslag på lösning.

**Micasa Fastigheter i Stockholm AB** budgeterade resultat för 2024 fastställdes i kommunfullmäktiges budget till -14 mnkr. I tertiäl 1 lämnar bolaget en årsprognos om -42 mnkr. Avvikelsen mot budget förklaras främst av högre räntekostnader än vad som antogs vid budgettillfället. I övrigt så ligger de stora kostnadsposterna i nivå med budget. Bolaget uppmanas att arbeta med att vidta åtgärder och minimera risken att beslutad resultatnivå inte kan hållas.

En betydande faktor för bolagets ekonomi är effekterna av samverkansavtalet med staden, då en stor del av bolagets fastigheter hyrs av stadens förvaltningar. Bolaget har i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB se över en eventuell revidering av samverkansavtalet, vilket är viktigt för att möjliggöra kommande investeringar och underhåll i fastighetsbeståndet. En utmaning i detta arbete är att nuvarande hyresnivåer inte är tillräckliga för att täcka de åtgärder som krävs samtidigt som det är ytterst angeläget att hyresökningar begränsas. Koncernledningen uppmanar bolaget att ta fram en förstudie inför en eventuell revidering.

Investeringarna prognosticeras till 845 mnkr, vilket är något lägre än budgeterad nivå om 900 mnkr. Portföljen för bolagets projekt består utöver nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder av större upprustningar och ombyggnader. Bolaget behöver fortsatt arbeta med ständiga kostnadseffektiviseringar i projekten, prioriteringar och tät dialog med hyresgästerna. En fastighetsutvecklingsplan med de mest prioriterade fastigheterna med större underhållsbehov är framtagen och arbete pågår för att kunna hantera denna ur ett stadsövergripande perspektiv tillsammans med stadens äldreboendeplan och den nyproduktion som är planerad.

**S:t Erik Markutveckling ABs** resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -56 mnkr. Helårsprognosen beräknas till -144 mnkr. Den negativa avvikelsen beror på realisationsresultat i samband med försäljning av Postgården 2 och Postgården 4 till exploateringsnämnden i enlighet med villkor beslutade av kommunfullmäktige. Vissa utrangeringar som görs i dotterbolaget Fastighets AB G-mästaren på grund av idrottsprojektet Bryggeriet i Bromma är senarelagda, vilket ger en positiv effekt på bolagets prognos. Helårsprognosen exklusive realisationsresultat beräknas till -39 mnkr.

Periodens investeringar uppgick till 31 mnkr och årsprognosen uppgår till 320 mnkr. Prognosen är 184 mnkr lägre än budget, vilket beror på tidsmässiga förskjutningar för projektet Bryggeriet i Bromma.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget löpande prövar förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att investeringsbudgeten för Bryggeriet i Bromma hålls samt att bolaget fortsätter jobba nära idrottsförvaltningen och andra berörda förvaltningar.

**Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs** resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -181 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -200 mnkr. Den negativa avvikelsen beror på hyresreduktion om 30 mnkr för 2024 på grund av moderniseringsprojektet i Avicii arena. Beloppet kommer erläggas av hyresgästen 2025 och därefter kommande år.

Bolagets planerade investeringar uppgår till 391 mnkr vilket är i nivå med budget. Moderniserings- och renoveringsprojektet för Avicii Arena pågår och koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa projektets fortsatta utveckling, både kostnadsmässigt och tidsmässigt. Budgeten för moderniserings- och renoveringsprojektet uppgår till 830 mnkr. Projektet ska vara slutfört i början av 2025.

Koncernledningen anser att det är viktigt för bolagets långsiktiga ekonomi att arbetet med försäljning av Norra och Södra byggrätterna intensifieras och att en försäljning kan presenteras för kommunfullmäktige under 2024 eller 2025.

**Stockholm Vatten och Avfall AB** prognostiserar ett resultat om 13 mnkr för helåret vilket är i linje med budget. Flera mindre avvikelser finns inom både intäktssidan och kostnadssidan. Noterbart är att mängden restavfall minskar vilket leder till cirka 40 mnkr lägre taxeintäkter för avfall, detta kompenseras dock till största del av ökad ersättning som följd av indexuppräkning från Naturvårdsverket för insamling av förpackningsavfall.

Bolagets investeringar prognostiseras till 5 100 mnkr vilket är i linje med budget. Investeringar inom avlopp ökar jämfört med budget men kompenseras genom minskningar inom exploateringsprojekt vilket är en följd av minskat byggande.

Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolaget över tid inte ge något ekonomiskt överskott. De senaste åren har dock den taxefinansierade verksamheten bedrivits med underskott, vilket inte är hållbart i längden. Under 2022 och 2023 höjdes taxorna betydligt, detta har lett till att bolaget nu är tillbaka med en budget i balans. Koncernledningen vill fortsatt uppmana bolaget att göra en noggrann analys av hur taxan påverkas över en längre tidsperiod med planerade investeringar och hur ökningen av vattentaxan kan begränsas. Koncernledningen ser positivt på att arbete pågår med att se över anläggningsavgifterna för VA. Under de senaste åren har en övervägande majoritet av bolagets exploateringsprojekt haft låg kostnadstäckning från anläggningsavgifterna. Detta måste justeras för att inte VA-taxorna ska täcka upp för dessa underskott.

SVOA har koncernens största investeringsbudget med projekt som Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) och programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Både SFA och SFV är centrala för Stockholms möjlighet till expansion. Det är därför av stor vikt att bolaget har fortsatt fokus på att utveckla sin organisation med ökad kompetens inom projektledning och kvalitet i investeringsprocessen som helhet. Koncernledningen ser positivt på den utveckling som sker inom bolaget med förbättrad investeringsprocess och även implementeringen av nya systemstöd.

Koncernledningen har förståelse för svårigheterna att uppnå de ambitiösa målen för matavfallsinsamling och mängden plast till energiåtervinning i och med att sorteringsanläggningen i Högdalen inte är färdigställd innan årets tredje kvartal. Koncernledningen ser positivt på att mängden insamlat matavfall hittills under 2024 har ökat med 20 procent jämfört med 2023.

**Stockholms Hamn AB** prognostiserar ett underskott för helåret om 130 mnkr vilket är i linje med budget. Både intäkter och kostnader ligger i linje med budget men med mindre avvikelser som främst avser hamnavgifter. De lägre intäkterna kompenseras av lägre kostnader främst för personal.

Investeringsvolymen prognostiseras till 265 mnkr vilket är 25 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget om 240 mnkr. Ökningen beror på att flera av de stora pågående projekten såsom utbyggnad av kaj 2 i Stockholm Norvik Hamn använder en större del av budgeterat utrymme.

Koncernledningen ser med oro på utvecklingen av intäkterna. Verksamheten är konjunkturkänslig vad gäller gods och passagerarvolym och nu även minskade kryssningsanlöp samt nedgång vad gäller importvolym av gods i form av byggmateriel. Koncernledningen ser positivt på de åtgärderna som bolaget har genomfört och fortsatt arbetar med för att förbättra resultatet i bolaget.

**Stockholms Stads Parkerings ABs** resultat prognostiseras till 110 mnkr, vilket är 25 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Intäkterna prognostiseras öka mer än kostnaderna för året, bland annat på grund av högre beläggning och nya anläggningsuppdrag. Årets investeringar beräknas uppgå till 245 mnkr, vilket är 235 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst på senareläggning av projekt som en följd av att bostäder, kontor och lokaler som anläggningarna ska förse med parkeringsplatser skjuts framåt i tiden.

Koncernledningen noterar att bolaget påverkas av förändrade tidplaner i exploaterings- och stadsutvecklingsprojekt. När inflyttning i områden förskjuts, dröjer det innan parkeringsplatserna kan generera intäkter. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta samverka med exploateringskontoret för att minska bolagets ekonomiska exponering som en följd av förskjutningar i tidplaner.

Koncernledningen noterar att bolaget sökt och erhållit 2,8 mnkr i stöd från Naturvårdsverket för Klockelund. Koncernledningen ser mycket positivt på detta samtidigt som övriga bolag i koncernen uppmanas att söka extern finansiering från exempelvis Naturvårdsverket (Klimatklivet).

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att budgeten för pågående investeringsprojekt hålls.

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

Bolagets investeringar ligger i linje med budgeterade 200 mnkr för året med ett utfall på 31 mnkr för perioden. Bolaget arbetar vidare med att förverkliga möjligheterna till utökad datatrafik i stadsmiljö tillsammans med trafikkontoret och stadsledningskontoret.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att bidra till att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad.

Koncernledningen ser också positivt på Stokabs arbete inom systematiskt säkerhets- och totalförsvarsarbete och bolagets deltagande i stadens krigsorganisation.

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

Under årets första tertial har bolaget påbörjat arbetet med att implementera den nya bolagsstrukturen för verksamheten, med uppdrag att vara ett samlat näringslivs- och destinationsbolag för Stockholm. Verksamhetsövergången från de två dotterbolagen Invest Stockholm och Visit Stockholm har överlag mottagits väl av medarbetare och andra intressenter.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med insatser som stärker förutsättningarna för det lokala näringslivet, särskilt inom Järva. Koncernledningen anser att bolaget har en viktig och betydande roll i arbetet med att Stockholm ska vara Europas ledande hållbara tillväxtregion och en av Europas tio största besöksdestinationer.

**Kulturhuset Stadsteatern ABs** resultat prognostiseras till -388 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget. Bolagets självfinansieringsgrad uppgår till 32 procent, vilket är i nivå med tidigare år. Bolagets snittintäkt under årets fyra första månader uppgår till 329 kronor, vilket är något lägre än budget men högre än föregående år.

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

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att erbjuda verksamhet i fokusområdena Järva och Skärholmen, exempelvis filmfestival för unga lokala filmmakare, ungdomsgården Framtidens Hus och konstsalong.

**Mässfastigheter i Stockholm AB** har ett budgeterat underskott på 2 mnkr för 2024. Det prognostiserade resultatet uppgår till -80 mnkr. Bolagets intäkter prognostiseras bli 82 mnkr lägre än budget, vilket beror på betydligt lägre intäkter på genomförda events och lägre intäkter på kringtjänster (parkering och hotell). Generellt har årets genomförda mässor haft färre besökare än beräknat och varit mindre i omfattning.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa en god kostnadskontroll för att minimera årets underskott. Koncernledningen uppmanar ledningen att säkerställa att bolaget följer de ägardirektiv som koncernstyrelsen beslutar om samt de lagar som gäller för kommunala bolag. Koncernledningen påminner bolaget om att säkerställa att de

rekommendationer som lekmannarevisionen lämnade i samband med årsbokslutet för 2023 hanteras under innevarande år.

Koncernledningen arbetar i enlighet med koncernstyrelsens beslut från oktober 2023 och lägesrapport mars 2024, tillsammans med berörda parter för att avyttra Stockholmsmässan AB.

**S:t Erik Försäkrings ABs** resultat efter finansnetto prognostiseras till noll, vilket är nära budget om 1 mnkr. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat. Skadekostnaderna är ytterst volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del.

### **Uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse**

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

Fredrik Jurdell  
VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2024-04-30
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2024-04-30
5. Finansiell månadsrapport per 2024-04-30

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2024-06-10
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-06-10