



årsredovisning 2025



Redaktör: Ingrid Storm
Produktion: millton.se
Foto omslag: Henrik Trygg

Inledning.....	4
Ordförande och direktörerna har ordet.....	6
Delmål 1 – Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	8
Delmål 2 – Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	12
Delmål 3 – Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	18
Personal.....	22
Organisation och styrning.....	26
Förberedelser inför hållbarhetsrapportering 2027.....	30
Dotter- och intressebolagen.....	32
Förvaltningsberättelse.....	36
Koncernen i sammandrag.....	40
Noter.....	47
Styrelsens underskrifter.....	60
Revisionsberättelse.....	61
Granskningsrapport.....	64
Styrelse och revisorer.....	65
Adresser.....	67

Inledning

Stockholms Stadshus AB ägs av Stockholms stad och fungerar som en sammanhållande funktion för stadens hel- och delägda bolag. Stockholms Stadshus AB är sedan 1991 moderbolaget i bolagskoncernen, som består av 16 aktiva dotterbolag och ett intressebolag. Flera av dotterbolagen har i sin tur egna dotterbolag. Stockholms Stadshus AB:s årsredovisning presenterar bolagskoncernens arbete 2025.

Stockholm ska vara en stad för alla. Här ska nya och gamla stockholmare kunna bo, leva, arbeta och bygga sin framtid. Stockholms stads bolag ska bidra med nytta till kommunen genom att erbjuda och leverera service och tjänster åt stadens invånare inom allt från bostäder, skolbyggnader, omsorgsbonden, arenor och kultur – till hamnanläggningar, parkering, fjärrvärme, fibernät, vatten och avfall.

Bolagskoncernen har under året prioriterat affärsmässiga och nödvändiga investeringar som krävs för en ekologiskt och socialt hållbart växande stad. Investeringar i stadens vatten och avloppsinfrastruktur, bostäder och skolor representerar merparten av bolagskoncernens investeringar som uppgick till knappt 11,5 mdkr. De stora investeringsvolymerna kräver noggrann styrning och uppföljning och under året som gått har utveckling av investeringsstyrningen fortsatt legat i fokus.

Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader och infrastruktur utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen och ökar tryggheten. Bolagens trygghetsarbete har stärkts för att alla ska kunna känna sig trygga överallt. Den upplevda tryggheten ska öka samtidigt som stadens verksamheter försvårar och förhindrar att faktiska brott sker.

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Satsningar har gjorts

under året för att stärka stadens beredskap med fokus på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter.

Moderbolaget med sina 16 dotterbolag omfattas av kravet att rapportera i enlighet med Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). EU har under 2025 beslutat att kravet på hållbarhetsredovisning skjuts upp till verksamhetsår 2027.

Resultat efter skatt uppgår till 863 mnkr. Utöver ekonomiska utfall för koncernen är de övergripande målen som redovisas i denna årsredovisning:

- 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

För 2025 når bolagssektorn i huvudsak upp till de mål som satts upp. Bolagskoncernen har lagt fortsatt grund för uppdraget som aldrig tar slut – att verka för en hållbar och öppen stad för alla.



Stockholm – en stad som håller samman

Stockholm ska vara en stad för alla och en stad som håller samman. Det är det gemensamma uppdraget till alla nämnder och bolag. Stockholm växer och utvecklas. Det ställer höga krav på våra verksamheter. Valfärden ska finnas när den behövs, stockholmarna ska känna trygghet i sin vardag och staden ska utvecklas på ett hållbart sätt. Stadens bolag har en nyckelroll i det arbetet.

Det gångna året har präglats av ett fortsatt utmanande ekonomiskt läge och en osäker omvärld, även om inflations- och ränteläget successivt stabiliserats. Samtidigt står staden inför fortsatt stora och långsiktiga investeringar som behövs för att möta framtida krav på stadens verksamheter. Trots detta står Stockholm starkt och bolagskoncernen har i hög grad uppnått sina mål.

För att kunna leverera på vårt uppdrag krävs god styrning, effektivitet och tydliga prioriteringar. Ordning och reda i ekonomin är grunden för att kunna leverera det stockholmarna förväntar sig. En stabil och långsiktigt hållbar ekonomi är avgörande för att möta de krav och tillvarata de möjligheter som stadens utveckling medför.

Under året har särskilt fokus lagts på att stärka investeringsstyrningen med tydligare processer, förbättrade beslutsunderlag och ökad samordning. Det arbetet har skapat bättre förutsättningar att planera och genomföra investeringar på ett ansvarsfullt och långsiktigt hållbart sätt. Styrningen under året har vidareutvecklats med ett fokus på att stärka koncernens förmåga till egenfinansiering för att värna stadens finansiella styrka. Stockholm erhöll högsta möjliga kreditbetyg – ett tydligt kvitto på att stadens ekonomi står stark även i ett utmanande omvärldsläge.

Bolagskoncernen hanterar flera stora och komplexa investeringsprojekt som är avgörande för stadens funktion och utveckling. Ett särskilt fokus ligger på samhällskritisk infrastruktur, där omfattande investeringar i bland annat vatten- och avloppssystem är nödvändiga för att säkra försörjningsförmåga, klimatanpassning och krisberedskap. En betydande del av bolagskoncernens investeringar avser nyproduktion och upprustning samt reinvesteringar i av bostäder och vård- och omsorgsboenden. Att möta bostadsbehovet för alla åldrar och den demografiska utvecklingens ökade krav på valfärden är avgörande, inte bara för stadens utveckling, utan också för att stärka regionens tillväxt och attraktionskraft.

Klimat- och miljöarbetet är en integrerad del av koncernens verksamhet. Miljöprogrammet och klimathandlingsplanen är centrala verktyg för att nå stadens långsiktiga klimatmål. Koncernbolaget har en tydlig roll i att stödja, samordna och följa upp dotterbolagens arbete mot ett fossilbränslefritt och i förlängningen klimatpositivt Stockholm. Arbetet med att implementera nya EU-direktiv för hållbarhetsredovisning pågår och är en viktig del i det arbetet. Även social hållbarhet är en viktig del av bolagens uppdrag. Inom ramen för de prioriterade fokusområdena arbetar koncernen för att stärka sammanhållningen i staden och bidra till minskad segregation.

Genom ett systematiskt och ansvarsfullt arbetssätt fortsätter vi arbetet med att göra Stockholm till en trygg, hållbar och sammanhållen stad för alla.



Karin Wanngård,
ordförande Stockholms
Stadshus AB tillika finans-
borgarråd Stockholms stad



Fredrik Jurdell,
vd Stockholms Stadshus AB
tillika stadsdirektör
Stockholms stad



Anette Scheibe Lorentzi,
vice vd Stockholms Stadshus
AB tillika biträdande stads-
direktör Stockholms stad

Karin Wanngård
ordförande

Fredrik Jurdell
vd

Anette Scheibe Lorentzi
vice vd

A photograph of two women embracing on an outdoor basketball court. One woman is wearing a grey tank top and dark shorts, while the other is wearing a blue denim shirt and jeans. In the background, a basketball hoop and a man playing basketball are visible. The scene is set outdoors with green trees and a chain-link fence.

Ett Stockholm som håller samman

Foto: Mikael Lundström

Stockholm ska vara en demokratisk, öppen, jämställd och jämlik stad. Stockholm ska också vara en stad som håller samman. Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet och Stockholm ska även vara en bra stad att åldras i. Staden ska ha ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv där välfärden finns vid behov och fördelas rättvist.

En rik fritid för barn och unga

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 giffri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.

Svenska Bostäders samarbete med Rädda Barnen i Järva har fortsatt under året. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete där det övergripande målet är att barn, unga och barnfamiljer ska ha samma möjligheter som alla andra att delta i samhället och påverka sina livsvillkor, fritt från diskriminering och oberoende av socioekonomisk situation. Inom ramen för samarbetet ökar kompetensen hos bolagets medarbetare och

under året har Rädda Barnen genomfört tre utbildningar för bolagets personal. Bolaget har ytterligare ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga.

Bostadsbolagen erbjuder även sommaraktiviteter för sina hyresgäster. Stockholmshem möjliggör en aktiv fritid för ungdomar genom att stötta lokala föreningar så att de kan erbjuda attraktiva aktiviteter till låga medlems- eller aktivitetsavgifter.

Bostadsbolagen har ett stort fokus på att motverka oriktiga hyresförhållanden. Även det vräkningsförebyggande arbetet är viktigt för bostadsbolagen. I detta ingår en tydlig nollvision för avhysning av barnfamiljer. Under året har arbetssätten

” Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser. ”

utvecklats och barnfamiljer är en prioriterad målgrupp i det vräkningsförebyggande arbetet. I det bostadssociala arbetet som bedrivs av bostadsbolagen ingår också att motverka våld i hemmet. Hos Stockholmshem sker detta bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser samt samverkan med Stockholms stads stadsdelsförvaltningar.

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

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

Utveckling och lärande i förskola och skola

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. SISAB skapar trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade. Utveckling av mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

SISAB underhåller hållbart för att bevara sina fastigheters historia samtidigt som dessa utvecklas för att motsvara dagens krav på utbildningsmiljöer. Fokus är att bevara värdet på lång sikt för att ta emot kommande generationer i utbildningsmiljöer som ska vara trygga, säkra och miljö- och klimatmässigt hållbara. Tillsammans med verksamheterna planerar och genomför SISAB underhållsprojekt med fokus på hållbarhet.

Under sommaren genomfördes årets skolgårdsprojekt där målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos barnen. Fokus på mer grönska bidrar till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor 2025 har varit Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan i Järva, Snösätterskolan i Rågsved samt Solbergaskolan. I planeringen av de nya skolgårdarna har elevgrupper på skolorna arbetat tillsammans med landskapsarkitekter.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

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.

Bostadsbolagen vidtar åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i befintligt bestånd utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Under året har Svenska Bostäder genomfört tillgänglighetsanpassningar i samband med renoveringar och bostadsanpassningar. Exempel på åtgärder är installation av automatiska dörröppnare till entréer och loftgångsdörrar, närvarostyrd belysning, ramper, sänkta badrumströsklar, kontrastmarkeringar och ökad belysning i gårdsmiljön, ledstänger med mera.

Bostadsförmedlingen bidrar med sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de med skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Tillgänglighetsfrågor är en viktig aspekt i Micasa Fastigheters arbete. Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer med en hög grad av tillgänglighet. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet centralt 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.

S:t Erik Markutveckling bidrar till att öka delaktigheten i samhället genom att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla. Ett konkret exempel är att det nya idrottscentret i Ulvsunda ska bidra till att fler personer kan medverka i idrottsaktiviteter.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.



Foto: Mikael Lundström

En bra stad att åldras i

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.

Koncernledningen har tillsammans med stadsledningskontoret utvecklat ett arbete med att samordna renoveringar genom att planera, prioritera och kommunicera hur Micasa Fastigheters aktuella renoveringsprojekt ska hanteras på ett transparent och samordnat sätt med ett stadsövergripande perspektiv. Utgångspunkten är stadens behov och bolagets fastighetsutvecklingsplan som belyser vilka totalupprustningar som krävs i de fastigheter som staden långsiktigt har behov av.

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. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv. Bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselsråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselsråden bidrar till att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering och utgör därmed en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets seniorhyresgäster.

I bostadsbolagets uppdrag ingår att verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för

” Kulturhuset Stadsteatern ska vara en plattform för en mångfald av kulturformer ”

äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer. Som en följd av detta har Familjebostäder tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen genomfört informationskampanjer.

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

Stockholmshem undersöker tillsammans med Hyresgästföreningen om gemensamhetslokaler som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar också arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

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 för experimentell kultur.

Samarbete med det fria kulturlivet är en förutsättning för Kulturhuset Stadsteaterns mångfacetterade och nyskapande programutbud. Stadsteaterns repertoar erbjuder alltid gästspel och anlitat konstnärer från det fria kulturlivet, något som berikar repertoaren och det konstnärliga arbetet. På Parkteatern fylls sommarens säsong av gästspel och samproduktioner. Även Soppteatern, Cirkusen och Marionetteatern arbetar frekvent och löpande med aktörer från fria kulturlivet för att möjliggöra ett spännande program i ständig utveckling. På Fri scen ges grupper

och konstnärer en scen och stöd i form av marknadsföring, teknik och produktion.

Svenska Bostäder samarbetar med Kulturhuset Stadsteatern som bedriver verksamhet i bostadsbolagets fastigheter i Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket skapar möjligheter till synergier och mervärde för barn och ungdomar. Under året har Husby konstsalong genomförts, som en del i detta har bolaget upplåtit fasader i centrum för fotobaserad konst.

Familjebostäder har i dagsläget 32 kulturverksamheter som hyresgäster. När en lokal blir vakant utvärderas om denna är lämplig för upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolaget bidrar också med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

Stockholmshem stärker kultur- och fritidsutbudet för sina hyresgäster och boende i staden genom att tillgängliggöra lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I samarbete med kulturförvaltningen genomför bolaget en inventering av tillgängliga ytor, vilket kan öppna för nya uthyrningsmöjligheter och skapa bättre förutsättningar för kulturverksamheter i områden där sådana saknas. Bolaget utreder i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning om bolagets panncentral i Solberga kan omvandlas till en publik mötesplats.

SGA-Fastigheters modernisering av Avicii Arena slutfördes under årets första kvartal. Den moderniserade arenan fungerade som en av huvudarenorna för VM i ishockey under maj månad. Bolaget har också tillsammans med stadens förvaltningar arbetat för att gamla Söderstadion ska kunna nyttjas som bland annat tillfällig konstgräsplan.

I Ulvsunda driver S:t Erik Markutveckling ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter. I fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Moderbolaget bedriver tillsammans med S:t Erik Markutveckling ett förberedelsearbete för kommande överföring av fastigheten till fastighetsnämnden när projektet är avslutat.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.



Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Foto: TK kommunikation

Stockholm ska vara världsledande i att minska sina utsläpp och vara en förebild för andra. Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030 genom både utsläppsminskande åtgärder och koldioxidlagring. Den biologiska mångfalden och framkomligheten ska öka och Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och gifrfria miljöer.

Stockholm ska bli klimatpositivt

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

I arbetet med att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 genomförs särskilda insatser för att möjliggöra genomförande av intressebolaget Stockholm Exergis anläggning för BECCS (Bio Energy Carbon Capture and Storage), en av världens första i sitt slag, som innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in.

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 intensifieras arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder.

SVOA arbetar för en effektiv leverans av de levererade vattentjänsterna vilket innebär att så stor andel som möjligt av det producerade dricksvattnet ska levereras till kund och att avledningen från kund ska ske på ett sätt som medför så liten miljöpåverkan som möjligt. För distribution och avledning arbetar bolaget för en så effektiv energianvändning som möjligt. Den moderna teknik som används för utökad rening av vatten medför ökad energianvändning. Energianvändningen ökar också för avfallsverksamheten, bland annat efter driftsättningen av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm i Högdalen.

För avfallsverksamheten i Resursutvinning Stockholm har utsorteringsgraden av plast och metall under året uppnått satta målvärden. Det finns dock utmaningar med felaktig sortering av matavfall, varför anläggningens klimatnytta för år 2025 främst kommer från plast och metall. SVOA fortsätter arbetet för att öka mängden insamlat matavfall. Under året har nästan 38 ton matavfall samlats in, vilket är en ökning jämfört med år 2024. Kommunfullmäktiges årsmål om 76 procent insamlat matavfall uppnås dock inte då mängden insamlat matavfall uppgår till drygt 50 procent.

Stockholmshem har under flera år arbetat med att minska energikonsumtionen i fastighetsbeståndet. Viktiga faktorer i detta arbete är ett strukturerat arbetssätt med kontinuerlig uppföljning där energiåtgärder samordnas med det övergripande underhållsbehovet.

Bostadsbolagen och övriga fastighetsägande bolag 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 Bostäders underhållsarbete bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskild omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs sker samrådsprocess med de boende. Målet är att aktivt involvera de boende och ge dem möjlighet att påverka de förändringar som sker i boendemiljön. Förändringarna uppfyller därmed inte enbart tekniska standarder utan bidrar även till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer. Bolaget fortsätter sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bland annat via informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden samt genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering. Svenska Bostäder fortsätter också att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete. Inom ramen för arbetet med energibesparingsåtgärder har Svenska Bostäder analyserat sitt fastighetsbestånd för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. Under året har projekt färdigställts i nio fastigheter där projekten ger önskat resultat och energianvändningen har minskat kraftigt. Ett innovativt projekt som färdigställdes under hösten avser en fastighet där återvinning installerats för såväl frånluft som avloppsvatten. Energianvändningen beräknas minska med 50 procent i den aktuella fastigheten.

Inom arbetet med återbruk finns ett flertal uppdrag där koncernens bolag deltar tillsammans med moderbolaget och några av stadens förvaltningar. Familjebostäder har under året minskat sina koldioxidutsläpp med mer än fem ton genom att använda återbrukade material. Från bolagets återbrukshubb har dörrkarmar, blandare, fönsterbänkar, personalskåp, spisar och vitvaror återanvänts. Genom införande av digitala system underlättas arbetet ytterligare. Under våren har SISAB genomfört särskilda kompetensinsatser för medarbetare om hur bolaget ska arbeta med cirkularitet och återbruk som en del i att nå stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030.

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

” En snabbare omställning till miljö- vänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar ”

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

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

För SGA Fastigheter är samverkan med arenaoperatören mycket viktigt i arbetet med att minska utsläpp. Arenahyresgästen hyr samtliga arenor med energiabonnemang och SGA Fastigheter arbetar för att skapa lösningar som är lönsamma för båda parter. Exempelvis har belysning bytts ut i passager under arenorna där investeringen bekostas av arenahyresgästen som på så sätt använder mindre energi och därigenom får lägre energikostnader.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt. Trots att några mål och indikatorer inte uppnås helt, däribland matavfallsinsamling, gör ändå helhetsbilden att målet bör bedömas som helt uppfyllt.

Ökad biologisk mångfald

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- samt värmekararteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen.

Svenska Bostäder fortsätter att utveckla åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på

åtgärder tas fram och i det befintliga fastighetsbeståndet fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder. Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna. Detta omfattar dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska. Planeringen av åtgärder integreras successivt i bolagets långsiktiga underhållsplanering. Samtidigt genomförs löpande åtgärder där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik.

Familjebostäder har med utgångspunkt i stadens handlingsplan för biologisk mångfald tagit fram en plan med konkreta aktiviteter och åtgärder. Planen omfattar såväl det befintliga beståndet som nybyggnation. Bolaget har under året genomfört en trädinventering som är grunden för bolagets trädvårdsplan. Planen är en förutsättning för att bidra till stadens arbete för ökad krontäckningsgrad.

Stockholms hem arbetar kontinuerligt för att skapa grönnare, mer hållbara och klimatanpassade bostadsmiljöer. Genom att minska energianvändningen i byggnader samt planera växtlighet och markområden för att motverka effekterna av skyfall och värmeböljor stärker bolaget både trivsel och miljövärden i stadens bostadsområden. För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden och erbjuda boende möjligheter till odling och grönska, arbetar bolaget med kvartersodlingar och biodling. Stockholms hem eftersträvar att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som vill plantera och odla nära sina hem.

Som en del av klimatsäkringen av fastighetsbeståndet genomför Stockholms hem åtgärder för att hantera risker för översvämningar. Arbetet med skyfallsåtgärder har genomförts under året.



Exempel på åtgärder är höjning av kanter vid källartrappor, konstruktion av särskilda diken och upphöjningar vars syfte är att fördröja vattnet i samband med skyfall.

SISAB arbetar aktivt med att skydda skolor och förskolor mot översvämningar. Med hjälp av avancerade analyser och simuleringar identifieras riskområden. Tillsammans med platsbesök gör bolaget därefter bedömningar kring lämpliga åtgärder, både på lång och kort sikt. Under 2025 har bolagets arbete med biologisk mångfald och hållbarhet fortsatt utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar.

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

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

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

Ökad framkomlighet och minskade utsläpp

Staden har 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 har under 2025 fortsatt arbetet med att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter uppmuntra etablering av mobilitetstjänster. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.

Stockholm Parkering har uppnått målet om 100 procent laddplatser i egna anläggningar. Antalet publika laddplatser uppgick till 5 780 vid årets slut. Bolaget erbjuder även möjlighet till parkering av cyklar och har 84 anläggningar med cykelparkering och totalt drygt 1 000 cykelparkeringsplatser. Stockholm Parkering leder också stadens arbete med mobilitetshubbar. Mobilitetstjänster som erbjuds i bolagets anläggningar omfattar idag elbilsladdning, cykelparkering, bilpooler, lastcyklar, batteribytesplatser för el-scootrar samt leverans- och logistiktjänster. I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp.

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB har tillsammans med bostadsbolagen och Stockholm Parkering genomfört en utredning av befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering

” Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. ”

och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen. Utifrån denna utredning har förslag kring hur en breddtullning av laddinfrastruktur skulle kunna se ut i framtiden tagits fram där hänsyn tas till flera perspektiv och också möjliggör tillgång till laddning för alla.

I Familjebostäders parkerings- och mobilitetsstrategi fastslås tre principer som gäller för bolagets parkerings- och mobilitets-erbjudande:

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

Som en del av mobilitetsarbetet etablerar Stockholmshems mobilitetsråd olika delningstjänster så som cykel- och bilpooler, för att möjliggöra hållbara transportalternativ för hyresgästerna. Dessa tjänster integreras i projekteringsanvisningar för nya och renoverade fastigheter, vilket gör det enklare för hyresgästerna att välja miljövänliga transportmedel.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

Ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

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

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

SVOA genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen

för god vattenstatus och för en ökad genomförandetakt. En lägesrapport presenterades för bolagets styrelse i mars och nya mål antogs under juni månad. Bolaget arbetar för att begränsa volymen av tillskottsvatten i ledningsnätet vilket både medför mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att en mindre vattenvolym leds till reningsverken. För att möta kommande lagkrav gällande läkemedelsrester i avloppsvatten pågår förstudie om läkemedelsrening vid Henriksdals reningsverk. Projektet följer tidplanen där samtliga tre delprojekt är i fas.

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

I samband med S:t Erik Markutvecklings projekt med Bryggeriet i Bromma, kvarteret Gjutmästaren, fokuserar bolaget på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2025 har markarbeten påbörjats för ombyggnad av utomhusytor, gång- och cykelvägar. När entreprenaden genomförts kommer det innebära förbättrad dagvattenhantering med minskad belastning på omgivande recipienter och ökad biologisk mångfald genom större andel planterad yta på både mark och tak. Vartefter fastigheten utvecklas, renoveras och byggs om för nya verksamheter saneras fastigheten på miljöstörande ämnen. Detta leder till reducerad spridning av miljöfarliga ämnen till närmiljö och vattendrag, samt till en mer sund inomhusmiljö. Bolaget rapporterar och samråder med miljöförvaltningen i dessa frågor.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.



Stabil och hållbar ekonomi

Foto: Lennart Johansson

Stockholm ska ha en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla. Välfärden, tryggheten och klimatomställningen ska ha tillräckliga resurser för att Stockholms stads verksamheter ska fungera och utvecklas. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och hög beredskap och stark rådgivning ska råda i alla verksamhetsområden.

En stark och hållbar ekonomi

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Under kommande år behöver investeringarna i offentliga fastigheter fortsätta till följd av exempelvis behov av fler bostäder, vård- och omsorgsboenden och idrottsanläggningar. Även investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet behöver fortsätta. Stockholm Vatten och Avfall kommer även fortsättningsvis ha stora investeringar för att säkra såväl vattenförsörjning som avloppsrening.

Koncernledningen har tillsammans med berörda dotterbolag ett kontinuerligt arbete för styrning och prioritering av investeringar. Utbildningar har hållits under året och kommer även framöver att tillhandahållas när det bedöms relevant. I arbetet ingår även samverkan med stadsledningskontoret och stadens nämnder. Under året har särskilt fokus lagts på bedömning av indexutveckling i samband med kalkyler och beslut i syfte att bidra till än mer transparenta och jämförbara beslutsunderlag.

Bostadsbolagen har ett långsiktigt uppdrag att utveckla och förvalta fastigheter. I detta ingår att upprätthålla fastighetsägar-

ansvaret och att förädla fastighetsbeståndet genom långsiktigt underhåll tillsammans med ett arbete nära hyresgästerna. Utmaningar kvarstår med höga produktionskostnader i nyproduktion som tillsammans med ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekten.

SISAB har under året stärkt arbetet med underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för alla verksamheter och hyresgäster. Med en hållbar underhållsplanering kan ledig kapacitet nyttjas för evakuering och kostsamma evakueringslösningar undvikas.

Koncernledningen har tillsammans med stadsledningskontoret och flera av dotterbolagen arbetat för att öka den externa finansieringen. Stadsövergripande nätverk och strukturer har etablerats och bolagen har också erhållit extern (nationell och internationell) finansiering.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt. Årets budget har hållits för såväl drift som investeringar på koncernnivå.

Möjlighet till eget jobb för alla

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. 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.

Alla stadens bolag och nämnder har ett gemensamt uppdrag att verka för fler arbetstillfällen för feriejobb. Facknämnder och stadens bolag som inte själva anställer ungdomar har i uppdrag att tillhandahålla arbetstillfällen till anställande stadsdelsnämnder. I moderbolagets uppdrag ingår att samordna och följa upp dotterbolagens arbete med att bidra till att fler får anställning via stockholmjobb och att fler ungdomar får feriejobb. Koncernledningen samverkar i detta arbete med arbetsmarknadsförvaltningen och säkerställer att bolagsspecifika förutsättningar omhändertas vid tillsättande av feriejobb. För 2025 tillhandahöll bolagen 674 platser för feriejobb, vilket överträffar årsmålet som låg på 583 platser. Bostadsbolagen, i synnerhet Svenska Bostäder (173), och SBR tar tillsammans emot flest feriearbetare (tillsammans tillhandahåller de 530 platser). Årsmålet för tillhandahållna Stockholmjobb (34) uppnås inom bolagskoncernen som totalt tillhandahållit 40 Stockholmjobb under året.

På Svenska Bostäder pågår en satsning för att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Projektet innebär att allmänna utrymmen nu städas i egen regi i ett antal fastigheter i Rinkeby. Bolaget samarbetar med bland annat arbetsmarknadsförvaltningen för att anställa personer långt ifrån arbetsmarknaden. Resultaten har hittills varit positiva och uppdraget kommer under 2026 utökas.

Kulturhuset Stadsteatern samarbetar med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar. Detta medför direktkontakt med avgångsstudenter samtidigt som

Investeringar per bolag 2025

mnkr	2025
Moderbolaget	
Stockholms Stadshus AB	0
Dotterbolagen	
AB Svenska Bostäder	790
AB Familjebostäder	718
AB Stockholmshem	1 560
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	0
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)	1 223
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	694
S:t Erik Markutveckling AB	619
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA Fastigheter)	74
Stockholm Vatten och Avfall AB	5 188
Stockholms Hamn AB	304
AB Stokab	147
Stockholms Stads Parkerings AB	114
Kulturhuset Stadsteatern AB	18
Stockholm Business Region AB	1
S:t Erik Försäkrings AB	0
Mässfastigheter i Stockholm AB	32
Koncernjusteringar	-1
Koncernen	11 481

Resultat per bolag 2025

Resultat efter finansiella poster (mnkr)	2025
Moderbolaget	
Stockholms Stadshus AB	314
Dotterbolagen	
AB Svenska Bostäder (K)	263
AB Familjebostäder (K)	174
AB Stockholmshem (K)	424
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	14
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) (K)	42
Micasa Fastigheter i Stockholm AB (K)	-22
S:t Erik Markutveckling AB (K)	-44
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (K)	-169
Stockholm Vatten och Avfall AB (K)	444
Stockholms Hamn AB (K)	-494
AB Stokab (K)	231
Stockholms Stads Parkerings AB	182
Kulturhuset Stadsteatern AB	-403
Stockholm Business Region AB (K)	12
S:t Erik Försäkrings AB	26
Mässfastigheter i Stockholm AB (K)	-169
Koncernjusteringar, netto	-217
Intressebolag	255
Resultat koncernen totalt	863

Notering: Dotterbolag med beteckningen (K) har underkoncerner

relevant kompetens långsiktigt säkerställs.

Micasa Fastigheter har genomfört ett pilotprojekt där ungdomar anställts för samordning av trivselaktiviteter för de äldre i ett antal utvalda fastigheter. Projektet har varit framgångsrikt, vilket innebär att satsningen kommer att fortsätta och utvecklas framöver.

Utifrån näringslivspolicyns fokusområden utför bolagen flera åtgärder och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer. Parallellt fortsätter bolagen att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning bland annat genom dialog med arbetsmarknadsförvaltningen.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

En stad alla människor har råd att bo och leva i

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar. Under 2025 påbörjades nyproduktion av 247 nya lägenheter i stadens allmännyttiga bolag.

Bostadsbolagen har ett mål om byggstarta minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Bostäderna ska byggas med hyresnivåer som fler har råd att efterfråga. Genom utökad samverkan mellan bolagskoncernen, stadsledningskontoret och berörda nämnder såsom exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samordnar moderbolaget olika processer och projekt i syfte att öka bostadsbyggandet. I detta arbete läggs särskilt fokus på Stockholmshuset. Stockholmshuset är fortsatt en prioriterad satsning med syfte att kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden.

Flera bolag inom koncernen bedriver tillsammans ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka stadens identifierade fokusområden - Skärholmen/Sätra, Hagsätra/Rågsved, Järva och Farsta. Utifrån storleken på beståndet och i förhållande till fastighetsbeståndet i respektive område, tar bolagen olika roll i de olika fokusområdena. Utöver stadens utvalda fokusområden styr Stockholmshem även särskilda resurser till Hässelby och Skarpnäck. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom såväl staden som med externa parter.

Utifrån äldreboendeplanens 60/40-princip vad gäller stadens respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden ska Micasa Fastigheter uppföra ett tjugotal vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Arbetet fortgår med sex nybyggnationer av vård- och omsorgsboenden varav fem projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det mest aktuella projektet, ett vård- och omsorgsboende i Årsta, påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt 2028.

Merparten av Micasa Fastigheters byggnader är byggda på 1970- och 1980-talet och har stora underhållsbehov. Bolaget har tagit fram en fastighetsutvecklingsplan för genomförande av upp-

rustningarna som sträcker sig över en längre tidsperiod. Det krävs ett tätt samarbete och dialog med stadens verksamheter och hyresgäster för att upprustningen ska kunna planeras och genomföras på ett så bra sätt som möjligt.

Koncernen har år 2025 uppnått målet delvis, då bostadsbolagens egna mål för nyproduktion inte uppnåtts.

Hög beredskap och stark rådgighet

Samhällets beredskap ska stärkas. Stadens ledning ska löpande initiera beslut som stärker stadens säkerhet med särskilt fokus 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. Inom ramen för att stärka beredskapen har flera bolag, däribland moderbolaget, i uppdrag att delta i stadens arbete med sektorsberedskap inom olika områden.

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

I informationskampanjer har stockholmarna uppmuntrats att alltid ha vatten hemma som en del av hemberedskapen. Under sommaren genomfördes en kampanj på stadens informationstavlor och sociala medier om det egna ansvaret vid stora skyfall och vikten av att skydda fastigheter mot översvämningar.

Stockholms Hamnar bidrar till arbetet mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande inom bolagets verksamhetsområden. Samverkan sker inom olika områden och nivåer. Bolaget har sedan tidigare en samverkansöverenskommelse med Tullverket och arbetar löpande med att utbilda personalen i syfte att säkerställa kunskap, ansvar och rutiner för att motverka otillåten påverkan och tullbrottslighet.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

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.

I syfte att motverka välfärdsbrottslighet driver bostadsbolagen ett gemensamt initiativ för att utveckla en modell för seriositetskontroller av leverantörer. Syftet är att öka möjligheterna att identifiera och stävja oseriösa aktörer samt förebygga brottslighet i leverantörsledet.

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på många olika platser. Bolagets samarbete med Operan, Dramaten och Konserthuset gällande åtgärder och rutiner kopplade till säkerheten under föreställningar och program fortsätter under kommande år.

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

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

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.

En öppen, jämställd och demokratisk stad

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Kultur- och samlingslokaler ska vara öppna för allmänheten, bland annat genom att staden tillgängliggör skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger för idrotts- och föreningsliv. Staden ska understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

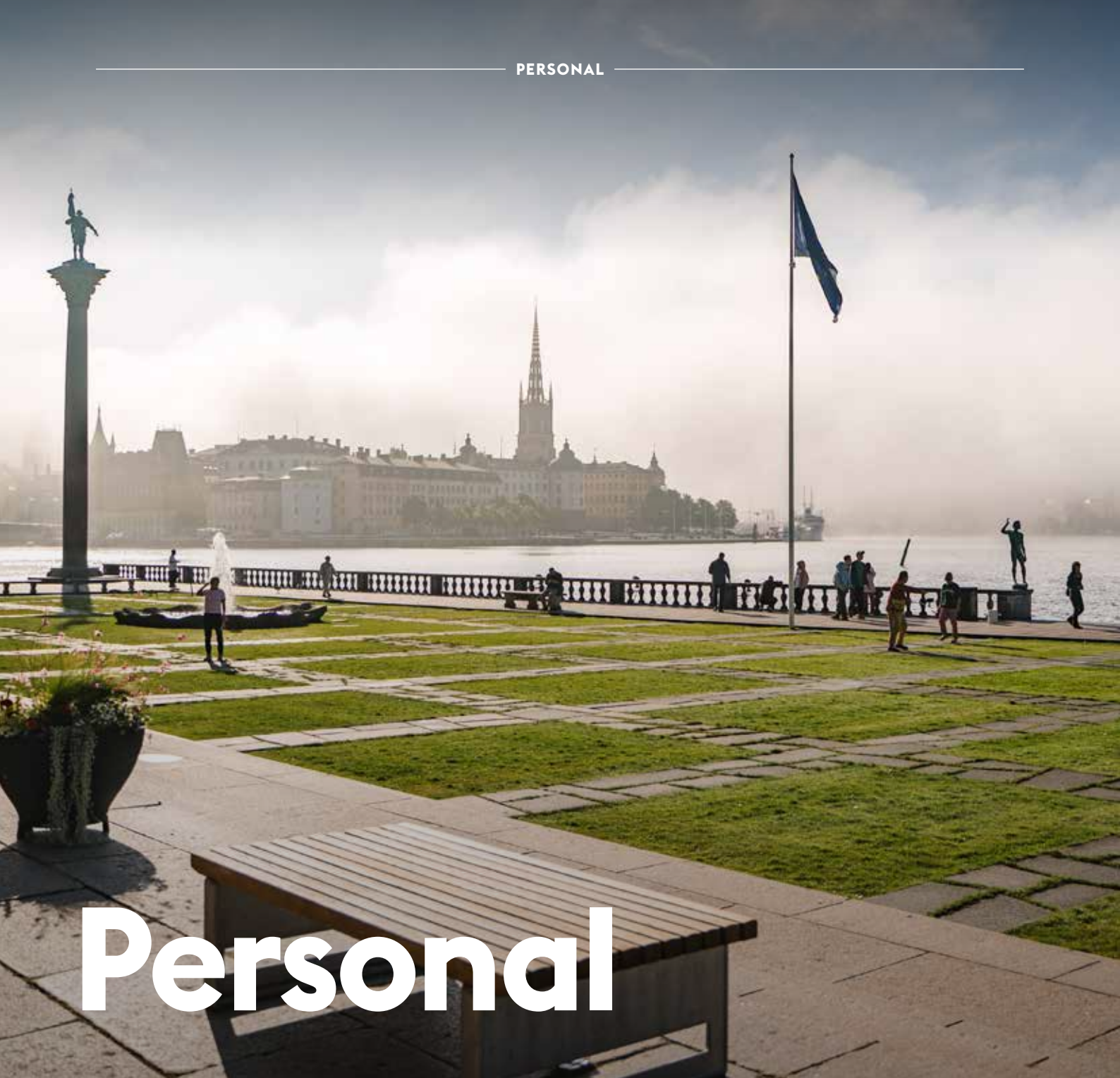
Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med det lokala civilsamhället. Detta sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer såsom fritids- och idrottsföreningar. Även Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i sina bostadsområden genom samarbete med hyresgästföreningar och andra aktörer. I Hässelby, Rågsved, Sätra, Skarpnäck och Skärholmen sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer.

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

Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av arbetet med nationella minoriteter och barn och unga bidrar Kulturhuset Stadsteatern till en levande dialog. Med internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitande av konstnärer från flera olika länder bidrar bolaget till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet.

Under året har koncernledningen genomfört ett seminarium för dotterbolagen tillsammans med Institutet mot Mutor (IMM) med fokus på styrning, korruption och mutor.

Koncernen har år 2025 uppnått målet helt.



Personal

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

Personalpolicy och arbetsmiljö

En gemensam personalpolicy finns antagen för Stockholms stad som även gäller stadens bolag. Den beskriver stadens förhållningssätt inom olika områden och vilka förväntningar och krav som finns från arbetsgivaren. Personalpolicyn syftar till att stödja ett jämställt och hållbart arbetsliv och ska ge alla goda förutsättningar att hålla en hög kvalitet i arbetet.

Anställningsförhållanden, anställningsvillkor, arbetsmiljö samt frågor om jämställdhet och diskriminering regleras också i lagar och avtal. Ökad möjlighet att ställa sociala krav och krav på arbetsrättsliga kontraktsvillkor i nivå med svenska kollektivavtal är en viktig del i utvecklingen av stadens arbete med offentlig upphandling.

Tillitsbaserad styrning nämns på flera bolag som en viktig del i ledarskapet och i utvecklingen av medarbetare. Detta innebär att medarbetarna ges ett stort handlingsutrymme och att cheferna har en tillitsfull och stödjande roll. Bolagen tillämpar kompetensbaserad rekrytering.

När det gäller kränkningar eller diskriminering kan medarbetare vända sig till närmaste chef eller till HR-funktioner inom bolagen. Bolag med över 50 medarbetare är även anslutna till Stockholms stads visseblåsarfunktion som hanteras av juridiska avdelningen på stadsledningskontoret.

I arbetsordning för styrelsen jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören som varje bolag antar framgår att respektive bolag inom bolagskoncernen som arbetsgivare är ansvarig för de anställdas arbetsmiljö i enlighet med arbetsmiljölagen och därtill hörande förordningar och föreskrifter. Styrelsen har som högsta verkställande organ i bolaget ett övergripande ansvar för att det finns en tillfredsställande organisation för arbetsmiljöfrågor och att det bedrivs ett systematiskt arbetsmiljöarbete inom bolaget. Det åligger vd att ha nödvändiga kunskaper om och se till att arbetsmiljölagen, arbetsmiljöförordningen, arbetsmiljöföreskrifter utfärdade av Arbetsmiljöverket samt personalpolicyn följs inom bolaget. Vd har i sin tur möjlighet att delegera arbetsmiljöuppgifter till respektive chef med förutsättningar att påverka arbetsmiljön där de anställda finns. Vd ska följa upp och hålla styrelsen informerad om väsentliga frågor som rör arbetsmiljön i bolaget och som påverkar hur arbetsmiljöarbetet bedrivs. Bolagen ska ha en skriftlig fördelning av arbetsmiljöuppgifter. Under 2025 har arbetet med internkontrollplaner utvecklats i staden och för bolagen har området arbetsmiljö tagits med som en obligatorisk process.

Medarbetare

Medelantalet årsarbetare i stadens bolag, enligt avtalad tid, var under året 3 560. Det är en minskning med 13 årsarbetare jämfört med 2024. Vid årets slut arbetade 3 626 månadsavlönade personer varav 53 procent var män och 47 procent var kvinnor.

Genomsnittligt antal medarbetare per chef inom koncernen var åtta.

Bolagskoncernen hade per den 31 december 3 418 tillsvidareanställda inklusive provanställda, av dessa var 2,6 procent deltidsanställda.

Antal tillsvidareanställda inkl. provanställda som har avslutats under året var 319.

Antal tillsvidareanställda inkl. provanställda som rekryterats under året uppgår till 315.

Den 31 december 2025 var antalet tidsbegränsat anställda (exkl. provanställda) 208.

Medarbetarenkät

Varje år besvaras stadens medarbetarenkät. Medeltalet för aktivt medskapandeindex för bolagskoncernen ligger fortsatt på 82, att jämföra med kommunfullmäktiges mål 83. Respektive bolag analyserar sina egna resultat och tar fram handlingsplaner i syfte att höja resultatet till nästa år.

Sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron under 2025 i bolagskoncernen uppgick till 3,30 procent, vilket är en minskning med 0,43 procentenheter jämfört med 2024. Den totala sjukfrånvaron är högre bland kvinnor än män. Sjukfrånvaron på både kort och lång sikt minskar jämfört med 2024. Bolagen arbetar med att fånga upp tidiga signaler på ohälsa och med hälsofrämjande insatser såsom digital träning, löpgrupper, stegtävlingar, kontorsyoga men även semesterväxling och rehabilitering.

Facklig samverkan

Respektive bolag är sin egen arbetsgivare och det finns flera olika kollektivavtal och arbetsgivarorganisationer inom koncernen dit bolagen är anslutna med lokal facklig organisation och tillhörande MBL-information och förhandlingar. På koncernnivå finns arbetstagarrepresentanter i koncernstyrelsen och dessa kallas regelbundet till MBL-information om koncernens styrelseärenden samt områden med personalpåverkan. Vid förändringar av verkställande direktör i moder- eller dotterbolag sker MBL-förhandling med fackliga företrädare via moderbolaget.

Kompetensutveckling

Bolagen erbjuder e-utbildningar, kurser och andra former av kompetensutveckling för att säkerställa att medarbetarna har den kompetens som behövs för att utföra sina arbetsuppgifter på bästa sätt. Exempel på detta är Kulturhuset Stadsteatern som har genomfört utbildningsinsatser för chefer och medarbetare där bland annat metoder för effektivare möten, bra bemötande och hantering av NPF i arbetslivet tagits fram. På bland annat Svenska Bostäder genomförs obligatoriska utbildningar för nyanställda medarbetare. En av dessa är en antikorrupsionsutbildning för att skapa ett tydligt ramverk inom vilket handlingsutrymme finns. Familjebostäder erbjuder sina chefer återkommande kompetensutveckling i olika områden och under 2025 har fokus bl.a. varit arbetsmiljö, våld i nära relationer och målstyrning.



Foto: Lennart Johansson

Kompetensförsörjning

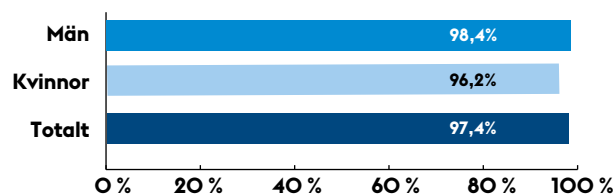
Kompetensförsörjning är en viktig fråga för bolagen, särskilt i en tid med snabb förändring och utveckling. Många bolag arbetar aktivt med att säkerställa en god kompetensförsörjning genom rekrytering, utbildning och kompetensutveckling. Exempel på detta är Micasa Fastigheter som har en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och som arbetar aktivt för att vara en attraktiv arbetsgivare. På Bostadsförmedlingen har en kompetensförsörjningsplan på tre till fem års sikt utarbetats och börjat tillämpas under 2025.

Stokab har en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete vad gäller strategisk och 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.

Koncernledning

Medarbetare vid moderbolaget Stockholms Stadshus AB utgör koncernledningen och består av tolv tjänstepersoner som svarar för strategisk ledning, uppföljning och övergripande utveckling av bolagskoncernen. Även bolagets vd tillika stadsdirektör samt bolagsjurist detacherad från stadens juridiska avdelning ingår i koncernledningen.

Andel tillsvidareanställda på heltid



” Alla ska kunna känna sig trygga överallt ”

Koncernledningen



Fredrik Jurdell
Vd*



Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd**



Peter Kvarnhem
Ekonomidirektör



Magnus Thulin
Stabschef



Ingrid Storm
Administrativ chef



Tuula Seger
Administratör



Carolina Tillborg
Koncerncontroller



Peter Dahlberg
Koncerncontroller



Krister Stralström
Koncerncontroller



Johanna Magnusson
Koncerncontroller



Susanne Dingle
Koncerncontroller



Ömer Oguz
Strateg



Anna Essehag
Hållbarhetsansvarig



Gustaf Swedlund
Bolagsjurist***

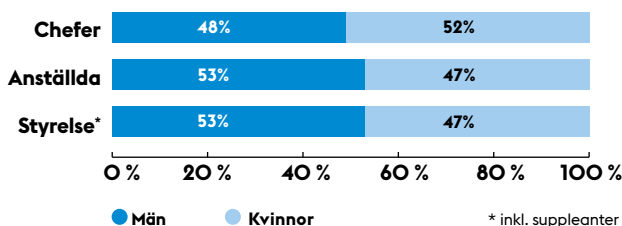
*tillika stadsdirektör Stockholms stad

**tillika biträdande stadsdirektör Stockholms stad

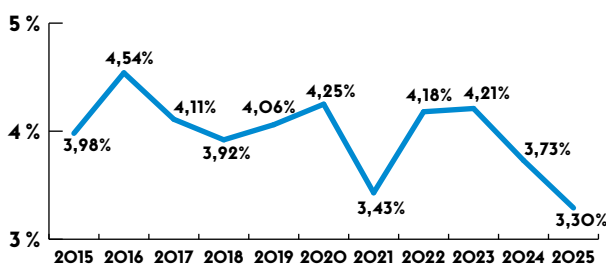
***tillika stadsadvokat Stockholms stads juridiska avdelning

Foto: Lennart Johansson, Jani Lipka, Rose Alm

Könsfördelning i koncernen



Sjukfrånvaroprocent



Personalstatistik innehåller många olika begrepp och mått

Inom koncernen används måttet "antal anställda", vilket dock kan mätas på flera olika sätt; som "antal månadsavlönade individer" eller som "antal årsarbetare". Koncernen redovisar i enlighet med årsredovisningslagen årsarbetare, d.v.s. de tillsvidare- och visstidsanställdas arbetstid (sysselsättningsgrad) uppräknat till heltid. Exempelvis blir två deltidsanställda på 50 procent en årsarbetare. Även antal månadsavlönade individer per 31/12 redovisas.

Sysselsättningsgraden baseras på den avtalade tiden, vilken inbegriper exempelvis sjukskrivna, tjänst- och föräldralediga och visar på de årsarbetare som bolagen har arbetsgivaransvar för. Vidare uttrycker "medeltalet årsarbetare" ett genomsnitt under året.

I årsredovisningen är provanställda inkluderade i tillsvidareanställningarna.

Sjukfrånvaroprocenten i texten mäts som antal sjukfrånvarotimmar i relation till den avtalade tiden.



Organisation och styrning

Foto: Lieselotte Van Der Meijs

Kommuner har ett stort mått av frihet när det gäller att organisera den kommunala verksamheten genom kommunallagen. Även om kommunala nämnder är det vanligaste alternativet är det fullt möjligt att bedriva all verksamhet, som inte innefattar myndighetsutövning, i aktiebolagsform.

Stockholms stad äger Stockholms Stadshus AB, som sedan 1991 är moderbolag och sammanhållande funktion för stadens bolagskoncern som består av 16 aktiva dotterbolag och ett intressebolag. Mer än hälften av bolagen har i sin tur egna dotterbolag – underkoncerner.

Kommunfullmäktige är Stockholms stads högsta politiskt beslutande organ och därunder finns kommunstyrelsen och koncernstyrelsen, nämnder och bolagsstyrelser. Staden har ett 50-tal olika verksamheter fördelade på nämnder och bolag med cirka 45 000 anställda. Av dessa arbetar omkring 42 000 i nämnderna och 3 500 i bolagen.

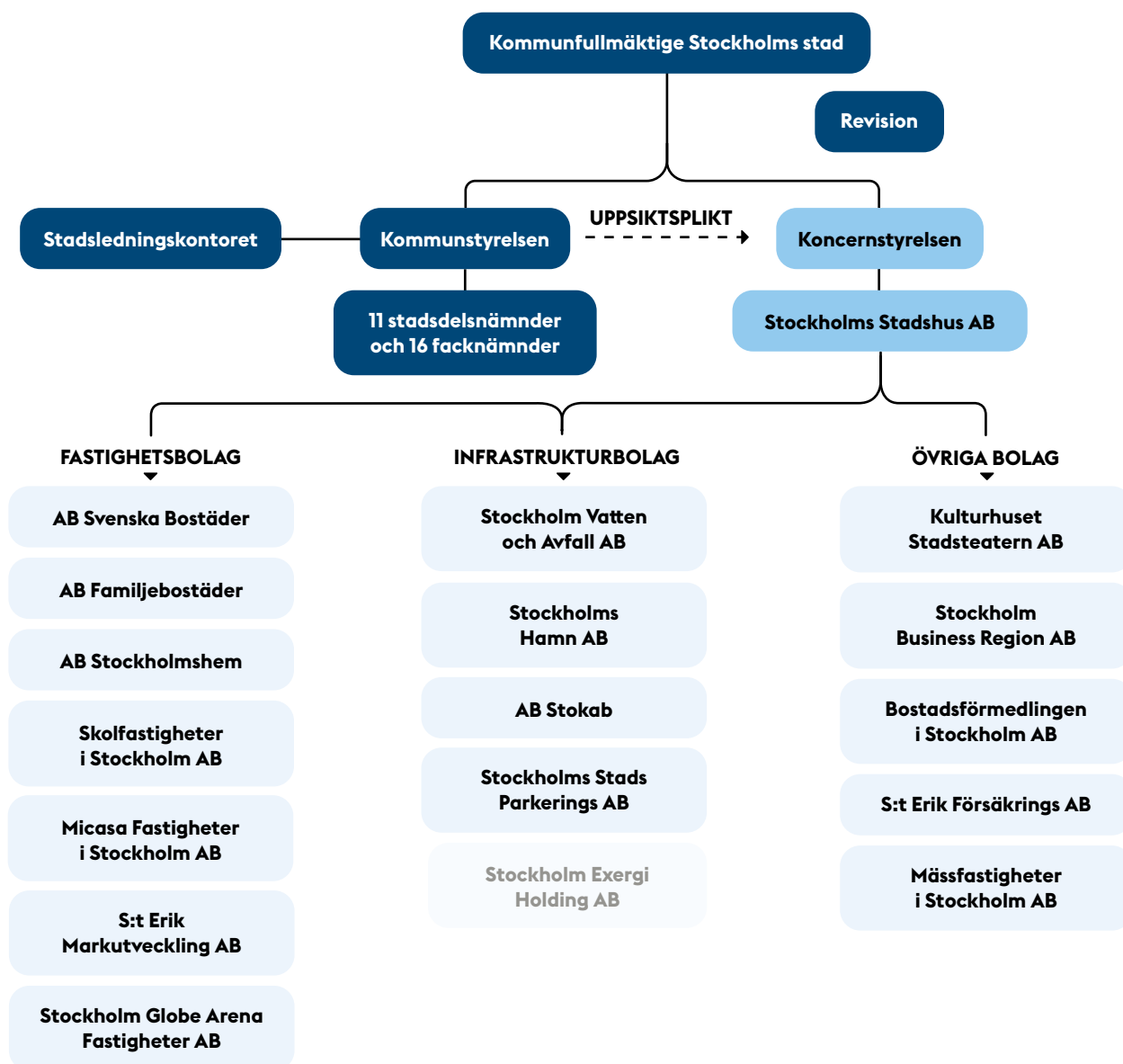
Varför en bolagskoncern?

Kommuner får bedriva näringsverksamhet, om den drivs utan vinstsyfte och går ut på att tillhandahålla allmännyttiga anläggningar eller tjänster åt medborgarna. Det finns flera skäl till att Stockholms stad valt att bedriva vissa av stadens verksamheter i aktiebolag. Dels handlar det om det ekonomiska perspektivet, att bolag genererar egna intäkter. En annan aspekt är tradition; de flesta av stadens bolag fanns redan 1991 när Stockholms Stadshus AB bildades. Bolagen var mer eller mindre självständiga och staden avsåg att förbättra bolagsstyrningen med ett tydligt uppdrag och mandat att leda och följa upp koncernen ur olika perspektiv.

Dotterbolagens uppdrag

Bolagen inom koncernen verkar inom ett brett spektrum av verksamheter, med alltifrån bostäder, skolbyggnader, omsorgsboenden och arenor till vattenförsörjning, fjärrvärme, avfallshantering, hamnanläggningar, fiber, mässfastigheter och parkeringsverksamhet. Dessutom tillhandahåller bolagen tjänster och kompetens inom bostadsförmedling, turistinformation, näringslivsutveckling, kulturutbud och försäkringar. Bolagskoncernen delas in i tre segment; fastigheter, infrastruktur och övriga bolag.

Stockholms stads organisation utifrån styrning och uppföljning



Bolagskoncernen är en del av kommunkoncernen.

Bolagsorgan

Bolagsstämman är det högsta beslutande organet i respektive bolag, där aktieägarna tar beslut i bolagets angelägenheter. I Stockholms stad utser kommunstyrelsen, efter delegation från kommunfullmäktige, ombud till moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s stämma.

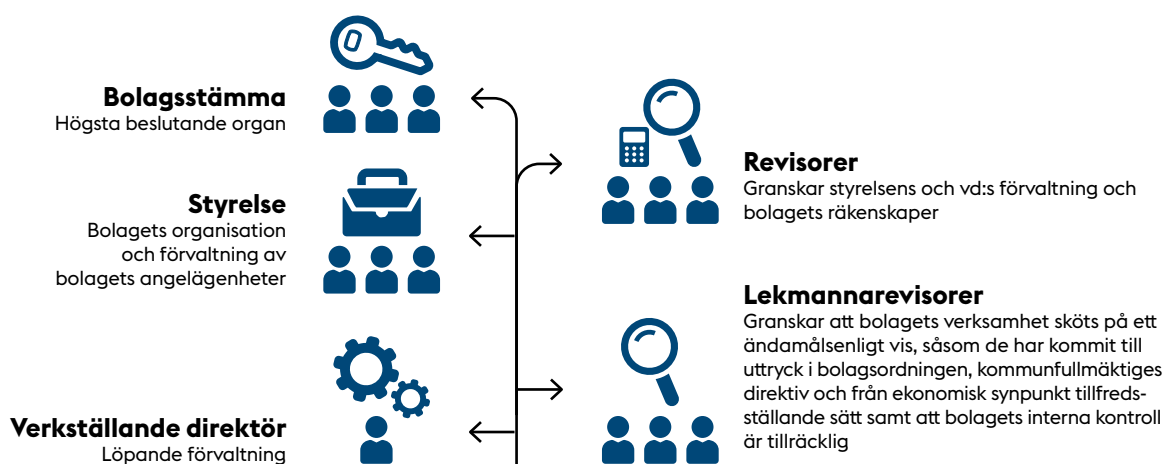
Styrelsen för moderbolaget utser i sin tur ombud till dotterbolagen inom bolagskoncernen. Mer än hälften av dotterbolagen har underkoncerner och utser i sin tur ombud till sina respektive dotterbolag.

Kommunfullmäktige utser även styrelser för bolagen, vilka får motsvarande mandatfördelning som kommunfullmäktige. Några bolag har tjänstemannastyrelser, något som är tillåtet enligt lag. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

Granskning av koncernen och dess bolag sker av auktoriserade externa revisorer, som granskar räkenskaper samt finansiell- och viss icke-finansiell information. De auktoriserade revisorerna granskar även styrelse och vd:s förvaltning enligt Aktiebolagslagen. Även lekmannarevisorer, som är förtroendevalda av kommunfullmäktige, granskar hur bolagen genomfört kommunfullmäktiges uppdrag och direktiv.

Ägarstyrning och ägardirektiv

Kommunfullmäktige beslutar om ägardirektiv, bolagsordningar och det kommunala ändamålet för bolagens verksamhet. Ägardirektiven för bolagen beslutas i samband med budgeten för Stockholms stad samtidigt som det kan tillkomma beslut om kompletterande ägardirektiv löpande under året. Kommunfullmäktige tar även ställning till beslut som rör bolagen, som är av större vikt eller principiell karaktär, till exempel beslut om investeringar över 300 mnkr.



BOLAGSORDNINGEN

Figuren illustrerar bolagsorganen i aktiebolaget. Ofta talar man om de fem bolagsorganen; bolagsstämman, styrelsen, verkställande direktör, revisorer och lekmannarevisorer. Men även ett sjätte organ kan läggas till, som utgör grunden: bolagsordningen.

Enligt kommunallagen utövar kommunfullmäktige ägarrollen och har det yttersta ägaransvaret. Aktiebolagslagens bestämmelser medför dock att kommunfullmäktige inte kan utöva ägarrollen direkt i förhållande till dotterbolagen, utan ägarrollen måste utövas genom det kommunägda moderbolagets, Stockholms Stadshus AB:s styrelse; koncernstyrelsen. Kommunfullmäktige har därför delegerat den operativa ägardialogen för bolagskoncernen till koncernstyrelsen och den ska utföras i det dagliga arbetet av koncernledningen. Koncernledningen utgörs av tjänstepersoner vid Stockholms Stadshus AB.

Uppsiktsplikt och internkontroll

I kommunallagen framgår att kommunstyrelsen har ett ansvar att fortlöpande följa stadens verksamhet. Av detta följer att kommunstyrelsen ska ha en överblick och kontroll av bolagens verksamhet, den så kallade uppsiktsplikten. Det innebär att kommunstyrelsen årligen fattar beslut om huruvida bolagen bedrivit sina respektive verksamheter i enlighet med det fastställda kommunala ändamålet och inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Bolagen antar i sin tur arbetsordningar, attestinstruktioner och internkontrollplaner för att tydliggöra vilka befogenheter som finns för styrelse, ledning och medarbetare samt genomför årligen riskanalyser.

Lagstiftning

Det finns ingen särskild associationsform för kommunägda aktiebolag och därför omfattas bolagen i Stockholms Stadshus AB av flera olika lagstiftningar. Kommunallagen och aktiebolagslagen är de övergripande lagar som bolagen ska följa. Därutöver styrs det kommunala aktiebolaget även av regler i bland annat tryckfrihetsförordningen, offentlighets- och sekretesslagen, årsredovisningslagen samt lagen om offentlig upphandling. Vissa bolag omfattas även av speciallagstiftning beroende på bolagens särskilda verksamhet, till exempel VA-lagen, lag om allmännyttiga

kommunala bostadsbolag och försäkringsrörelselagen. Det ställs därför höga krav på staden och dess bolag att analysera och tolka olika uppdrag, beslut och händelser och att anpassa sig efter detta.

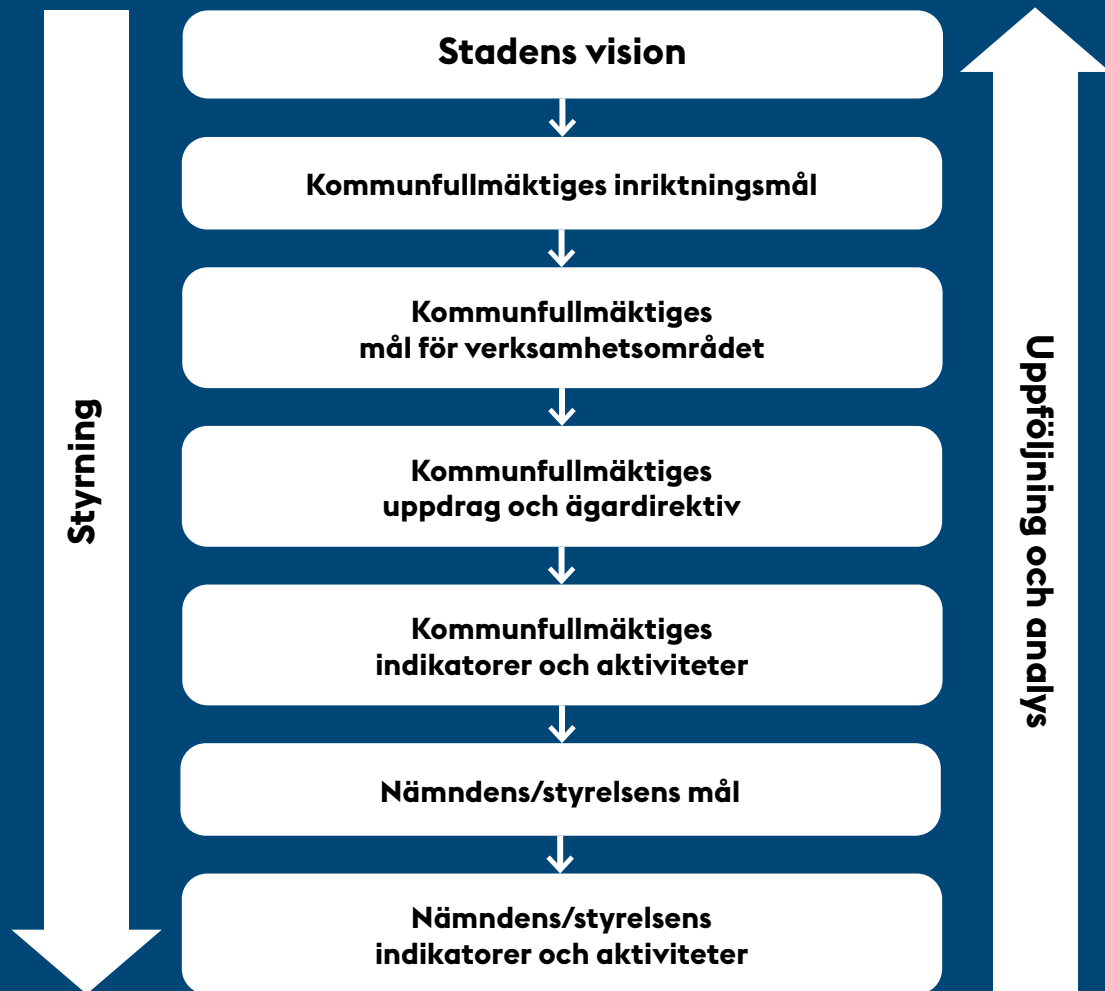
Systematiserad styrning och uppföljning

Integrerat ledningssystem, ILS, är Stockholms stads system för integrerad ledning och uppföljning. Med hjälp av systemet arbetar staden med gemensamma begrepp och en gemensam metod. Verktyget ILS-webb används av stadens nämnder och bolagsstyrelser för att planera, följa upp och utveckla verksamheterna.

Kommunfullmäktige har på en övergripande nivå och med ett långsiktigt perspektiv beslutat om tre inriktningsmål för staden, som beskriver hur Stockholm ska utvecklas till år 2040. På nästa nivå har inriktningsmålen konkretiserats till mål för respektive verksamhetsområde och vilken effekt som bör uppnås inom ett flerårsperspektiv. För att prioritera vad som ska uppnås under det närmaste året utfärdas uppdrag och ägardirektiv i stadens budget, alternativt tar bolagen fram egna verksamhetsmål. För de olika målen anges indikatorer och aktiviteter för att konkretisera uppdragen. Uppföljning sker med olika intervall, men vanligast är tertial- eller årsvis.

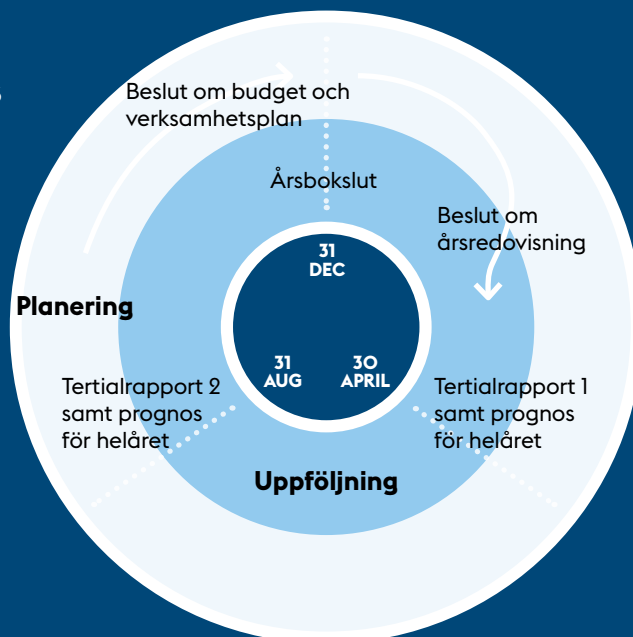
Koncernledning

Medarbetare vid moderbolaget Stockholms Stadshus AB utgör koncernledningen och består av tolv tjänstepersoner som svarar för strategisk ledning, uppföljning och övergripande utveckling av bolagskoncernen. Det sker bland annat genom att ta fram beslutsunderlag till den politiska ledningen gällande budget, verksamhetsplaner samt tertialvisa prognoser. Koncernledningen följer kontinuerligt bolagens ekonomi, investeringar och måluppfyllelse. Vidare har koncernledningen löpande dialog med bolagen i olika frågor. Koncernledningen samordnar och genomför även rekrytering av bolagens verkställande direktörer.



Stockholms Stadshus AB:s planering och uppföljning under året

- PLANERING ●
- UPPFÖLJNING ●





Förberedelser inför hållbarhets- rapportering 2027

Bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB med sina 16 dotterbolag omfattas av CSRD-direktivet och ska upprätta en hållbarhetsrapport i årsredovisningen 2027, inklusive en taxonomirapport.

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) är ett EU-direktiv som syftar till att standardisera och förbättra hållbarhetsrapporteringen för bolag inom hela unionen. Direktivet är en del av EU:s initiativ för att uppnå The Green Deal – den gröna given – till år 2050. The Green Deal är EU:s tillväxtstrategi som ska bryta sambandet mellan ekonomisk tillväxt och resursanvändning samt säkerställa en socialt rättvis omställning där ingen lämnas utanför.

CSRD ställer krav på rapportering enligt European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Två standarder är obligatoriska: Allmänna krav och Allmänna upplysningar, kompletterade av tio ämnesstandarder för miljö (environment), sociala frågor (social) och bolagsstyrning (governance). En central del är den dubbla väsentlighetsanalysen, där hållbarhetsämnen identifieras utifrån företagets påverkan på människor och miljö samt de risker och möjligheter som kan ha en finansiell effekt på verksamheten.

CSRD-rapporten kräver en taxonomiredovisning enligt EU:s taxonomiförordning - ett klassificeringssystem som definierar vilka ekonomiska verksamheter som är miljömässigt hållbara. Syftet är att få jämförbar information och på så vis främja att kapital styrs mot hållbara investeringar.

I början av 2025 beslutade EU om ett Omnibuspaket, vilket innebär att skyldigheten att rapportera enligt CSRD och EU-taxonomi skjuts upp. Stockholms Stadshus AB och dess dotterbolag kommer att rapportera enligt CSRD år 2027.

Som en del i Omnibus-paketet föreslog EFRAG, EU:s expertrådgivare, även förenklingar av ESRS.

Under 2025 har förberedelserna inför CSRD/ESRS rapporteringen fortsatt och tempot har anpassats efter de nya förutsättningarna. Exempelvis har följande insatser genomförts:

- Utbildningsinsatser CSRD/ESRS
- Dubbla väsentlighetsanalysen har reviderats
- Dialog med externa intressenter för att få ytterligare perspektiv på väsentliga ämnen
- Implementering av systemstöd för moderbolaget och dotterbolag
- En klimatrisk- och sårbarhetsguide för EU-taxonomi har utvecklats
- Samverkansgrupper har startats med syfte att ta fram metodstöd för CSRD/ESRS

Bolaget har löpande uppdaterat dotterbolagen om förändringar kopplat till CSRD, ESRS och EU-taxonomi.

Koncernstyrelsen har under året informerats om status och förberedelserna inför CSRD/ESRS-kraven.

Dialog och avstämningar med koncernens revisorer har skett löpande under året.

Under 2026 fortsätter förberedelserna för att uppnå kraven i CSRD/ESRS och EU-taxonomi inför rapporteringen av verksamhetsåret 2027. Handlingsplanen omfattar bland annat:

- Revidering av dubbel väsentlighetsanalys
- Utveckling och implementering av metodstöd CSRD
- Komplettering av styrdokument
- Samverkansmöten
- Analys av förändrade krav i EU-taxonomi
- Fortsatta utbildningar



Dotter- bolagen

Foto: Liseslotte Van Der Meijjs

Stockholms Stadshus AB är moderbolaget i koncernen som består av 16 aktiva dotterbolag samt ett intressebolag. Bolagen verkar inom områden som är till nytta för kommunens invånare, bland annat genom förvaltning och utveckling av bostäder, skolor och förskolor, infrastruktur, vatten- och avloppshantering, parkering, kultur-, mötes- och arbetsplatser.

Svenska Bostäder



Bolagets huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Dotterbolaget AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av stort kulturhistoriskt värde. Bolaget ska förena kulturarvet med en långsiktig affärsmässighet.



Stefan Sandberg, vd

NYCKELTAL FÖR SVENSKA BOSTÄDER					
	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	3 930	3 720	3 482	3 300	3 249
Resultat efter finansnetto, mnkr	263	129	-249	570	890
Avkastning totalt kapital, %	2,1	1,7	0,1	2,3	3,4
Soliditet, %	51,7	50,5	50,1	51,0	48,0
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,4	0,1	6,4	9,8
Balansomslutning, mnkr	28 398	28 694	28 690	28 614	29 525
Bruttoinvesteringar, mnkr	790	1 144	1 311	1 475	1 687
Avskrivningar, mnkr	-1 021	-969	-933	-914	-926
Medelantalet årsarbetare, st	403	390	361	354	337

Familjebostäder



Bolagets huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning.



Chris Österlund, vd

NYCKELTAL FÖR FAMILJEBOSTÄDER					
	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	2 853	2 710	2 546	2 333	2 236
Resultat efter finansnetto, mnkr	174	219	107	319	729
Avkastning totalt kapital, %	2,0	2,3	1,5	1,9	4,1
Soliditet, %	52,7	52,1	52,2	54,2	56,1
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	1,8	1,5	5,8	16,3
Balansomslutning, mnkr	21 604	21 611	21 257	20 302	19 178
Bruttoinvesteringar, mnkr	718	1 008	1 657	1 661	1 577
Avskrivningar, mnkr	-660	-633	-583	-550	-510
Medelantalet årsarbetare, st	341	345	351	348	346

Stockholmshem



Bolagets huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning.



Åsa Wigfeldt, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLMSHEM					
	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	3 507	3 403	3 165	3 004	2 879
Resultat efter finansnetto, mnkr	424	241	-40	1 163	850
Avkastning totalt kapital, %	2,9	2,3	0,9	4,9	3,6
Soliditet, %	44,4	44,7	46,3	47,0	42,8
Räntetäckningsgrad, ggr	2,1	1,7	0,9	12,4	10,2
Balansomslutning, mnkr	28 307	27 453	26 239	25 928	26 064
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 560	1 837	1 314	850	1 336
Avskrivningar, mnkr	-792	-740	-719	-715	-658
Medelantalet årsarbetare, st	411	425	417	407	405

Bostadsförmedlingen



Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering och förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom student-och seniorboenden. Bolaget ska vara ett aktivt verktyg i den sociala bostadspolitiken.



Jacob Krokstedt, vd

NYCKELTAL FÖR BOSTADSFÖRMEDLINGEN					
	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	154	147	143	137	130
Resultat efter finansnetto, mnkr	14	4	3	9	4
Avkastning totalt kapital, %	9,3	3,1	2,5	7,6	3,2
Soliditet, %	37,8	36,1	36,2	35,1	34,6
Räntetäckningsgrad, ggr	0,0	0,0	0,0	4 570,0	253,8
Balansomslutning, mnkr	159	138	131	130	111
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	0	0	3	0
Avskrivningar, mnkr	-1	-1	-1	-1	-1
Medelantalet årsarbetare, st	126	124	125	128	117

SISAB



Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnads-effektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.



Ebba Agerman, vd

NYCKELTAL FÖR SKOLFASTIGHETER I STOCKHOLM					
	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	3 425	3 441	3 281	2 928	2 736
Resultat efter finansnetto, mnkr	42	-26	58	1 247	3
Avkastning totalt kapital, %	2,7	2,4	2,3	6,9	0,6
Soliditet, %	9,5	9,4	9,6	9,4	3,5
Räntetäckningsgrad, ggr	1,1	1,0	1,1	9,1	1,0
Balansomslutning, mnkr	20 790	20 787	20 659	20 661	19 992
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 223	1 170	1 095	1 805	2 024
Avskrivningar, mnkr	-1 062	-1 030	-994	-963	-943
Medelantalet årsarbetare, st	257	255	268	272	279

Micasa Fastigheter



Bolagets uppgift är att äga, anskaffa, bygga och förvalta, vård- och omsorgsboenden, servicehus, seniorbostäder, LSS-boenden, HVB och bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Bolaget ska skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt.



Katarina Wählin Alm, vd

NYCKELTAL FÖR MICASA FASTIGHETER					
	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	1 221	1 175	1 112	1 043	1 049
Resultat efter finansnetto, mnkr	-22	-38	-45	97	403
Avkastning totalt kapital, %	1,7	1,5	0,9	2,0	6,5
Soliditet, %	23,8	25,6	27,6	29,5	29,2
Räntetäckningsgrad, ggr	0,9	0,7	0,6	3,7	15,6
Balansomslutning, mnkr	7 834	7 461	7 090	6 797	6 598
Bruttoinvesteringar, mnkr	694	685	650	465	551
Avskrivningar, mnkr	-303	-310	-307	-296	-291
Medelantalet årsarbetare, st	151	142	118	112	114

S:t Erik Markutveckling

S:t Erik Markutveckling AB

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder, arbetsplatser och andra ändamål i enlighet med stadens stadsutveckling.



Daniel Roos, vd

NYCKELTAL FÖR S:T ERIK MARKUTVECKLING

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	234	240	311	352	358
Resultat efter finansnetto, mnkr	-44	-135	60	825	89
Avkastning totalt kapital, %	0,5	-2,9	3,0	24,3	3,2
Soliditet, %	11,9	15,8	11,7	32,1	6,1
Räntetäckningsgrad, ggr	0,2	-1,7	2,8	48,2	5,7
Balansomslutning, mnkr	3 095	2 583	3 154	3 021	3 917
Bruttoinvesteringar, mnkr	619	252	93	29	1 163
Avskrivningar, mnkr	-44	-52	-58	-72	-91
Medelantalet årsarbetare, st	7	6	8	7	6

Stockholm Globe Arena Fastigheter



Bolaget ska tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga arenor för evenemangsverksamhet av god kvalitet.



Sara Feinberg, vd

NYCKELTAL FÖR SGA FASTIGHETER

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	120	74	96	82	39
Resultat efter finansnetto, mnkr	-169	-202	-153	-101	-145
Avkastning totalt kapital, %	-2,1	-3,1	-2,3	-2,2	-3,5
Soliditet, %	23,1	22,8	23,4	14,3	14,1
Räntetäckningsgrad, ggr	-1,1	-1,8	-1,4	-3,2	-6,4
Balansomslutning, mnkr	4 145	4 253	4 139	3 540	3 594
Bruttoinvesteringar, mnkr	74	677	151	79	46
Avskrivningar, mnkr	-111	-79	-81	-79	-75
Medelantalet årsarbetare, st	17	20	19	19	19

Stockholm Vatten och Avfall



Bolaget levererar dricksvatten och renar avloppsvatten i Stockholms stad och Huddinge kommun, samt ansvarar för avfallshanteringen i Stockholms stad. Bolagets ansvar omfattar också att äga och sköta ledningsnäten för vatten och avlopp, samt pumpstationer och vattenreservoarer i Stockholm och Huddinge. Bolaget ska även driva stadens miljöstationer och ansvara för Stockholms återvinningscentraler och återvinningsstationer.



Christian Rockberger, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM VATTEN OCH AVFALL

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	5 063	4 585	3 603	3 064	2 745
Resultat efter finansnetto, mnkr	444	96	-123	-85	-149
Avkastning totalt kapital, %	2,8	2,0	0,9	0,2	-0,2
Soliditet, %	1,8	1,2	1,6	2,3	2,9
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	1,2	0,7	0,4	-0,5
Balansomslutning, mnkr	41 064	36 551	31 537	27 490	23 953
Bruttoinvesteringar, mnkr	5 188	5 399	4 524	3 901	3 631
Avskrivningar, mnkr	-716	-636	-562	-529	-551
Medelantalet årsarbetare, st	832	824	748	707	699

Stockholms Hamnar



Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en hållbar sjöfart, besöksnäringen och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt samt där tillhörande landinfrastruktur för att nå största nytta i investeringarna.



Magdalena Bosson, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLMS HAMNAR

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	834	753	713	642	628
Resultat efter finansnetto, mnkr	-494	-130	-985	223	-122
Avkastning totalt kapital, %	-6,4	-0,2	-13,3	3,6	-1,0
Soliditet, %	41,0	27,8	23,6	19,9	14,1
Räntetäckningsgrad, ggr	-3,5	-0,1	-21,6	7,0	-1,6
Balansomslutning, mnkr	5 813	6 240	7 177	7 023	7 331
Bruttoinvesteringar, mnkr	304	250	254	127	632
Avskrivningar, mnkr	-237	-227	-220	-230	-208
Medelantalet årsarbetare, st	136	137	133	126	164

Stokab



Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.



Joakim Larsson, vd

NYCKELTAL FÖR STOKAB

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	854	849	837	835	803
Resultat efter finansnetto, mnkr	231	246	256	266	240
Avkastning totalt kapital, %	14,4	15,1	15,5	15,6	13,7
Soliditet, %	10,8	9,8	14,6	20,4	28,4
Räntetäckningsgrad, ggr	10,6	11,9	17,6	41,7	53,2
Balansomslutning, mnkr	1 735	1 800	1 766	1 737	1 753
Bruttoinvesteringar, mnkr	147	170	154	136	136
Avskrivningar, mnkr	-194	-199	-216	-235	-243
Medelantalet årsarbetare, st	105	105	100	100	103

Stockholm Parkering



Bolaget bygger och driver parkeringsanläggningar som verkar på den kommersiella marknaden samt anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet.



Fredrik Söderholm, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM PARKERING

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	836	791	772	689	621
Resultat efter finansnetto, mnkr	181	149	156	155	135
Avkastning totalt kapital, %	10,3	9,2	9,5	9,1	8,6
Soliditet, %	6,8	6,6	6,4	6,6	6,9
Räntetäckningsgrad, ggr	5,5	4,5	5,8	14,3	17,4
Balansomslutning, mnkr	2 153	2 120	2 052	1 923	1 734
Bruttoinvesteringar, mnkr	114	165	184	254	176
Avskrivningar, mnkr	-81	-76	-69	-58	-48
Medelantalet årsarbetare, st	84	81	78	77	81

Kulturhuset Stadsteatern

KULTURHUSET
stadsteatern

Bolagets ska erbjuda verksamhet i form av teater-, dans- och scenkonst, musik, konst, design, film, litteratur, samtal/debatt, bibliotek och annan kulturell verksamhet av hög kvalitet samt ansvara för stadens tre platser inom stadens fristadsprogram.



Malin Dahlberg, vd

NYCKELTAL FÖR KULTURHUSET STADSTEATERN

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	284	263	253	146	112
Resultat efter finansnetto, mnkr	-403	-388	-370	-431	-433
Avkastning totalt kapital, %	-214,6	-216,7	-148,6	-144,7	-160,8
Soliditet, %	2,1	2,7	2,9	1,5	-22,8
Räntetäckningsgrad, ggr	-13 908,8	-19 399,0	-331,7	-552,9	-815,8
Balansomslutning, mnkr	200	697	182	314	170
Bruttoinvesteringar, mnkr	18	16	18	35	21
Avskrivningar, mnkr	-18	-19	-18	-16	-15
Medelantalet årsarbetare, st	427	452	490	468	469

Stockholm Business Region

Stockholm
The Capital of Scandinavia

Bolaget har till uppgift att attrahera besökare, kompetens, investeringar och etableringar genom att positionera och marknadsföra Stockholm och arbeta investeringsfrämjande. Bolaget har även till uppgift att leda och samordna SBA för att marknadsföra regionen internationell samt att attrahera utländska etableringar och investeringar, samt förbättra näringslivsservicen i kommunernas myndighetsutövning.



Staffan Ingvarsson, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM BUSINESS REGION

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	161	160	151	189	135
Resultat efter finansnetto, mnkr	12	5	-2	-1	0
Avkastning totalt kapital, %	5,6	2,5	-0,7	-0,3	0,1
Soliditet, %	19,9	14,9	12,2	12,9	12,7
Räntetäckningsgrad, ggr	406,9	57,7	-24,6	-24,4	9,9
Balansomslutning, mnkr	223	216	221	226	237
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	0	1	0	0
Avskrivningar, mnkr	0	0	0	0	0
Medelantalet årsarbetare, st	62	73	64	69	63

S:t Erik Försäkring

S:t Erik
FÖRSÄKRING

Bolagets uppgift är att förmedla försäkringslösningar och minimera kommunkoncernens försäkringskostnader.



Mattias Westerlund, vd

NYCKELTAL FÖR S:T ERIK FÖRSÄKRING

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter, mnkr	188	184	159	140	133
Resultat efter finansnetto, mnkr	26	45	-3	17	-14
Soliditet, %	62,6	49,7	39,0	38,5	37,2
Balansomslutning, mnkr	324	487	377	388	367
Medelantalet årsarbetare, st	9	0	7	7	7

Mässfastigheter

Stockholmsmässan

Bolagets uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa.



Mats Vikar, vd

NYCKELTAL FÖR MÄSSFÄSTIGHETER

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter	365	541	375	435	404
Resultat efter finansnetto, mnkr	-168	-52	-135	-73	-42
Avkastning totalt kapital, %	-21,8	-5,1	-24,0	-66,9	-8,1
Soliditet, %	8,5	9,4	17,9	-85,2	22,4
Räntetäckningsgrad, ggr	-11,7	-3,1	-11,9	-17,9	-10,0
Balansomslutning, mnkr	719	699	833	207	943
Bruttoinvesteringar, mnkr	32	21	22	15	1 352
Avskrivningar, mnkr	-50	-54	-54	-55	-58
Medelantalet årsarbetare, st	190	195	195	167	157

INTRESSEBOLAG

Stockholm Exergi

stockholm
exergi

Bolaget har i uppdrag att bedriva verksamhet inom fjärrvärme och fjärrkyla i Sverige, samt annan därmed förenlig verksamhet. Stockholm Exergi Holding AB är holdingbolag till Stockholm Exergi AB. Verksamheten bedrivs i det senare bolaget.



Anders Egelrud, vd

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållande

Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, ägs till 100 procent av Stockholms stad, organisationsnummer 212000-0142. Bolaget fungerar som holdingbolag för stadens bolagskoncern. I bolagskoncernen ingår 16 dotterbolag, som i sin tur ägs till 100 procent av moderbolaget Stockholms Stadshus AB. Förutom dotterbolagen ingår intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB. Stockholm Exergi Holding AB ägs till 50 procent av Stockholms Stadshus AB. Övrig andel om 50 procent ägs sedan år 2021 av Ankhiale Bidco AB.

Verksamheten i bolagen bedrivs till övervägande del inom Stockholms stad. Bolagskoncernen ingår och konsolideras in i Stockholms stads kommunkoncern. Kommunkoncernen redovisas i Stockholms stads årsredovisning.

Bolagens verksamhet

Dotterbolagen verkar inom flera områden till nytta för Stockholms stads invånare. Verksamheterna omfattar tre bostadsbolag; AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, AB Familjebostäder, ett omsorgsfastighetsbolag; Micasa Fastigheter i Stockholm AB (nedan Micasa Fastigheter), Skolfastigheter i Stockholm AB (nedan SISAB) och ett bolag för utvecklingsfastigheter; S:t Erik Markutveckling AB. Vidare återfinns ett fastighetsbolag som äger och förvaltar evenemangsarenor; Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (nedan SGA Fastigheter). Fastighetsbolagets primära uppgift är att äga, förvalta, utveckla, hyra ut och bygga bostäder och lokaler i Stockholm. Vidare finns Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (nedan Bostadsförmedlingen) som förmedlar bostäder.

Inom området infrastruktur återfinns bolagen Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Stads Parkerings AB (nedan Stockholm Parkering), Stockholms Hamn AB samt IT-infrastrukturbolaget

AB Stokab. Även intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB ingår i denna grupp.

Därtill kommer de bolag som arbetar med kulturverksamhet samt marknadsföring av Stockholm; Kulturhuset Stadsteatern AB och Stockholm Business Region AB samt Mässfastigheter i Stockholm AB (nedan Mässfastigheter). Stockholm Stadshus AB äger även ett försäkringsbolag; S:t Erik Försäkrings AB med sakförsäkringar för kommunkoncernen.

Verksamhet och resultat i koncernen

Koncernens resultat efter skatt uppgår till 539 (96) mnkr. I resultatet ingår nedskrivningar om -370 mnkr (63 mnkr). Nedskrivningarna följer huduvsakligen av korrigering i avkastningskrav och intäktsutveckling för Stockholm Norvik Hamn. I resultatet ingår realisationsförluster med -94 mnkr (-131 mnkr),

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 22 971 mnkr och har ökat sedan föregående år (22 017). Flera bolag har ökat sina intäkter, bland annat som en följd av ökade hyresintäkter, men ökade avskrivningar och högre räntekostnader påverkar samtidigt resultaten negativt. Koncernens rörelsekostnader uppgår till 19 746 mnkr (19 374) medan koncernens räntenetto har försämrats något i jämförelse med år 2024 och uppgår till -2 362 mnkr (-2 331). Förändringen är en effekt av högre räntenivåer och ökad finansiell skuld.

Årets skattekostnad uppgår till 324 (216) mnkr.

Investeringar

Investeringsvolymen uppgår till 11 480 (12 802) mnkr. Den minskade investeringsnivån följer av omprioriteringar samt utmanande lönsamhetskrav för nyproduktion i bostads- och fastighetssektorn.

Bostadsbolagen svarar för nyproduktion av bostäder och genomför upprustningsinsatser i befintliga fastigheter. Bostadsbolagens investeringar i nyproduktion och upprustning uppgick till drygt 3 mdkr. Målet för nyproduktion är från 2023 förändrat till att vara fyraårigt; där målsättningen är att 3 500 nya lägenheter ska påbörjas fram till år 2026. Under året har bostadsbolagen, inklusive Micasa Fastigheter i Stockholm AB, påbörjat byggande av 247 nya lägenheter.

SISAB:s investeringar är i nivå med år 2024 men betydligt lägre än åren dessförinnan. Bolagets investeringar uppgår till ca 1,2 mdkr för år 2025. Bolagets justerade investeringsnivåer är en följd av den demografiska utvecklingen med förändrat elevunderlag tillsammans med omprioriteringar i omfattning och tid.

Stockholm Vatten och Avfalls investeringar uppgår till cirka 5,2 mdkr. Investeringarna är hänförliga till åtgärder i såväl befintligt nät som i exploateringsområden, samt projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA).

Finansiell ställning

Koncernens egna kapital uppgår vid årsskiftet till 62 257 (61 717) mnkr, medan soliditeten, beräknad på bokförda värden, uppgick till 35,9 (36,7) procent.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 314 (167) mnkr. I resultatet ingår utdelning med 180 (0) mnkr. Årets resultat efter skatt uppgår till 48 (-120) mnkr.

Personal

Medelantalet årsarbetare (avtalad tid) i koncernen uppgick under året till 3 560 (3 573), varav 1 681 (1 680) kvinnor och 1 879 (1 893) män. Medelantalet årsarbetare i moderbolaget uppgick till 12 (10) personer, varav 7 kvinnor och 5 män.

Händelser under året

Bostadsbolagen har i uppdrag att bygga och förvalta bostäder och bidra till stadens bostadsförsörjning. Ökade bygg- och driftskostnader medför svårigheter att genomföra nyproduktionsprojekt med rimliga ekonomiska kalkyler. Under året påbörjades totalt 247 bostäder. Utöver det förändrade ekonomiska läget påverkas antalet påbörjade bostäder av förskjutningar i planarbeten och utdragna överklaganden i flera projekt. Därutöver behövs ytterligare markanvisningar för att bolagen ska kunna genomföra framtida nyproduktion. I slutet av året beslutade AB Familjebostäder att förvärva ett dotterbolag med ca 1 200 befintliga lägenheter (AB Hjulstahem). Förvärvet genomfördes i början av februari 2026.

Koncernens bolag har fortsatt fokus på det trygghetsskapande arbetet genom insatser som säkerställer attraktiva och trygga stadsdelar och att alla stockholmare ska känna sig trygga i sin boendemiljö och i sin stadsdel.

Bolagen fortsätter att investera i åtgärder som ger både effektiv klimatnytta och synergieffekter i form av lägre driftkostnader och positiva klimateffekter. Stockholm ska vara klimatpositivt 2030 och staden som organisation ska vara fossilbränslefri år 2030. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. För att minska energiförbrukningen har arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifierats samtidigt som fler anläggningar för elproduktion av solcellsanläggningar tagits i drift.

Stockholm Vatten och Avfall genomför projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA). I projektet sker ombyggnad av Henriksdals reningsverk med ökad kapacitet och ny renings teknik. Bromma reningsverk ska läggas ned och avloppsvattnet kommer att ledas över till Henriksdals reningsverk.

Koncernstyrelsen

Koncernstyrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Koncernstyrelsens ordinarie ledamöter bestod den 31 december 2025 av 2 kvinnor och 7 män. För suppleanterna var fördelningen 5 kvinnor och 4 män.

Koncernstyrelsen har under året följt den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen, bolagens finansiella ställning samt arbetet med ägardirektiven i budget och tertialrapporter. Koncernstyrelsen har under året tillstyrkt inriktningsbeslut och genomförandebeslut avseende nyproduktion av bostäder och infrastruktur.

Miljöredovisning

Koncernens bolag ska ha ett systematiskt miljöarbete med långsiktig hållbarhet i alla delar av verksamheten. Detta kan omfatta såväl energieffektiviseringar, som utbyggnad av system för insamling av avfall. Även andra åtgärder för avfallshantering, byggnation och transporter ingår. Bolagens arbete med att minska miljöpåverkan och klimatpåverkande utsläpp syftar till att uppnå stadens mål om halverade konsumtionsutsläpp till 2030 samt ett fossilbränslefritt Stockholm 2040.

Stockholms stad och koncernens bolag utgår från stadens klimathandlingsplan samt Miljöprogram 2030 som slår fast mål för stadens arbete inom miljö- och klimatområdet. Miljöprogrammet omfattar sju mål:

- en rättvis och inkluderande omställning
- ett Stockholm utan globalt klimatavtryck
- ett Stockholm med livskraftiga ekosystem
- ett klimatanpassat Stockholm
- ett resurseffektivt och cirkulärt Stockholm
- ett giftfritt Stockholm
- ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö.

Flera av bostads- och fastighetsbolagen samt Stockholms Hamnar har valt att certifiera sitt miljöarbete. Stockholms Hamnar bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndsplikten avser den del av verksamheten som utgörs av hamnar, lastnings- eller lossningskajer som medger fartygstrafik.

Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet innebär vattenpåverkan i Stockholmsområdet, Mälaren och skärgården. Bolaget bedriver också projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA) som är koncernens enskilt största projekt. Projektet genomförs för att uppgradera reningsprocesser och förbättra avloppsreningen och beräknas vara slutfört år 2031

Framtida utveckling

Investeringarna i bolagskoncernen har under de senaste åren varit höga och kommer enligt nuvarande planer även fortsättningsvis kräva stora ekonomiska resurser. På detta sätt bidrar bolagen till att möta stadens behov av bostäder, infrastruktur och skolor m.m. Det nuvarande finansiella läget med hög inflation och högre räntenivåer innebär ökade krav på koncernens bolag vad gäller prioritering och styrning av investeringar, både vad avser bedömningar mellan olika projekt men också tidsmässig avvägning för genomförande.

Utöver detta sker omfattande investeringar i infrastruktur, främst genom projektet Stockholms Framtida Avloppsrening och utbyggnad av vatten- och avloppsnät hos Stockholm Vatten och Avfall.

Finansiella risker

Kommunkoncernens externa lånebehov tillgodoses genom en sammanhållen central upplåning - huvudsakligen via olika marknadsprogram direkt på kapitalmarknaden. Stockholms stads internbank har till uppgift att stödja kärnverksamheten och tillvarata skalfördelarna i den finansiella hanteringen. Detta uppnås genom ett gemensamt koncernkontosystem som innebär att alla flöden ”nettas” inom kommunkoncernen.

Kommunkoncernens finanspolicy anger mål och riktlinjer för finansverksamheten inom kommunkoncernen. Det innebär att stadsledningskontorets finansavdelning har ansvaret för bolagens ränterisk enligt fastställd finanspolicy medan bolagen i sin tur ansvarar för sina investeringsbeslut och kapitalstruktur. Finanspolicyen identifierar de finansiella risker kommunkoncernen är exponerad för och hur de ska hanteras. Skuldförvaltningen hanteras effektivt inom de ramar som finns i enlighet med fastställd finanspolicy. Riskerna följs upp löpande av en riskkontrollfunktion.

Kommunkoncernen Stockholms stad har en stark finansiell ställning och en mycket hög kreditvärdighet. Kreditbedömningen utförs av Standard & Poor's och Stockholms stad har högsta möjliga betyg för både kort och lång upplåning, A-1+ respektive AAA. Kreditbetyget uppdateras halvårsvis och bekräftades den 7 november 2025 med stabil kreditutsikt.

Kommunkoncernens brutto- respektive nettoskuld uppgick vid årsskiftet till 84 756 respektive 81 598 mnkr. Staden har finansiella nettotillgångar varför kommunkoncernens skuld är lägre än bolagskoncernens. Bolagskoncernens samlade låneskuldportfölj är 103 865 (100 366) mnkr brutto, vilket är en ökning med 3 499 mnkr i jämförelse med föregående år. Ökningen följer av bolagskoncernens investeringsnivå under år 2025. Justerat för bolagskoncernens samlade finansiella placeringar uppgick bolagskoncernens nettoskuld vid årsskiftet till 97 565 (92 966) mnkr, vilket är en ökning med 4 599 mnkr jämfört med 2024.

Kommunkoncernens duration är ett förfinat mått på genomsnittlig räntebindningstid inklusive derivat, som enligt finanspolicyen inte ska understiga 1,25 år och inte heller överstiga 3,75 år. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden för kommunkoncernens externa skuldportfölj till 2,0 (2,1) år.

Riskhantering

Bolagskoncernen bedriver i samarbete med Stockholms stad en systematisk uppföljning i syfte att få en helhetsbild och samordning utifrån ett risk- och sårbarhetsperspektiv.

Bolagen genomför årligen, enligt stadens gemensamma metod, väsentlighets- och riskanalyser och tar fram internkontrollplaner. Under 2025 har staden utvecklat processen för internkontrollarbetet och tagit fram ett antal obligatoriska processer som ska ingå i analysen för samtliga. Även risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) görs av bolagen som bedriver samhällsviktig verksamhet. Utifrån identifierad samhällsviktig verksamhet, kritiska åtaganden och bedömda risker upprättas åtgärds- och kontinuitetshanteringsplaner. Utöver bolagens verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsarbete sker även riskanalys inom områden som behandlas i stadens sektorsorganisation för civil beredskap där flera bolag deltar i olika sektorer.

Stadens lekmannarevisorer granskar bolagen löpande för att se att dessa genomför verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Därutöver genomförs ett antal fördjupade granskningar där till exempel policydokument eller särskilda projekt väljs ut, i vissa fall i samråd med moderbolaget.

Vinstdisposition

Föregående år lämnades ingen aktieutdelning till Stockholms stad. Detta föreslås även gälla för år 2026.

Förslag till vinstdisposition

KONCERNEN

Koncernens egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 62 257 mnkr.

MODERBOLAGET

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	10 436 451 091 kr
Överkursfond	7 499 999 000 kr
Årets resultat	47 562 620 kr
Tillsammans	17 984 002 711 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I ny räkning överföres	17 984 002 711 kr
------------------------	-------------------

Koncernen i sammandrag

Finansiella nyckeltal (mnkr om ej annat anges)	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter	22 971	22 017	20 189	18 711	17 329
Resultat efter finansiella poster	863	312	-590	2 668	2 845
Årets resultat	539	96	-691	2 527	2 400
Avkastning på totalt kapital %	1,4	1,8	0,8	2,3	2,3
Avkastning på eget kapital %	0,9	0,1	neg	4,2	4,6
Vinstmarginal %	3,8	1,4	-	14,3	16,4
Antal anställda	3 560	3 573	3 496	3 382	3 325
Bruttoinvesteringar	11 480	12 772	11 415	10 953	13 325
Anläggningstillgångar	170 328	164 612	157 510	152 508	153 093
Minoritetsintresse	41	37	39	41	81
Eget kapital	62 257	61 717	62 540	64 705	62 313
Balansomslutning	173 558	167 965	160 581	155 294	155 443
Soliditet %	35,9	36,7	38,9	41,7	40,1

Definition av nyckeltal

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster dividerat med genomsnittligt eget kapital.

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster dividerat med rörelseintäkterna.

Antal anställda

Medelantalet årsarbetare enligt avtalad tid. Medelantalet årsarbetare utgörs av de tillsvidare- och visstidsanställdas arbetstid (sysselsättningsgrad) uppräknat till heltid. Exempelvis blir två deltidsanställda på 50 procent en årsarbetare. Avtalad tid inbegriper till exempel sjukskrivna och föräldralediga och visar på de årsarbetare bolagen har arbetsgivaransvar för.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen, enligt koncernbalansräkningen. I eget kapital ingår kapitalandelen av obeskattade reserver.

Kommentarer till koncernen i sammandrag

Koncernen Stockholms Stadshus AB:s omsättning uppgår till 22 971 mnkr år 2025, vilket är 954 mnkr högre än 2024. Flera bolag ökar sin omsättning, bl.a. till följd av ökade hyresintäkter, delvis beroende på nyproduktion och ökad efterfrågan på bolagens tjänster.

Koncernens resultat efter finansnetto för koncernen uppgår till 863 mnkr. I resultatet ingår resultateffekter av nedskrivningar med 370 mnkr (netto). Nedskrivningarna följer av marknadsvärdesbedömningar av enskilda anläggningstillgångar. I resultatet ingår resultatandelar från intressebolag om 255 mnkr, vilket är ca 198 mnkr högre än år 2024 (57 mnkr).

Årets resultat efter skatt uppgår till 539 mnkr, där årets skattekostnad uppgår till 324 mnkr.

Balansomslutningen uppgår till 173,6 mdkr vilket är högre än föregående år (168,0 mdkr). Investeringsvolymen är fortsatt relativt hög samtidigt som endast mindre avyttringar skett. Det egna kapitalet i koncernen ökar något i jämförelse med föregående år och uppgår till 62 257 mnkr. Soliditeten uppgår därmed till 35,9 procent.

Antalet anställda i koncernen är i linje med föregående år. Stockholm Vatten och Avfall samt Kulturhuset Stadsteatern AB är de bolag som har flest anställda.

Resultaträkningar

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025	2024	2025	2024
Rörelsens intäkter	3, 4				
Nettoomsättning		21 644,3	20 627,4	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning		246,2	307,1	-	-
Övriga rörelseintäkter		1 080,5	1 082,7	96,8	57,1
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		22 971,0	22 017,2	96,8	57,1
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-431,5	-422,4	-	-
Övriga externa kostnader	4, 5	-10 415,0	-10 515,0	-91,9	-49,3
Personalkostnader	6	-3 366,2	-3 367,4	-28,6	-28,9
Avskrivningar	7	-5 324,3	-5 058,9	-	-
Nedskrivningar	8	-370,4	63,3	-	-
Resultat från andelar i intresseföretag	9	255,2	57,0	-	-
Resultat vid försäljning anläggningstillgångar		-93,5	-130,5	-	-
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-19 745,7	-19 373,9	-120,4	-78,2
Rörelseresultat		3 225,3	2 643,3	-23,6	-21,1
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-	-	-	-
Resultat från andelar i intresseföretag	9	-	-	179,5	-
Resultat från övriga värdepapper		12,5	1,3	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	376,5	374,1	162,3	191,9
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-2 751,1	-2 706,3	-3,7	-4,1
Resultat efter finansiella poster		863,1	312,4	314,4	166,7
Bokslutsdispositioner	13	-	-	-292,3	-316,0
Skatt på årets resultat	14	-323,7	-216,0	25,4	29,1
Skatt hänförlig till ränteavdragsbegränsning	14	-	0,0	-	-
Årets resultat		539,4	96,4	47,6	-120,1
Hänförligt till majoritetens ägare		535,9	98,3	-	-
Hänförligt till minoritetens ägare		3,6	-1,9	-	-

Balansräkningar

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
	15	104,7	124,6	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	16	117 766,3	113 950,2	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	17, 18	19 022,9	15 924,6	-	-
Inventarier	19	1 806,1	2 078,7	0,3	0,3
Pågående nyanläggningar	20	24 331,2	25 287,4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		162 926,4	157 240,8	0,3	0,3
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	21	-	-	8 565,6	7 452,6
Andelar i intresseföretag	22	7 267,3	7 191,7	7 500,8	7 500,8
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	21,5	22,8	-	-
Uppskjuten skattefordran	14	0,0	0,0	58,4	32,9
Andra långfristiga fordringar		7,8	31,8	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 296,6	7 246,3	16 124,7	14 986,3
Summa anläggningstillgångar		170 327,7	164 611,7	16 125,0	14 986,6
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		50,6	49,8	-	-
SUMMA VARULAGER M M		50,6	49,8	-	-
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		547,8	616,6	-	-
Fordringar hos Stockholms stad		294,3	297,8	5 568,0	6 683,6
Fordringar hos dotterföretag		-	-	447,5	504,8
Skattefordringar	14	245,2	244,2	18,1	17,5
Övriga fordringar		585,9	630,8	3,0	0,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	1 506,0	1 513,7	-	4,3
Summa fordringar		3 179,1	3 303,1	6 036,6	7 210,3
Övriga kortfristiga placeringar					
Kassa och bank		0,8	0,5	-	-
Summa likvida medel		0,8	0,5	-	-
Summa omsättningstillgångar		3 230,5	3 353,5	6 036,6	7 210,3
Summa tillgångar		173 558,2	167 965,2	22 161,6	22 196,8

Balansräkningar

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Moderbolagets egna kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital, 2 850 001 aktier		-	-	2 850,0	2 850,0
Bundna reserver		-	-	570,0	570,0
Summa bundet eget kapital		-	-	3 420,0	3 420,0
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst		-	-	10 436,5	10 556,5
Överkursfond		-	-	7 500,0	7 500,0
Årets resultat		-	-	47,6	-120,1
Summa fritt eget kapital		-	-	17 984,0	17 936,5
Summa eget kapital		-	-	21 404,0	21 356,5
Koncernens egna kapital					
Aktiekapital		2 850,0	2 850,0	-	-
Övrigt tillskjutet kapital		9 700,0	9 700,0	-	-
Annat eget kapital, inkl årets resultat		49 666,6	49 129,4	-	-
Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		62 216,6	61 679,4	-	-
Minoritetsintresse		40,7	37,1	-	-
Summa eget kapital		62 257,3	61 716,5	21 404,0	21 356,5
Avsättningar					
Avsatt till pensioner	25	51,6	52,7	7,0	6,8
Uppskjuten skatteskuld	14	1 961,5	1 664,0	-	-
Övriga avsättningar		186,1	105,6	-	-
Summa avsättningar		2 199,2	1 822,3	7,0	6,8
Långfristiga skulder					
Övriga långfristiga skulder		3 969,0	3 722,9	-	-
Summa långfristiga skulder	26	3 969,0	3 722,9	-	-
Kortfristiga skulder					
Förskott från kunder		56,4	39,1	-	-
Leverantörsskulder		2 529,1	2 498,8	0,1	0,6
Skulder till koncernföretag		-	-	746,2	827,6
Skulder till Stockholms stad		97 565,2	92 966,2	-	-
Aktuella skatteskulder	14	0,0	0,0	-	-
Övriga kortfristiga skulder		668,1	789,3	2,3	4,9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	4 313,8	4 410,1	2,0	0,5
Summa kortfristiga skulder		105 132,7	100 703,4	750,6	833,6
Summa avsättningar och skulder		111 300,9	106 248,6	757,6	840,4
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		173 558,2	167 965,2	22 161,6	22 196,8

Rapport över förändring i eget kapital

mnkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
KONCERNEN						
Utgående balans 2023-12-31	2 850,0	9 700,0	49 951,0	62 501,0	39,1	62 540,1
Utdelning	-	-	-920,0	-920,0	-	-920,0
Övrig förändring	-	-	0,1	0,1	-	0,1
Årets resultat	-	-	98,3	98,3	-1,9	96,4
Utgående balans 2024-12-31	2 850,0	9 700,0	49 129,4	61 679,4	37,1	61 716,6
Utdelning	-	-	-	0,0	-	0,0
Övrig förändring	-	-	1,3	1,3	-	1,3
Årets resultat	-	-	535,9	535,9	3,6	539,4
Utgående balans 2025-12-31	2 850,0	9 700,0	49 666,6	62 216,6	40,7	62 257,3

mnkr	Aktiekapital	Övriga bundna reserver	Överkursfond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
MODERBOLAGET						
Utgående balans 2023-12-31	2 850,0	570,0	7 500,0	11 038,1	438,4	22 396,5
Resultatdisposition	-	-	-	438,4	-438,4	0,0
Utdelning	-	-	-	-920,0	-	-920,0
Årets resultat	-	-	-	-	-120,1	-120,1
Utgående balans 2024-12-31	2 850,0	570,0	7 500,0	10 556,5	-120,1	21 356,5
Resultatdisposition	-	-	-	-120,1	120,1	0,0
Utdelning	-	-	-	-	-	0,0
Årets resultat	-	-	-	-	47,6	47,6
Utgående balans 2025-12-31	2 850,0	570,0	7 500,0	10 436,4	47,5	21 404,0

Aktiekapitalet består av 2 850 001 aktier
Kvotvärde per aktie uppgår till 1000 kr

Kassaflödesanalys

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025	2024	2025	2024
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansnetto		863,1	312,4	314,4	166,8
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	29	5 403,4	4 889,1	0,3	4,0
Nettoresultat försäljning av anläggningstillgångar		37,5	101,6	-	-
Betald inkomstskatt		-27,1	118,4	-0,7	-7,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 276,9	5 421,6	314,0	163,1
Förändring av varulager och pågående arbeten		-0,8	1,3	-	-
Förändring av kortfristiga fordringar		147,2	-442,7	-13,4	109,8
Förändring av kortfristiga skulder		-169,0	284,8	12,7	-115,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 254,3	5 265,0	313,3	157,9
Investeringsverksamheten					
Lämnade aktieägartillskott		-	-	-1 113,0	-
Förvärv av immateriella tillgångar		-33,7	-35,4	-	-
Förvärv av fastigheter		-	-306,6	-	-
Avyttring av fastigheter		92,3	670,7	-	-
Investering i pågående nyanläggningar		-8 753,5	-12 429,7	-	-
Förvärv av övriga materiella tillgångar		-2 692,0	-	-	-
Avyttring av finansiella tillgångar		3,0	-	-	-
Erhållen utdelning från intresseföretag		179,5	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 204,3	-12 100,9	-1 113,0	0,0
Finansieringsverksamheten					
Erhållna koncernbidrag		-	-	490,0	604,3
Lämnade koncernbidrag		-	-	-806,0	-749,0
Utbetald utdelning		-	-920,0	-	-920,0
Finansiering ledningsflyttar och anläggningsavgifter		351,3	483,9	-	-
Nettoförändring checkräkningskredit		4 599,0	7 271,8	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 950,3	6 835,7	-316,0	-1 064,7
Årets kassaflöde		0,3	-0,2	-1 115,7	-906,8
Likvida medel vid årets början		0,5	0,7	6 670,0	7 576,8
Likvida medel vid årets slut		0,8	0,5	5 554,3	6 670,0

I kassaflödesanalysen ingår likvida medel på stadens koncernkonto.

Noter

Not
1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Stockholms Stadshus AB upprättar års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

All redovisning sker i svenska kronor, redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterbolag där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls.

Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässigt övervärde (goodwill). Om i stället det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna understiger det i förvärsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar redovisas skillnaden som negativ koncerngoodwill under övriga avsättningar. Negativ goodwill, som kan hänföras till förväntade framtida förluster och kostnader, ska redovisas i resultaträkningen samma räkenskapsår som dessa förluster och kostnader redovisas. Den del av avsättningen som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar upplöses i resultaträkningen över en period som beräknas vara den kvarvarande vägda genomsnittliga nyttjandeperioden för de tillgångar som är avskrivningsbara. Den del av avsättningen som överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar redovisas i resultaträkningen under räkenskapsåret.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då bestämmande inflytande upphör.

Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. I koncernens resultaträkning presenteras årets resultat inklusive minoritetens andel. Hur stor del av årets resultat som är hänförligt till minoriteten anges i upplysning som lämnas i anslutning till resultaträkningen. Minoritetens andel i

dotterföretags kapital redovisas i separat post inom eget kapital i koncernens balansräkning. I moderbolaget tillämpas samma redovisningsprinciper som i koncernen.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i koncernredovisningen i sin helhet.

Koncernbidrag

Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Intressebolagsredovisning

Som intressebolag betraktas de bolag som inte är dotterbolag men där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar minst 20 procent av rösterna eller på ett annat sätt har ett betydande inflytande. I koncernens bokslut redovisas andelar i intressebolag enligt kapitalandelsmetoden. Andelar i ett intressebolag redovisas till anskaffningsvärde med justering för koncernens andel av förändringen i intresseföretagets nettotillgångar, inklusive goodwill (efter avdrag för ackumulerade avskrivningar). I koncernens resultaträkning ingår koncernens andel av intressebolagets resultat. Ej utdelad ackumulerad vinstandel hänförlig till intressebolag redovisas i koncernbalansräkningen som kapitalandelsfond under bundna reserver. Orealiserade intervinsten elimineras med den på koncernen belöpande andelen av vinsten.

Intäkter

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och förmåner övergår från säljaren till köparen. För tjänsteuppdrag redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. Försäljning inom koncernen sker till ordinarie priser.

Offentliga bidrag

Kulturhuset Stadsteatern erhåller statligt stöd i form av ett årligt verksamhetsbidrag som utgår till samtliga institutionsteatrar enligt regleringsbrev från regeringen till statens kulturråd. Stödet betalas ut kvartalsvis i förskott och bolaget periodiserar dem så att de intäktsförs per månad. Även Stockholm Vatten och Avfall erhåller offentliga bidrag i samband med projekt som kräver flytt eller nyanläggning av vattenledningar. Bolagen har också erhållit stöd för sjuklönekostnader under året.

För ytterligare information hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

Lånekostnader

Huvudprincipen är att inga lånekostnader aktiveras vid tillverkning av anläggningstillgångar utan belastar den period till vilken de hänförs. Vid större infrastrukturprojekt kan lånekostnader komma att aktiveras under byggperioden. All nyupplåning hanteras av Stockholms stads finansavdelning och respektive bolag har en limit i stadens koncernkontosystem.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter omfattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år och justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och som med stor säkerhet kommer att fastställas. Skatteeffekter av poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom att avskrivning av fastigheter sker med andra belopp i bokföringen än vad som är skattemässigt tillåtet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader i investeringar i dotterbolag och intressebolag redovisas inte i koncernredovisningen då moderbolaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. I moderbolaget redovisas den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Finansiella instrument

De finansiella instrument som redovisas i koncernens balansräkning utgörs av värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Stockholms Stadshus AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner, som är förknippade med ägandet av tillgången. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda

osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med en ränta som avviker från marknadsräntan och som har en löptid på mer än 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

I den efterföljande värderingen värderas kortfristiga placeringar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde samt andra långfristiga värdepappersinnehav till anskaffningsvärde med bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov.

All extern upplåning och alla placeringar hanteras centralt av Stockholms stads finansavdelning. I stället för lån har bolagen en limit i stadens koncernkontosystem. Kommunfullmäktige fastställer en finanspolicy som gäller för hela kommunkoncernen. Styrelsen för Stockholms Stadshus AB antar årligen en finanspolicy för bolagskoncernen, som därefter antas av samtliga bolag i koncernen. Det innebär att finansavdelningen har ansvaret för bolagens ränterisk och bolagen har i sin tur ansvar för sina investeringar och för sin kapitalstruktur.

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella tillgångarna. Nedskrivning sker om nedgången bedöms vara bestående.

Samtliga låneskulder har Stockholms stad som motpart. Låneskulder är del av Stockholms stads koncernkontosystem. Det finns inga ränteswappar eller liknande i koncernen.

Varulager

Varulager värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet. Merparten av varulagret består av röranläggningar som används i VA-verksamheten hos Stockholm Vatten och Avfall AB.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt hänförs till förvärvet av tillgången. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25–100 år
Byggnadsinventarier	3–50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3–50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fastigheter som inte används av koncernbolag och som innehas för långsiktig uthyrning klassificeras i koncernredovisningen som förvaltningsfastigheter, se not 16.

För närmare detaljer hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I koncernredovisningen tillämpas kostnadsföringsmodellen för internt upparbetade immateriella tillgångar.

Avskrivning görs linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Avskrivningstiden för tidigare aktiverade egenupparbetade immateriella tillgångar uppgår till 3–5 år och avskrivningstiden för hyresrätter uppgår till 50 år.

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat görs en beräkning av återvinningsvärdet, vilket är det högsta av nyttjandevärdet och verkligt värde minskat med försäljningskostnader. Är tillgångens återvinningsvärde lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning av det redovisade värdet till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer för vilka ett separat kassaflöde kan identifieras (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ned, görs vid varje balansdag en bedömning om återföring bör göras.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till något av koncernens företag klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska riskerna och fördelarna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Avsättningar

En avsättning görs när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader nuvärdesberäknas. Den ökning av avsättningen som är hänförlig till att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning. Flertalet bolag i koncernen Stockholms Stadshus AB har sina pensionsåtaganden försäkrade i SPP Pension & Försäkring AB, som övertagit hanteringen av pensioner inom bolagskoncernen från år 2022 då S:t Erik Livförsäkring AB såldes. De avtal som är försäkrade är KAP-KL (tidigare PFA), PA-KFS, PA-KL och AKAP-KL. De försäkrade åtagandena redovisas under posten Avsättning pensioner. Därtill förekommer det att enskilda koncernbolag redovisar enstaka pensionsåtaganden enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelser med mera. Dessa avsättningar avser särskilda pensionsåtaganden som inte försäkrats, exempelvis avtalspensioneringar. Det innebär att koncernens pensionsavsättningar är uppdelade i två poster under avsättningar.

För mer detaljerad beskrivning se not 6.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavanden hos finansavdelningen inom kommunkoncernen Stockholms stad. Alla likvida medel kan utnyttjas för koncernens räkning.

Transparensdirektivet

Från och med den 1 januari 2006 gäller lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser. Lagen ställer vissa krav på redovisning i offentliga företag genom krav på öppen och separat redovisning. Syftet med lagen är att implementera EU-kommissionens direktiv – transparensdirektivet – i svensk lag för att motverka otillbörlig konkurrens. De dotterbolag inom koncernen som bedöms omfattas av direktivet är Stockholms Hamn, Stockholm Vatten och Avfall, Stokab, Stockholm Parkering, Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder, SISAB och Micasa Fastigheter. Dessa bolag lämnar information i anslutning till respektive årsredovisning.

Övriga upplysningar

Vid försäljning av fastigheter ska inkomsten i normalfallet bokföras vid dagen för tillträdet. Beviljad checkräkningskredit uppgår per 2025-12-31 till 130 000 mnkr. Utnyttjad checkräkningskredit uppgick till 100 893 mnkr.

Not
2

Uppskattningar och bedömningar

Stockholms Stadshus AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Styrelser och VD har ett ansvar att fortlöpande följa upp samtliga stora projekt och investeringar. Både bolagskoncernen och stadens förvaltningar ska följa den av kommunfullmäktige beslutade investeringstrategin. Värdering av nyproduktionsprojekt av fastigheter sker fortlöpande i fastighetsbolagen och görs utifrån en marknadsbedömning för aktuell verksamhet. Det innebär att stora förändringar på fastighetsmarknaden kan ha stor påverkan på till exempel nyproduktionsprojekt.

En stor del av koncernens dotterbolag har materiella anläggningstillgångar i form av fastigheter och infrastruktur. Fastigheter är en materiell anläggningstillgång, som består av många olika betydande komponenter. Stockholms Stadshus AB och berörda dotterbolag har gemensamt definierat principiella ställningstaganden och vilka komponenter och avskrivningstider som ska tillämpas.

De olika komponenterna används i olika utsträckning hos de olika bolagen beroende på vilken typ av verksamhet, byggnad, nybyggnads-/ombyggnadsår, och hyresgäst som är aktuella i respektive bolags fastighetsbestånd. Bostadsbolagen har flest komponenter medan infrastrukturbolagen har färre komponenter.

Tilläggsupplysningar

Not
3

Rörelseintäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Hyror och arrendeintäkter	14 700,2	14 063,3	-	-
Fakturerad försäljning	6 803,7	6 430,7	96,8	57,1
Taxor	140,4	133,4	-	-
Statligt stöd	58,6	61,4	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning	246,2	307,1	-	-
Övriga rörelseintäkter	1 021,9	1 021,3	-	-
Summa rörelseintäkter	22 971,0	22 017,2	96,8	57,1
varav försäljning till Stockholms stad	5 017,3	4 850,4	-	-
varav försäljning till koncernföretag	-	-	96,8	57,1

Kulturhuset Stadsteatern AB erhåller statligt stöd för sin verksamhet.

Av övriga rörelseintäkter är 505 mnkr (475) hänförliga till Stockholm Vatten och Avfall. Sedan år 2024 har bolaget tagit över ansvaret för förpackningsinsamling.

Övriga intäkter avser intäkter för särskilda arbeten, försäljning av värme i vattensamt ersättning vid omhändertagande av industriavlopp.

Bostadsbolagens övriga intäkter uppgår till sammanlagt 236 (232) mnkr. En stor del av dessa intäkter är hänförliga till försäljning och vidarefakturerering av avfallshantering, värme, vatten.

Not
4

Operationella leasingavtal

STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASEGIVARE mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	13 765,9	13 452,4	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	17 987,1	17 406,7	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år	15 455,4	15 565,5	-	-
Summa	47 208,4	46 424,6	-	-
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	10 431,0	10 036,1	-	-

I koncernens redovisning utgörs de operationella leasing-intäkterna i allt väsentligt av hyra av bostäder och lokaler samt garage och bilplatser. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på 3 år. Hyresavtal avseende bostäder samt garage- och bilplatser ingås normalt tillsvidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med 3 månaders uppsägningstid. Månadsuthyrning av parkeringsplatser löper med en månads uppsägningstid.

STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASETAGARE mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	574,7	650,4	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	1 636,0	1 649,4	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år	2 833,9	2 985,0	-	-
Summa	5 044,6	5 284,8	-	-
Under perioden erlagda leasingavgifter	605,6	658,1	-	-

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler samt leasing av bilar. Avtalstiden för hyrda fastigheter/lokaler varierar men ligger främst mellan 1–10 år medan avtalstiden för fordonsleasing normalt löper på tre år. Indexklausuler såsom reglering avseende KPI förekommer.

Not
5

Övriga externa kostnader

Koncernföretagens inköp från Stockholms stad uppgår till 1 112,7 (1 063,0) mnkr. Koncernföretagens försäljning till Stockholms stad uppgår till 5 061,2 (4 850,6) mnkr.

Moderbolagets inköp från övriga koncernföretag uppgår till 2,6 (2,2) mnkr och inköpen från Stockholms stad uppgår till 40,5 (31,1) mnkr.

ERSÄTTNING TILL REVISORER mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ersättning till revisorer ingår med följande värden:				
Ernst & Young				
Revisionsuppdrag	12,2	10,1	1,0	0,8
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	1,0	0,5	-	-
Skatterådgivning	0,8	0,9	-	-
Övriga tjänster	2,1	1,7	-	0,6
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	0,3	0,4	-	-
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,5	0,0	-	-
Skatterådgivning	0,1	0,1	-	-
Övriga tjänster	0,1	2,0	-	1,9
Total ersättning till revisorer	16,9	15,6	1,0	3,3



Personal

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Medelantal anställda	3 648	3 586	12	12
Varav män, %	52,0	53,0	41,7	50,0
LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER				
Styrelse, VD och vVD				
Löner och andra ersättningar	47,6	46,5	2,1	2,4
Sociala kostnader	15,8	15,3	0,6	0,6
Pensionskostnader	20,4	25,4	0,6	0,3
Övriga anställda				
Löner och andra ersättningar	2 213,0	2 078,8	13,4	14,0
Sociala kostnader	695,7	664,5	4,3	5,9
Pensionskostnader	250,6	312,6	2,0	5,2
Totalt löner och andra ersättningar	2 260,6	2 125,3	15,4	16,4
Totalt sociala kostnader	711,5	679,8	4,9	6,5
Totalt pensionskostnader	271,0	338,0	4,7	5,5

Ersättningar till ledande befattningshavare inom koncernen

Koncernen

Inom koncernen utgår styrelsearvode enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om. Fast lön utgår till ledande befattningshavare i koncernen och det förekommer inga bonus- eller incitamentsystem.

Moderbolaget

Styrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Av styrelsens ordinarie ledamöter är 2 kvinnor och 7 män. För suppleanterna är fördelningen 4 kvinnor och 5 män.

Verkställande direktören i moderbolaget är samtidigt stadsdirektör i Stockholms stad och avlönas helt av staden. Vice VD är anställd på samma villkor som förvaltningschefer i staden. Dessa villkor innebär tillsvidareanställning med samma pensionsavtal som gäller för förvaltningschefer (KAP-KL eller AKAP-KR). Upp till två årslöners avgångsvederlag föreligger vid uppsägning från bolagets sida. Övriga anställda i moderbolaget är ledande befattningshavare. För dessa utgår ingen tilläggslön.

Ersättningar och övriga förmåner under året

VD moderbolaget (Fredrik Jurdell) avlönas av Stockholms Stad. Vice VD moderbolaget (Anette Scheibe Lorentzi) Grundlön vice vd 2 066 (1 947) tkr.

Koncernens personal

I jämförelse med föregående år minskar antalet anställda (medelantalet årsarbetare avtalad tid) i koncernen och uppgår till 3 560 (3 573). Antalet månadsavlönade vid årets slut uppgick till 3 626 (3 613), varav 53 % män och 47 % kvinnor.

Den totala sjukfrånvaron uppgår till 3,30 % av ordinarie arbetstid (3,73%). På sida 25 redovisas bl.a. könsfördelning för personalen samt ledande befattningar inom koncernen.

Pensionsplaner i koncernen

PA-KL är en förmånsbestämd bruttopension som gällt anställda inom kommun och landsting. Pensionsavtalet är för flertalet anställda ersatt med annat avtal, men är fortfarande giltigt för vissa chefspersoner.

PA-KL innebär att arbetsgivaren utlovar en bruttopension motsvarande viss nivå av lönen.

PFA är en pensionsplan för anställda inom kommuner och landsting som innefattar avgiftsbestämd ålderspension och förmånsbestämd kompletterande ålderspension. PFA ersattes under 2006 av KAP-KL som också är en avgiftsbestämd ålderspension med kompletterande förmånsbestämda tillägg. Övergångsreglerna kommer att påverka resultatet i koncernen under ett antal år.

Från och med 1 januari 2023 omfattas merparten av de som tidigare hade pensionsavtalet PA-KFS09 och AKAP-KL av ett nytt pensionsavtal AKAP-KR som är ett avgiftsbaserat tjänstepensionsavtal.

Not
7

Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utvecklingskostnader				
20–33%	-36,9	-23,5	-	-
Hyresrätter	20%	-0,2	-0,2	-
Goodwill	10–20%	0,0	0,0	-
Summa	-37,1	-23,7	-	-
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	-4 307,3	-4 162,2	-	-
Tekniska anläggningar	-688,4	-560,2	-	-
Inventarier	-291,4	-312,8	-	-
Summa	-5 287,1	-5 035,2	-	-
Summa avskrivningar	-5 324,2	-5 058,9	-	-

Not
8

Nedskrivningar och återföringar av tidigare års nedskrivningar avseende materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	-487,0	-	-	-
Pågående nyanläggning	-	-	-	-
Inventarier	-	-	-	-
Immateriella anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	-0,9	-	-	-
Summa nedskrivning	-487,9	-	-	-
Återförd nedskrivning	117,5	63,3	-	-
Summa återförda nedskrivningar	117,5	63,3	0,0	0,0

Stockholms Hamn AB: Nedskrivning av anläggningstillgångar, -449 mnkr (-)
Skolfastigheter i Stockholm AB: Återföring av nedskrivning fastigheter och projekt, 17 mnkr (-)

AB Stockholmshem: Återföring av nedskrivning fastigheter och projekt 100 mnkr (48 mnkr)

AB Familjebostäder: Nedskrivning/återföring av nedskrivning fastigheter och projekt, -38 mnkr (16 mnkr)

Not
9

Resultat från andelar i intresseföretag

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
I koncernen och moderbolaget ingår resultat från andelar i intresseföretag enligt nedan:				
Stockholm Exergi Holding AB	251,9	58,4	-	-
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	3,3	-1,3	-	-
Utdelning	-	-	179,5	-
Summa	255,2	57,0	179,5	0,0

Not
10

Resultat från andelar i koncernföretag

Ingen utdelning har skett varken 2025 eller 2024.

Not
11

Ränteintäkter och liknande resultatposter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Räntor	376,5	374,1	162,3	191,9
Summa	376,5	374,1	162,3	191,9
Varav från Stockholms stad	127,1	167,9	82,0	116,6

Moderbolaget står för merparten av koncernens ränteintäkter.

Not
12

Räntekostnader och liknande resultatposter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Räntor	-2 751,1	-2 706,2	-3,7	-4,1
Övrigt	-	-0,1	-	-
Summa	-2 751,1	-2 706,3	-3,7	-4,1
Varav till Stockholm Stad	-2 751,1	-2 706,2	-3,7	-4,1

Mot räntekostnader finns aktiverade räntekostnader på 243,7 mkr (200,2) mkr.

Not
13

Bokslutsdispositioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Erhållet koncernbidrag	-	-	418,0	490,0
Lämnat koncernbidrag	-	-	-710,3	-806,0
SUMMA	-	-	-292,3	-316,0

Not
14

Skatter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Upplysning om skatter i resultaträkningen				
Aktuell skatt på årets resultat	-28,5	-16,5	25,4	29,1
Justeringar hänförliga till tidigare år	2,5	-7,2	-	-
Uppskjuten skatt	-297,7	-192,4	-	-
Total redovisad skatt	-323,7	-216,0	25,4	29,1
Redovisat resultat före skatt	863,1	312,4	22,1	-149,2
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-177,8	-64,4	-4,6	30,7
Skatteeffekter av kostnader som inte är avdragsgilla	-186,2	-384,8	-	-1,6
Skatteeffekt av intäkter som inte är skattepliktiga	60,1	270,9	-	-
Utnyttjade, tidigare inte redovisade underskottsavdrag	5,4	14,2	-	-
Aktuell skatt tidigare år	-2,7	-15,2	-	-
Effekt förändring i skattesats	-	7,1	-	-
Ökning av underskottsavdrag motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-22,6	-43,8	30,0	-
Redovisad skattekostnad	-323,7	-216,0	25,4	29,1
Upplysning om skatter i balansräkningen				
Aktuella skattefordringar	245,2	244,2	18,1	17,5
Aktuella skatteskulder	-	-	-	-
Uppskjutna skattefordringar				
Skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga värden på fastigheter	206,1	94,7	-	-
Ej skattepliktiga reserveringar	8,8	0,6	-	-
UER investeringar 93/94	8,7	6,6	-	-
Bostadslånepost	4,0	7,0	-	-
Outnyttjade underskottsavdrag	120,8	318,7	-	-
Övriga temporära skillnader	325,5	274,7	58,4	32,9
Summa uppskjutna skattefordringar	673,9	702,5	58,4	32,9
Omklassificering till uppskjuten skatteskuld	-673,8	-702,5	-	-
Uppskjutna skatteskulder				
Uppskjuten skatt övervärden	-327,4	-332,8	-	-
Obeskattade reserver	-193,5	-200,0	-	-
Övriga uppskjutna skatteskulder	-2 114,4	-1 833,6	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	-2 635,4	-2 366,4	0,0	0,0
Omklassificering från uppskjuten skattefordran	673,8	702,5	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	-1 961,5	-1 663,9	0,0	0,0

Not
15

Immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Balanserade utvecklingskostnader, samt koncessioner, patent och liknande				
Ingående anskaffningsvärden	468,5	464,9	-	-
Årets anskaffningar	0,8	0,3	-	-
Omklassificeringar	17,3	7,0	-	-
Utrangeringar	-26,5	-3,7	-	-
Utgående anskaffningsvärde	460,1	468,5	-	-
Ingående avskrivningar	-346,0	-325,3	-	-
Årets avskrivningar	-37,9	-23,5	-	-
Utrangeringar	26,2	2,8	-	-
Utgående avskrivningar	-357,7	-346,0	-	-
Utgående nettovärde	102,4	122,5	-	-
Hyresrätter				
Ingående anskaffningsvärde	5,0	24,7	-	-
Årets anskaffningar	-	2,2	-	-
Omklassificeringar	0,3	-21,9	-	-
Utrangeringar	-	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	5,3	5,0	-	-
Ingående avskrivningar	-2,9	-24,6	-	-
Årets avskrivningar	-0,2	-0,2	-	-
Omklassificeringar	-	21,9	-	-
Utrangeringar	-	-	-	-
Utgående avskrivningar	-3,1	-2,9	-	-
Utgående nettovärde	2,2	2,1	-	-
Goodwill				
Ingående anskaffningsvärde	11,2	11,2	-	-
Utrangeringar	-	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	11,2	11,2	-	-
Ingående avskrivningar	-11,2	-11,2	-	-
Utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående avskrivningar	-11,2	-11,2	-	-
Utgående nettovärde	0,0	0,0	-	-
Summa immateriella tillgångar	104,6	124,6	-	-

Not
16

Byggnader och mark

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärden	164 523,2	155 504,2	-	-
Årets anskaffningar	2 178,9	266,7	-	-
Försäljningar	-79,8	-275,9	-	-
Utrangeringar	-268,5	-160,6	-	-
Omklassificeringar	6 514,2	9 188,9	-	-
Utgående anskaffningsvärde	172 868,1	164 523,2	-	-
Ingående avskrivningar	-54 811,6	-50 900,0	-	-
Årets avskrivningar	-4 290,3	-4 157,1	-	-
Försäljningar	46,3	137,7	-	-
Utrangeringar	175,5	98,3	-	-
Omklassificeringar	-104,1	9,5	-	-
Utgående avskrivningar	-58 984,2	-54 811,6	-	-
Ingående uppskrivningar	316,1	323,1	-	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7,0	-7,0	-	-
Omklassificeringar		0,0	-	-
Utgående uppskrivningar	309,0	316,1	-	-
Ingående nedskrivningar	-3 833,0	-3 184,8	-	-
Årets nedskrivningar	-465,7	-664,3	-	-
Aterläggning nedskrivningar	138,5	16,0	-	-
Utgående nedskrivningar	-4 160,2	-3 833,0	-	-
Utgående nettovärde byggnader	110 032,7	106 194,7	-	-

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Mark				
Ingående anskaffningsvärden	6 755,5	6 596,7	-	-
Årets anskaffningar		40,1	-	-
Försäljningar	-1,7	0,0	-	-
Omklassificeringar	-20,2	118,7	-	-
Utgående anskaffningsvärde	6 733,6	6 755,5	-	-
Ingående uppskrivningar	1 000,0	1 000,0	-	-
Utgående uppskrivningar	1 000,0	1 000,0	-	-
Utgående nettovärde mark	7 733,6	7 755,5	-	-
Taxeringsvärde byggnader	29 199,7	54 268,5	-	-
Taxeringsvärde mark	18 355,8	47 937,8	-	-
Verkligt värde	242 627,7	237 550,7	-	-

Årets nedskrivningar och återföring av tidigare års nedskrivningar redovisas i not 8.

Verkligt värde är beräknat enligt följande:

Svenska Bostäder: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag. För Stadsholmens fastigheter görs intern värdering.

Familjebostäder: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Stockholms hem: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Micasa: Beståndsvärdering i samråd med externa oberoende värderingsföretag.

SISAB: En intern avkastningsvärdering baserad på återvinningsvärdet.

Stockholms Hamnar: Värderingen gjord av externt oberoende värderingsföretag sedan tidigare. Under de senaste åren har denna värdering justerats utifrån intern bedömning.

Not
17

Maskiner och tekniska anläggningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	23 100,0	20 506,1	-	-
Årets anskaffningar	414,7	11,1	-	-
Försäljningar	-4,1	-1,1	-	-
Utrangeringar	-175,8	-49,2	-	-
Omklassificeringar	3 763,4	2 611,3	-	-
Aktiverade leasingavtal	24,1	21,8	-	-
Utgående anskaffningsvärde	27 122,2	23 100,0	-	-
Ingående avskrivningar	-7 174,6	-6 426,5	-	-
Årets avskrivningar	-688,4	-559,9	-	-
Försäljningar	3,5	0,8	-	-
Utrangeringar	172,7	47,2	-	-
Omklassificeringar	-411,8	-236,3	-	-
Utgående avskrivningar	-8 098,6	-7 174,6	-	-
Ingående nedskrivningar	-0,7	0,0	-	-
Årets nedskrivningar	0,0	-0,7	-	-
Utgående nedskrivningar	-0,7	-0,7	0,0	0,0
Utgående nettovärde tekniska anläggningar	19 022,9	15 924,6	0,0	0,0

Koncernen har genom dotterföretaget Stockholm Vatten AB ingått ett finansiellt leasingavtal av fordon. Leasingavtalen är ej uppsägningsbara och leasingperioden är fem år. Vid leasingperiodens slut har koncernen möjlighet att förvärva de leasade tillgångarna enligt de villkor som framkommer i leasingavtalen. Det finns inga restriktioner i de gällande avtalen, dock kan tillgångarna inte vidareuthyras under leasingperioden.

Koncernen har genom dotterföretaget S:t Erik Kommunikation AB ingått ett finansiellt leasingavtal om nätverksutrustning.

Leasingavtalet innehåller inga variabla leasingavgifter utöver ränta. Vid leasingperiodens slut har koncernen möjlighet att förlänga leasingperioden, avsluta leasingavtalet eller förvärva de leasade tillgångarna enligt de villkor som framkommer i leasingavtalen. Det finns inga restriktioner i de gällande avtalen, dock kan tillgångarna inte vidareuthyras under leasingperioden.

Not
18

Finansiella leasingavtal

STOCKHOLMS STADSHUS AB
SOM LEASETAGARE

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	33,4	34,6	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	47,8	50,6	-	-
Summa	81,2	85,2	-	-

En beskrivning av koncernens finansiella leasingavtal finns i not 17.

Not
19

Inventarier

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	6 730,8	6 813,4	1,3	1,3
Årets anskaffningar	98,5	59,4	-	-
Försäljningar	-23,0	-108,1	-	-
Utrangeringar	-104,0	-97,1	-	-
Omklassificeringar	-648,6	54,8	-	-
Aktiverade leasingavtal	7,8	8,4	-	-
Utgående anskaffningsvärde	6 061,5	6 730,8	1,300	1,3
Ingående avskrivningar	-4 651,1	-4 740,6	-1,0	-1,0
Årets avskrivningar	-291,4	-312,8	-	-
Försäljningar	20,9	105,9	-	-
Utrangeringar	103,6	96,9	-	-
Omklassificeringar	565,9	199,5	-	-
Utgående avskrivningar	-4 252,1	-4 651,1	-1,02	-1,0
Ingående nedskrivningar	-1,0	-1,0	-	-
Årets nedskrivningar	-2,3	-	-	-
Utgående nedskrivningar	-3,3	-1,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde inventarier	1 806,1	2 078,7	0,3	0,3

Not
20

Pågående nyanläggningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	26 308,4	25 839,8	-	-
Årets anskaffningar	8 820,7	12 396,4	-	-
Försäljningar/Utrangeringar	-	-8,7	-	-
Omklassificeringar	-9 686,8	-11 914,6	-	-
Kostnadsförda investeringar	-33,5	-4,6	-	-
Utgående anskaffningsvärde	25 408,8	26 308,4	-	-
Ingående nedskrivningar	-1 054,7	-1 179,7	-	-
Årets nedskrivningar	-40,0	0,0	-	-
Återföring, nedskrivning (+)	-	124,9	-	-
Utgående nedskrivningar	-1 094,7	-1 054,7	-	-
Utgående nettovärde	24 314,1	25 253,7	-	-
Förskott materiella	17,1	33,7	-	-



Andelar i koncernföretag

mnkr			KONCERNEN		MODERBOLAGET	
			2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde					7 452,6	7 452,6
Lämnade aktieägartillskott/förvärv av bolag					1113,0	
Utgående anskaffningsvärden					8 565,6	7 452,6
			BOKFÖRT VÄRDE			
	Andel % kapital / röster	Antal andelar	2025	2024	Org nummer	Säte
AB Svenska Bostäder	100%	15 190 000	2091,0	2091,0	556043-6429	Stockholm
AB Stadsholmen	91%				556035-1511	Stockholm
Fastighets AB Centrumhuset Vällingby	100%				556203-5559	Stockholm
IT-BO i Stockholm AB	100%				556615-7292	Stockholm
Svenska Bostäder L-Bolag 1 AB	100%				556748-4141	Stockholm
Fastighets AB Lomholmen 1	100%				559280-7233	Stockholm
AB Stadsholmen	9%		0,4	0,4	556035-1511	Stockholm
AB Familjebostäder	100%	7 500 000,	1398,5	1398,5	556035-0067	Stockholm
AB Familjebostäder Fastighetsnät	100%				556715-5386	Stockholm
Hemmahamnen Kontor AB	100%				556736-2156	Stockholm
Familjebostäder Årstaberget AB	100%				559058-1483	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	100%	150 000	29,9	29,9	556581-7870	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB	100%				559255-4025	Stockholm
AB Stockholmshem	100%	17 640 000,	1630,5	1630,5	556035-9555	Stockholm
Stockholmshem i Skärholmen AB	100%				556052-2160	Stockholm
AB Stockholmshem Fastighetsnät	100%				556715-5394	Stockholm
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	100%	1 000	0,1	0,1	556057-8303	Stockholm
Skolfastigheter i Stockholm AB	100%	50 000	158,3	158,3	556034-8970	Stockholm
Epimetheus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559333-8246	Stockholm
Abdeus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559321-4868	Stockholm
Erato 101 Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559321-4884	Stockholm
Stockholm Vatten och Avfall AB	100%	1 000	122,6	122,6	556969-3111	Stockholm
Stockholm Avfall AB	100%	1 000			556969-3087	Stockholm
Stockholm Vatten AB	98%	980			556210-6855	Stockholm
Stockholms Hamn AB	100%	500 000,	1096,9	96,9	556008-1647	Stockholm
Kapellskärs Hamn AB	91%				556189-1010	Stockholm
AB Stokab	100%	500 000	159,9	159,9	556475-6467	Stockholm
St Erik Kommunikation AB	100%				556738-9951	Stockholm
St Erik Fiber AB	100%				556801-6603	Stockholm
Stockholms Stads Parkerings AB	100%	40 000	49,8	49,8	556001-7153	Stockholm
Kulturhuset Stadsteatern AB	100%	12 500	521,2	521,2	556026-1553	Stockholm
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	100%	180	369,0	369,0	556206-4914	Stockholm
Arenan 9 Norra Fastigheten AB	100%				556862-4182	Stockholm
Stockholm Entertainment District AB	100%				556862-4166	Stockholm
Södra Byggrätten Globen AB	100%				556862-4174	Stockholm
S:t Erik Försäkrings AB	100%	100 000	119,8	119,8	516401-7948	Stockholm
S:t Erik Markutveckling AB	100%	100	232,1	232,1	556064-5813	Stockholm
Fastighets AB G-mästaren	100%				556605-2170	Stockholm
Stockholm Norra Station AB	100%				556661-9929	Stockholm
Fastighets AB Valsverket	100%				559083-1896	Stockholm
Kajfastigheter AB	100%				559300-7106	Stockholm
S:t Erik Tullhusen AB	100%				559298-6607	Stockholm
Fastighets AB Flanören	100%				559298-6615	Stockholm
S:t Erik Frihamnen AB	100%				559298-6623	Stockholm
Fastighets AB Guldbron	100%				559300-7114	Stockholm
Fastighets AB Hamburg	100%				556891-5036	Stockholm
Fastighets AB Charkuteristen	100%				556745-4862	Stockholm
Fastighets AB Kylrummet	100%				556862-8142	Stockholm
Langobardia AB	100%				556681-4470	Stockholm
Fastighets AB Godsfinnan	100%				556969-5314	Stockholm
Fastighets AB Grosshandlarvägen	100%				556027-2972	Stockholm
Stockholm Business Region AB	100%	21 000	9,1	9,1	556491-6798	Stockholm
Visit Stockholm AB	100%				556027-5736	Stockholm
Invest Stockholm Business Region AB	100%				556083-1306	Stockholm
AB Glasbrukskvarteret SWF	100%	40 000	7,5	7,5	556409-1832	Stockholm
Mässfastigheter i Stockholm AB	100%	200 000,	569,0	456,0	556094-5627	Stockholm
Stockholmsmässan AB	100%				556272-4491	Stockholm
Summa			8 565,6	7 452,6		

Not
22

Andelar i intresseföretag

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	7 191,7	7 134,6	7 500,8	7 500,8
Utdelning	-179,5	0,0	0,0	0,0
Årets resultatandel	255,1	57,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	7 267,3	7 191,7	7 500,8	7 500,8

	Andel % kapital/röster	Antal andelar	BOKFÖRT VÄRDE		Org nummer	Säte:
			2025	2024		
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	33%	40	0,0	0,0	556050-5728	Stockholm
Nynäshamns Mark AB	50%	2 000	0,0	0,0	556314-3113	Stockholm
Stockholm Exergi AB	50%	1	7 500,8	7 500,8	556040-6034	Stockholm
Summa			7 500,8	7 500,8		

Not
23

Andra långfristiga värdepappersinnehav

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	22,8	22,8	-	-
Försäljning/Utrangering	-1,3		-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21,5	22,8	-	-
Utgående nettovärden	21,5	22,8	-	-

Not
24

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Upplupna hyror	17,6	24,2	0,0	0,0
Övriga upplupna intäkter	1 152,7	1 093,7	0,0	0,0
Övriga förutbetalda kostnader	335,7	395,8	0,0	4,3
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 506,0	1 513,7	0,0	4,3

Not
25

Avsättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Avsättningar för pensioner				
Avsättningar för pensioner vid årets ingång	52,7	46,0	6,8	3,3
Årets avsättningar, netto	-1,1	6,7	0,2	3,5
Avsättningar för pensioner vid årets utgång	51,6	52,7	7,0	6,8
Övriga avsättningar				
Övriga avsättningar vid årets ingång	105,6	40,8	-	-
Årets övriga avsättningar	156,8	72,0	-	-
Ianspråktaget under året	-76,2	-7,2	-	-
Omklassificering		0,0	-	-
Övriga avsättningar vid årets utgång	186,1	105,6	0,0	0,0

Flertalet bolag i koncernen har merparten av sina pensionskulder försäkrade i SPP Pension & försäkring AB (se redovisningsprinciper). Den pensionsavsättning som bolagen redovisar avser garanti- och avtalspensioner.

Övriga avsättningar avser i allt väsentligt nedskrivningsbehov i fastigheter.

Not
26

Summa långfristiga skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Ingående balans	3 722,9	3 354,4	-	-
Omklassificering	-4,4	-10,5	-	-
Nyupplåning	6,8	16,3	-	-
Amortering	-34,8	-34,2	-	-
Aktivering av finansiella leasingavtal	24,0	21,4	-	-
Förutbetalda anläggningsavgifter, långfristig del	254,5	375,6	-	-
Summa långfristiga skulder	3 969,0	3 722,9	-	-

Av långfristiga skulder förfaller i koncernen 0 (0) mnkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Bolagets upplåning sker enligt beslutad finanspolicy genom Stockholms stad.

Förutbetalda anläggningsavgifter avser fakturering för anslutningsavgifter och ledningsflyttar, vilka periodiseras på ca 40 år.

Not
27

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Semesterlöneskuld	173,7	166,1	0,9	0,0
Sociala avgifter	86,8	95,3	0,3	0,0
Förutbetalda hyresintäkter	1 050,6	1 015,8	0,0	0,0
Övriga förutbetalda intäkter	282,2	266,3	0,8	0,5
Övriga upplupna kostnader	2 720,6	2 866,6	0,0	0,0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 313,8	4 410,1	2,0	0,5

Not
28

Erhållna ränteintäkter och erlagda räntekostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Erhållna ränteintäkter	376,5	374,1	162,3	191,9
Erlagda räntekostnader	-2 751,1	-2 706,2	-3,7	0,0
Summa	-2 374,7	-2 332,1	158,6	191,9

Erhållna samt erlagda ränteintäkter och räntekostnader är likviditetspåverkande.

Not
29

Poster som inte ingår i kassaflödet

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Avskrivningar/nedskrivningar	5 868,1	5 087,8	0,0	0,0
Återlagda nedskrivningar	-117,5	-63,3	0,0	0,0
Avsättningar	79,4	76,6	0,3	4,0
Resultat från andelar i intresseföretag	-255,2	-57,0	0,0	0,0
Övrigt	-171,5	-154,9	0,0	0,0
Summa poster	5 403,4	4 889,1	0,3	4,0

Moderbolaget har under året erhållit utdelning från intressebolag på 179,5 (0,0) samt utdelning från dotterbolag på 0,0 (0,0).

Not
30

Förvärv av fastigheter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
AB Svenska Bostäder	-	304,6	-	-
Familjebostäder	-	0,6	-	-
Mässfastigheter	-	1,5	-	-
Summa förvärv	0,0	306,6	-	-

Not
31

Eventualförpliktelser

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2025	2024	2025	2024
Borgen och ansvarsförbindelser	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa ansvarsförbindelser	0,0	0,0	0,0	0,0

Moderbolaget har utfärdat kapitaltäckningsgaranti till förmån för: Kulturhuset Stadsteatern AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, Skolfastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, Mässfastigheter i Stockholm AB samt S:t Erik Försäkrings AB. Kapitaltäckningsgarantierna är oberoende av belopp och ingår inte i ansvarsförbindelserna.

Not
32

Förslag till vinstdisposition

mnkr

KONCERNEN

Koncernens egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 62 386 mnkr.

MODERBOLAGET	2025	2024
Till årstämman förfogande står		
Balanserat resultat	10 436 451 091	10 556 537 282
Överkursfond	7 499 999 000	7 499 999 000
Årets resultat	47 552 620	-120 086 191
Tillsammans	17 984 002 711	17 936 450 091
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:		
I ny räkning överföres	17 984 002 711	17 936 450 091
Tillsammans	17 984 002 711	17 936 450 091

Not
33

Årsstämma

Årsstämma hålls i Stadshuset den 6 maj 2026.

Not
34

Väsentliga händelser efter 2025-12-31

Utöver sedvanlig, ordinarie verksamhet har följande särskilda händelser skett efter balansdagen:

Stockholms Stadshus AB har förvärvat samtliga aktier i Stockholmsmässan AB från Mässfastigheter i Stockholm AB (koncernintern transaktion)

Stockholms Stadshus AB har avyttrat samtliga aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB till S:t Erik Markutveckling AB (koncernintern transaktion)

AB Familjebostäder har förvärvat AB Hjulstahem från extern säljare.

Styrelsens underskrifter

Innehållet i denna årsredovisning beslutades den 13 april 2026

Karin Wanngård
Styrelseordförande

Christofer Fjellner
Vice ordförande

Arvid Vikman Rindevall

Deniz Butros

Thomas Ehrnström

Martin Hansson

Gustav Johansson

Jan Jönsson

Jonas Naddebo

Fredrik Jurdell
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits
Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Stadshus AB,
org.nr 556415-1727

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stockholms Stadshus AB för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 35–60 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–34. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta

en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma

granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stockholms Stadshus AB för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport 2025

Till årsstämman i Stockholms Stadshus AB
Organisationsnummer 556415-1727

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd lekmannarevisor, har granskat Stockholms Stadshus ABs verksamhet under 2025.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och vd ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. En sammanfattning av utförd granskning har redovisats i en särskild årsrapport som har överlämnats till bolagets styrelse och vd.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för min bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Stockholm

Björn Jansson
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor

Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har för bolagen delegerat det operativa ägarinflytandet över bolagen till styrelsen i Stockholms Stadshus AB – koncernstyrelsen – som består av en politiskt sammansatt styrelse, vilken speglar mandatfördelningen i kommunfullmäktige.

Styrelsen i Stockholms Stadshus AB

Koncernstyrelsen har det överordnande samordningsuppdraget för bolagen inom koncernen och ska bland annat se till att bolagen följer de politiskt beslutade riktlinjerna och ekonomiska ramarna.

Koncernstyrelsen ska även tydliggöra de strategiska vägvalen för kommunfullmäktige och ge kommunfullmäktige underlag för att göra avvägningar mellan kraven på ekonomisk avkastning och de krav på samhällsinsatser som kommunfullmäktige kan ställa på bolagen.

Koncernstyrelsen består av lägst fem och högst nio ledamöter med lägst tre och högst nio suppleanter, vilka väljs av kommunfullmäktige.

Revisorer

Granskning av koncernens arbete sker av lekmannarevisorer, som är förtroendevalda av kommunfullmäktige, för att följa upp hur bolagen genomfört kommunfullmäktiges uppdrag och direktiv. Auktoriserade externa revisorer granskar även räkenskaperna samt finansiell och viss icke-finansiell information. De auktoriserade revisorerna granskar även styrelsens och verkställande direktörens förvaltning.

Styrelseledamöter



Karin Wanngård (S)
Ordförande



Christofer Fjellner (M)
Vice ordförande



Arvid Vikman Rindevall (S)



Deniz Butros (V)



Thomas Ehrnström (V)



Martin Hansson (MP)



Gustav Johansson (M)



Jan Jönsson (L)



Jonas Naddebo (C)

Styrelsesuppleanter



Anders Österberg (S)



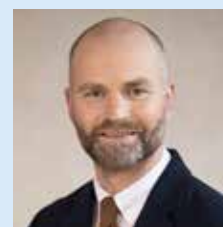
Johan Heinonen (S)



Emilia Bjuggren (S)



Tina Kratz (V)



Lars Strömgren (MP)



Yvonne Fernell-Ingelström (M)



Gunnar Björkman (M)



Björn Ljung (L)



Nike Örbrink (KD)

Fackliga företrädare



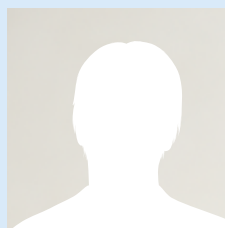
Mats Lagerman
Ledamot (LO)



Dick Morén
Ledamot (Saco)



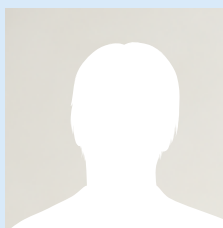
Kristin Selander
Ledamot (Vision)



Vakant
Suppleant (LO)



Tibor Muhi
Suppleant (Saco)



Vakant
Suppleant (Vision)

Revisorer

Lekmannarevisor, **Björn Jansson (S)**

Lekmannarevisorssuppleant, **Stefan Kindborg (M)**

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor **Mikael Sjölander**

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB med revisorssuppleant **Fredric Hävrén**

Adresser

Stockholms Stadshus AB (moderbolaget)

105 35 Stockholm | Stadshuset, Ragnar Östbergs Plan 1
telefon vx 08-508 29 000 **e-post** info@stadshusab.se
stadshusab.stockholm.se org nummer 556415-1727

AB Familjebostäder

Box 92100,120 07 Stockholm | Hammarby Fabriksväg 67
telefon vx 08-737 20 00
e-post kontakt@familjebostader.com
familjebostader.com org nummer 556035-0067

AB Stockholmshem

Box 2051, 127 02 Skärholmen | Bredholmstorget 16
telefon vx 08-508 39 000
e-post epost@stockholmshem.se
stockholmshem.se org nummer 556035-9555

AB Svenska Bostäder

Box 95, 162 12 Vällingby | Vällingbyplan 2
telefon vx 08-508 37 000 **e-post** info@svenskabostader.se
svenskabostader.se org nummer 556043-6429

AB Stokab

Box 711, 120 02 Årsta | Pastellvägen 6
telefon vx 08-508 30 200 **e-post** info@stokab.se
stokab.se org nummer 556475-6467

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Box 7026, 121 07 Stockholm | Palmfeltsvägen 5C
telefon vx 08-785 88 00 **e-post** info@bostad.stockholm.se
bostad.stockholm.se org nummer 556057-8303

Kulturhuset Stadsteatern AB

Box 16412, 103 27 Stockholm | Benny Fredrikssons Torg 5
telefon vx 08-506 20 100
e-post kundtjanst@kulturhusetstadsteatern.se
kulturhusetstadsteatern.se org nummer 556026-1553

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Box 1298, 164 29 Kista | Nordkapsgatan 3
telefon vx 08-508 36 000 **e-post** info@micasa.se
micasa.se org nummer 556581-7870

Mässfastigheter i Stockholm AB

Stockholmsmässan, 125 80 Stockholm | Mässvägen 1
telefon vx 08-749 41 00
e-post info@stockholmsmassan.se
stockholmsmassan.se org nummer 556094-5627

S:t Erik Försäkrings AB

Box 16179, 103 24 Stockholm | Benny Fredrikssons Torg 1
telefon vx 08-508 29 000 **e-post** info@sterikforsakring.se
sterikforsakring.se org nummer 516401-7948

S:t Erik Markutveckling AB

105 35 Stockholm | Kaplansbacken 10
telefon vx 08-508 29 000 **e-post** info@sterikmark.se
sterikmark.se org nummer 556064-5813

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Box 5010, 121 05 Johanneshov | Palmfeltsvägen 5
telefon vx 08-508 46 000 **e-post** diarie@sisab.se
sisab.se org nummer 556034-8970

Stockholm Business Region AB

Box 12240, 102 26 Stockholm | Fleminggatan 4
telefon vx 08-508 28 000 **e-post** info.sbr@stockholm.se
stockholmbusinessregion.com org nummer 556491-6798

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Box 10026, 121 26 Stockholm-Globen | Arenatorget 1
telefon vx 08-508 35 340 **e-post** info@sgafastigheter.se
sgafastigheter.se org nummer 556206-4914

Stockholms Hamn AB

Box 27314, 102 54 Stockholm | Magasin 2,
Frihamnsgatan 21-23 **telefon vx** 08-670 26 00
e-post info@stockholmshamnar.se
stockholmshamnar.se org nummer 556008-1647

Stockholms Stads Parkerings AB

Box 4678, 116 91 Stockholm | Palmfeltsvägen 5
telefon vx 08-772 96 00
e-post kundservice@stockholmparkering.se
stockholmparkering.se org nummer 556001-7153

Stockholm Vatten och Avfall AB

106 36 Stockholm | Bryggerivägen 10
telefon vx 08-522 120 00
e-post kund@svoa.se
stockholmvattnochavfall.se org nummer 556969-3111



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