

Utfallsrapport VB 2025

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Bedömning av bolagets interna kontroll

Moderbolagets internkontrollplan för 2025 togs fram av koncernledningen för fastställande av koncernstyrelsen vid sammanträdet den 17 februari 2025. Systematiska kontroller och planerade aktiviteter har genomförts. Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig.

Uppföljning av revisionskontorets lämnade rekommendationer

Bolaget har under 2025 vidtagit att antal åtgärder med anledning av revisionskontorets tidigare års rekommendationer.

Vad gäller rekommendationen om att se över koncernbolagens rapportering så att de innehåller det som efterfrågas i SKRs bolagsstyrningsskrift anser bolaget följande; I haneras inom Stockholms stad där det finns en lång tradition av att bedriva verksamhet i bolagsform och med en koncernstruktur som funnits sedan 1991 finns framarbetade processer och arbetssätt samt rapporteringsvägar som följer upp majoriteten av de områden som SKRs bolagsstyrningsskrift efterfrågar. Bland annat finns en budget- samt uppföljningsprocess inklusive systemstöd och anvisningar, ett koncerngemensamt arbetssätt och systemstöd för internkontrollarbetet, en stadsgemensam modell för risk- och sårbarhetsanalysarbete, strukturerade utvecklingssamtal med vd i enlighet med bolagsstyrelsernas arbetsordning som även lyfter arbetsformer för styrelsen i övrigt och ses över och uppdateras årligen. Eftersom arbetssätten och redovisningsformerna i stora delar utgår från de processer som tagits fram för stadens nämnder ser Stadshus AB inget behov av att upprätta ett särskilt arbetssätt för att följa de rekommendationer som SKRs skrift lyfter.

SKRs skrift lyfter även frågan om utvärdering av styrelsens arbete. Detta är något som görs efter varje mandatperiod och material tas även fram inför styrelseutbildningen som sker i början av varje mandatperiod för att respektive styrelse ska kunna utvärdera arbetssättet löpande. Principer för uppdrag/bisysslor för vd nämns i stadens riktlinjer om representation, mutor och jäv, samt i arbetsordning och anställningsavtal. Vad gäller frågan om uppföljning av aktieinnehav för styrelse eller vd är detta inget som krävs enligt lagstiftning. Stadshus AB bedömer det dessutom som svårhanterligt att lagra och kontinuerligt uppdatera data om personliga aktieinnehav för koncernens ca 200 fritidspolitiker.

Den bolagsstyrningspolicy som arbetats fram i dialog med stadsledningskontoret har genererat följdfrågor från bolagsledningen om dubbelarbete och överbyråkratisering. För mindre kommuner och mer nyetablerade kommunala bolag/bolagskoncerner är en bolagsstyrningspolicy sannolikt ett välbehövligt styrdokument som kan förtydliga och sammanfatta hur verksamheten ska skötas. För Stockholms stads bolagskoncern bedöms en sådan policy dock tangeras andra framtagna styrdokument som finns inom staden och en risk är att det skulle bli svårt att säkerställa att denna policy uppdateras då andra överlappande styrdokument revideras. Eftersom arbetssätten och redovisningsformerna i stora delar utgår från de processer som tagits fram för stadens nämnder ser Stadshus AB inget behov av att upprätta en särskild bolagsstyrningspolicy eftersom risken för dubbelarbete och otydlighet ökar med ytterligare övergripande styrdokument. Bolaget har därför reviderat ställningstagandet som gjordes i samband med senaste revisionsuppföljningen och förespråkar att en bolagsstyrningspolicy inte beslutas eller implementeras inom kommunkoncernen.

Vad gäller rekommendationen om att säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen så har bolaget under året förstärkt organisationen med en extern informationssäkerhetssamordnare (ISAM) som har uppdrag på flera bolag. Bolaget använder främst centrala system, men har påbörjat informationsklassningar för informationsmängden ur bolagets synvinkel i enlighet med DSO och revisionskontorets rekommendationer.

För mer utförlig beskrivning se ledningens genomgång som bilades verksamhetsplanen vid koncernstyrelsemötet 2026-02-16.

Vad gäller frågan om att ta fram kontrollaktiviteter för samtliga risker som ingår i bolagets internkontrollplan har bolaget utvecklat arbetet med internkontroll. För 2026 finns även en ny struktur med obligatoriska processer för intern kontroll inom staden och Stadshus AB har tagit fram en särskild tillämpningsanvisning för bolagen som även moderbolaget följer. För ytterligare beskrivning se ärendet *Uppföljning av internkontrollplan 2025* (Koncernstyrelsen 2026-04-13).

För revisionskontorets rekommendation om att "*säkerställa att reviderade investeringsbeslut innehåller analys av hur beslutet påverkar bolagets, och eventuellt bolagskoncernens, investeringsverksamhet som helhet*", har rekommendationen inte varit tillämplig under år 2025 då koncernstyrelsen under året inte tagit några beslut om reviderade investeringsbeslut.

Vad avser rekommendationen "*Se över hur riskbuffert i stadens projekt bör utformas i syfte att reducera risk för över- eller underfinansierade projekt.*", har koncernens tillämpningsanvisningar uppdaterats med beslut i koncernstyrelsen den 15 december. I anvisningar har förtydligande för hantering av såväl indexberäkning som riskhantering lämnats.

För rekommendationen "*Säkerställ att samtliga projektkostnader, inklusive förgäveskostnader i tidiga projektfaser, inkluderas i genomförandebeslut genom att förtydliga styrdokumentet "Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens investeringar". Det framgår idag i styrdokumentet att samtliga projektkostnader (även från tidiga faser) ska inkluderas i genomförandebeslutets projektbudget, men det framgår inte hur förgäveskostnader ska hanteras vilket medför risk för olika tolkningar.*" delar koncernledningen revisionskontorets synpunkt att samtliga projektkostnader, även från tidiga faser, ska ingå i projektbudget för genomförandebeslut. Då förgäveskostnader som uppstår och som kostnadsförts inte kan anses tillhöra det aktuella projektet är det naturligtvis primärt önskvärt att undvika sådana. Om förgäveskostnader ändå uppkommer uppstår svårigheter i gränsdragningen för hur anvisningar kring detta kan tydliggöras (ur ett koncernövergripande perspektiv). Koncernledningen anser att det alltid är önskvärt med så väl grundade beslutsunderlag som möjligt, där även tidigare hantering och kostnader inför ett projekt kan ingå.

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

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

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

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

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

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

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

Under 2025 har moderbolaget fortsatt sitt arbete med att leda och stötta koncernens omställning i enlighet med Stockholms stads nya miljöprogram och klimathandlingsplan. Arbetet med att implementera miljöprogrammet och klimathandlingsplanen fortsätter och moderbolaget spelar en aktiv roll i att leda och stötta koncernens bolag i deras omställning.

Moderbolaget med sina 16 dotterbolag omfattas av EU-direktivet, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). I februari 2025 beslutade EU om ett Omnibus-paket, vilket innebär att skyldigheten att rapportera enligt CSRD och EU-taxonomin skjuts upp till år 2027. Moderbolaget har löpande uppdaterat dotterbolagen om förändringar kopplat till CSRD och EU-taxonomin och anpassat arbetet efterhand.

Moderbolaget har fortsatt sitt uppdrag att samordna koncernens klimatomställning i linje med stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Inom ramen för rollen som omställningsledare för område 2 – *Utveckla ett klimatpositivt energisystem* – har ett viktigt första steg varit att genomlysna pågående och planerade aktiviteter i koncernen. Arbetet har omfattat statusbedömning och prioritering av insatser med syfte att skapa en tydlig gemensam lägesbild och underlätta samordnat agerande framåt.

Ett särskilt fokus har legat på utvecklingen av negativa utsläpp genom bio-CCS. En avgörande milstolpe nåddes den 27 mars, då styrelsen för Stockholm Exergi fattade ett genomförandebeslut för bolagets BECCS-anläggning. Anläggningen är en central del i stadens klimatarbete och förväntas vid full drift kunna bidra med upp till 800 000 ton negativa utsläpp årligen. Projektet är därmed av strategisk betydelse för att Stockholm som geografi ska kunna nå målet om klimatpositivitet senast år 2030.

Parallellt har moderbolaget fortsatt arbetet med att utveckla koncerngemensamma strukturer för uppföljning av klimatpåverkan och energiomställning. Arbetet sker i nära samverkan med stadens förvaltningar och dotterbolag och utgör grunden för en samlad, effektiv och målinriktad klimatomställning i stadens bolagskoncern.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan				✅ Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samt tillhörande handlingsplaner				Analys Under året har arbetet fortsatt med att följa upp och säkerställa att koncernens dotterbolag arbetar i linje med stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Uppföljningen har skett genom samtal, möten och granskning av bolagens rapportering. Fokus har legat på att säkerställa att bolagen har tydliga mål och åtgärder kopplade till programmets prioriterade områden, särskilt inom klimatpåverkan och resurseffektivitet. Bolaget arbetar också särskilt med åtgärder inom ansvarsområdet som omställningsledare för Omställningsområde 2: Utveckla ett klimatpositivt energisystem. Inom det ansvaret har under året två projekt tagits fram för att utveckla och effektivisera kommunkoncernens elanvändning. Ett av dessa projekt kommer göras i samarbete med elnätsägaren Ellevio. Sammantaget bedöms koncernen arbeta strukturerat och med god framdrift i sina respektive åtaganden, med fokus på att bidra till att stadens miljö- och klimatmål kan uppnås.
 Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10				 Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
procent under mandatperioden				procent under mandatperioden Analys Arbetet med att samordna koncernens insatser för att nå målet om 10 procents minskad energianvändning under mandatperioden har fortsatt under året. Stora delar av arbetet genomförs tillsammans med Energicentrum på Miljöförvaltningen. Samordnande möten för energispecialister för att sprida goda exempel och diskutera gemensamma utmaningar genomförs löpande. För att effektivare kunna följa upp, styra och effektivisera kommunens elanvändning har ett särskilt projekt startas som finansieras av energimyndigheten. Projektets mål är att skapa ett system som på ett enkelt sätt ska kunna tillgängliggöra och analysera eldata kring förbrukning och effektanvändning brett i kommunkoncernen.
 Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				✔ Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030 Analys Arbetet med att samordna koncernens insatser för att bidra till målet om en klimatpositiv stad till år 2030 har fortsatt under 2025. I mars 2025 togs investeringsbeslutet för Stockholm Exergis BECCS-anläggning. Byggnationen av anläggningen fortgår enligt plan. Driftstart är planerad i slutet av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2028. Anläggningen möjliggör 800 000 ton negativa utsläpp och utgör en central del i det långsiktiga arbetet med att uppnå klimatneutralitet och därefter klimatpositivitet.
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030				 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030 Analys Koncernens övergripande arbete för att bidra till att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030 har fortsatt under året. Arbetet har fokuserat på att stödja bolagen i att identifiera och genomföra åtgärder för att fasa ut återstående fossila bränslen, bland annat inom fordonsflottor och entreprenadupphandlingar.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Moderbolaget har under året följt upp bolagens inventering av tak som lämpar sig för solcellsinstallationer samt deras planer för installationer under mandatperioden i syfte att öka den lokala elproduktionen. Uppföljning sker via det integrerade ledningssystemet och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genom löpande dialog.
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning Analys Staden har av Energimyndigheten beviljats medel för projektet "Integrerad energiplanering för stadsutveckling och energieffektivisering". Stadsbyggnadskontoret leder ett delprojekt som handlar om att genom en strukturerad informationsdelning knyta ihop stadens översiktsplanering och Ellevios nätplanering och därmed effektivisera investeringarna inom elnät och stadsbyggnad. Bolaget har varit delaktig i initieringen av detta projekt och är nära involverad i arbetet.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med Region Stockholm, näringslivet, akademien och lokala och nationella initiativ inom området fortsätta att utreda förutsättningarna och planera för etablering av ett storskaligt återbruk av byggmaterial i regionen Analys Bolaget deltar i styrgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Stockholms Stadshus AB ska utreda en placering och förbereda uppstart av en återbruksverksamhet för byggmaterial för stadens egna verksamheter Analys Bolaget deltar i styrgruppen för Etablering av återbrukscentral för byggmaterial inom kommunkoncernen Stockholms stad. Styrgruppen har fokus på två huvudspår; att ta fram en återbruksstrategi och att etablera en återbrukscentral. Det innebär att projektgrupp och arbetsgrupp arbetar för att skapa verktyg och möjliggörare för återbruk i stor skala.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda former för drift av stadens skyfallsanläggningar under mark Analys Bolaget deltar på möten avseende skyfallsanläggningar. Ur ett ekonomiskt perspektiv anser bolaget att det är viktigt att taxekollektivet inte belastas med kostnader som de

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				enligt lag inte ska bära. I övrigt deltar bolaget i antal utredningsarbeten inom staden.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner Analys Moderbolaget har under våren, tillsammans med kommunstyrelsen samt AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem, utvärderat bolagens ägardirektiv om laddinfrastruktur.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Moderbolaget har under året, i samverkan med berörda parter, utrett förutsättningarna för en långsiktig samlad drift av stadens tomtmarksparkering genom Stockholm Parkering. Utredningen, som fortsätter 2026 i enlighet med ägardirektiv, visar att en ökad samordning kan ge effektivitetsvinster, under förutsättning att ekonomisk neutralitet för berörda bolag och rådighet över parkeringsytorna kan säkerställas.

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

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

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

Tillsammans med de investeringssökbolagen har koncernledningen ett kontinuerligt pågående 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 också en utökad samverkan med stadsledningskontoret och stadens nämnder. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att vidareutveckla beslutsunderlagen där extra tyngdpunkt ska läggas på projektens tidiga skeden. Avsikten är att nödvändiga och önskvärda investeringar ska kunna genomföras. Under året har ett särskilt fokus lagts på bedömning av indexutveckling i samband med kalkyler och beslut i syfte att bidra till än mer transparenta och jämförbara beslutsunderlag. Koncernstyrelsen beslutade den 15 december om uppdaterade tillämpningsanvisningar för investeringar, vilket är ett led i arbetet om att hela tiden anpassa och förbättra styrningen.

En ny samordningsgrupp har etablerats som en del i det systematiska arbetet med att stärka investeringsstyrningen för kommande investeringar av vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Gruppen, som består av representanter från bolaget, stadsledningskontoret, Micasa Fastigheter och Äldreförvaltningen har till uppgift att följa upp och säkerställa framdriften i de omfattande upprustningar som Micasa står inför de kommande åren. Då det samlade investeringsbehovet är betydande, krävs ett förstärkt fokus på uppföljning, styrning och samordning mellan Stadshus AB, stadsledningskontoret, Micasa Fastigheter samt berörda förvaltningar inom staden. Samordningsgruppen har en central roll i att kontinuerligt rapportera om status, identifiera eventuella hinder och säkerställa att investeringsprojekten genomförs enligt budget, tidplan och med hög grad av samverkan. Prioriterade frågor är evakueringar, ekonomi, personal och verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				✔️ Koncernledningen deltar i stadens övergripande arbete tillsammans med stadsledningskontoret för en ökad extern finansiering. Uppföljning av dotterbolagens arbete med direktivet kommer att ske i samband med ordinarie rapportering. Analys Arbete har pågått enligt plan. Under året har moderbolaget tillsammans med stadsledningskontoret också upphandlat "Bidragsportalen", vilken bland annat syftar till att ge en mer tydlig överblick över EU:s fonder och program. "Bidragsportalen" kan också användas av koncernens dotterbolag. Arbetet i enlighet med aktiviteten har utöver detta bidragit till ökad kunskap och ytterligare belyst vikten av en strukturerad hantering av ökad extern finansiering.
 Samordna koncernens arbete med investeringsstyrning				✔️ Moderbolaget deltar i stadens övergripande arbete med investeringsstyrning och koncernledningen deltar i stadsledningskontorets grupp för investeringssamordning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				g. Under året kommer fortsatt utbildningar att hållas, anvisningar ses över för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi samtidigt som framdrift i projekt sker i enlighet med kommunfullmäktiges mål. Analys Moderbolaget Stockholms Stadshus AB Bolaget deltar i stadens övergripande arbete med investeringsstyrning och tillsammans med stadsledningskontoret arbetar bolaget i gruppen för investeringssamordning. En utbildning för bolagens styrelseledamöter har hållits i juni. Reviderade tillämpningsanvisningar för bolagskoncernens investeringar godkändes av koncernstyrelsen den 15 december 2025.
 Tillsammans med dotterbolagen bedriva ett arbete för långsiktig positiv ekonomisk resultatutveckling				✓ Moderbolaget kommer, utifrån dotterbolagens inlämnade förslag till flerårsplaner, att tillsammans med dotterbolagen se över hur bolagens ekonomiska resultat utan att kvalitet eller verksamhetsmässiga mål påverkas. Analys Bolaget har arbetat tillsammans med stadsledningskontoret i syfte att se hur resultatnivåerna kan förbättras på såväl kort som lång sikt. Effekterna av detta kan dels ses som en del av den löpande rapporteringen men också som en del av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				dialog och styrning i att uppnå förbättrade resultat.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och i samråd med Stockholm Business Region styra, samordna och följa upp dotterbolagens näringslivsarbete ur ett strategiskt perspektiv				 Moderbolaget kommer, utifrån dotterbolagens tertialrapporter och förslag till flerårsplaner, följa arbetet med näringslivsfrågor och vid behov lämna rekommendationer till berörda dotterbolag Analys Stadens nya näringslivspolicy och tillhörande etableringsstrategi, fastställdes av kommunfullmäktige 1 december 2025. Under året har flera bolag medverkat i framtagande av den nya policyn och strategin. Dotterbolagens tertialrapportering om näringslivsfrågor har under 2025 baserats på den tidigare näringslivspolicyn.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholm Business Region och utreda och implementera en modell för att stödja och utveckla det lokala näringslivet				 Modell tas fram under första halvåret 2025. Under andra halvåret påbörjas implementationen. Analys Handlingsplan för utveckling av lokalt näringsliv har tagits fram av stadsledningskontoret, SBR och bolaget. Modellen för arbetet med lokalt näringsliv har ett starkt beroende till stadens nya näringslivspolicy och tillhörande etableringsstrategi, som fastställdes av kommunfullmäktige 1 december 2025. Bolaget deltar i kommande arbete och är representerad i styr- och arbetsgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholm Business Region ta fram en genomförandeplan för hur stadens bolag bäst kan bidra till att uppnå målen i stadens näringslivspolicy				 Moderbolaget tar under 2025 fram en plan för hur bolagskoncernen på bästa sätt kan bidra till stadens näringslivspolicy. Genomförandeplanen tas fram i samverkan med kommunstyrelsen. Analys Stadens nya näringslivspolicy och tillhörande etableringsstrategi, fastställdes av kommunfullmäktige 1 december 2025. Näringslivsfrågor kommer diskuteras löpande på FCBC-möten under 2026.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB göra en fördjupad ekonomisk framtidsutredning och ta fram en prognos som underlag till en framtidssäkrad hållbar ekonomi för kommunkoncernen Analys Bolaget har deltagit i arbetet, som letts av kommunstyrelsen, enligt plan.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget deltar i stadens styrgrupp för feriejobb enligt plan och säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. Bolaget tillhandahöll en plats för feriejobbare på höstlovet.

Medarbetare i bolaget deltar i stadsgemensamma styrgrupper, exempelvis stadens fokusområden, där frågor som rör tillgänglighet, platsens attraktivitet och tillskapande av arbetsplatser diskuteras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra	 Andel ramavtalsupphandlingar där sociala krav på	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	dialog med arbetsmarknadsförvaltningen ställs. Analys			
 Samordna och följa upp dotterbolagens arbete med att bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb och att fler ungdomar får feriejobb				 Bolaget deltar i styrgrupp för feriejobb, säkerställer att bolagskoncernens förutsättningar beaktas vid framtagande av anvisningar m.m. och samverkar med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har även regelbunden kontakt med dotterbolagen vad gäller bland annat Stockholmsjobb och feriejobb via nätverksträffar. Analys Bolaget har deltagit på tre styrgruppsmöten för feriejobb under verksamhetsåret 2025. Fokus har varit kommunikationsinsatser, flytt av feriejobbsperioden från jullovet till sportlovet samt behovet av att fördela feriejobbsplatserna på ett mer rättvist sätt inom staden.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	1 st	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	

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



Bolaget har fortsatt den strategiska samordningen och uppföljningen för att säkerställa att stadens allmännyttiga bostadsbolag är bärande aktörer i att tillgodose behovet av hyresrätter till rimliga hyror i hela staden. Stockholmshusen har fortsatt hög prioritet. Samordningen med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fokuserar på kostnadseffektivitet och kortare ledtider.

Inriktningen är att fortsätta utveckla konceptet så det fungerar beroende på olika förutsättningar.

För att möjliggöra kommande nyproduktion har bolaget under perioden arbetat med planeringsförutsättningar, markanvisningar och volymer i linje med stadens behov. Där det är relevant drivs kostnadseffektiva lösningar, såsom mobilitetsåtgärder och parkeringsköp, för att stärka projektens genomförbarhet och bidra till en hållbar och sammanhållen stadsutveckling.

Inför större investeringsbeslut har samråd genomförts för att säkerställa förankring i stadens mål och ekonomiska ramar. Löpande uppföljning av investeringsportföljer och enskilda projekt sker med särskild inriktning på kostnadskontroll och riskhantering. Arbetet stödjer en effektiv och långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna				 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna Analys Moderbolaget har under året fortsatt den strategiska samordningen och uppföljningen för att säkerställa att bostadsbolagen är centrala aktörer i arbetet med att nå stadens bostadsmål. Inriktningen har varit att öka byggandet av hyresrätter med hyror som fler hushåll har råd att efterfråga, i dialog med bostadsbolagen och berörda förvaltningar, bland annat genom fokus på kostnadseffektiva lösningar såsom Stockholmshus.
 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus och i detta arbete ta ett samordningsansvar				 Tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus och i detta arbete ta ett samordningsansvar Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Moderbolaget har under året, tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, fortsatt den långsiktiga och strukturerade planeringen för byggandet av Stockholmshus. Inom uppdraget har moderbolaget samordnat dialog och uppföljning mellan berörda aktörer för att säkerställa att planering, markfrågor och tidplaner utvecklas samlat och i takt. Arbetet syftar till att stärka genomförbarheten och skapa förutsättningar för kostnadseffektiva bostäder.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030 Analys Moderbolaget har under året, tillsammans med bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, fortsatt arbetet för en långsiktig och effektiv planering av Stockholmshus. Inriktningen har varit att öka andelen Stockholmshus i linje med målet att de ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utgöra minst hälften av allmännyttans samlade nyproduktion till 2030. Arbetet har omfattat samordning samt uppföljning mellan berörda aktörer för att stärka genomförbarheten.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen utreda och inrätta ett bolag i syfte att driva projektutveckling för bland annat bostadsbyggande i tidiga skeden Analys Koncernstyrelsen har beslutat om inrättande av bolag i syfte att driva projektutveckling i enlighet med rubricerad aktivitet.

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



Bolaget har under perioden samverkat med stadsledningskontoret för att bevaka de personalfrågor som berör bolagen bland annat vad gäller chefsforum och HR-dagen. Bolaget har utökats med två medarbetare med fokus på investeringstyrning och stab. Sjukfrånvaron är generellt sett låg på bolaget och AMI-resultatet är något högre än KFs årsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	87	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	0,2 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,2 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget har tecknat ett avtal med S:t Erik Försäkring AB avseende Informationssäkerhetssamordnare. Resursen har under tertialet bland annat genomfört ett antal informationsklassningar. Bolaget har även inlett överlämningsarbete avseende DSO-uppdraget från extern DSO till en DSO-funktion på serviceförvaltningen. Bolaget är samordnade för fyra dotterbolag vilka avser göra motsvarande överlämning under hösten 2025 och våren 2026.

Bolaget har i samarbete med stadsledningskontoret ansökt om och blivit utvalda till att delta i ett externt innovationsprogram anordnat av Bloomberg Philanthropies. Programmet medför extern finansiering samt tillgång till internationella expertnätverk. Ett av projekten syftar till att utveckla nya innovativa metoder och arbetssätt för att stärka Stockholms livsmedelsberedskap vid kriser. Programmet löper i tre år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Deltagande sker i de två sektorerna energiförsörjning och finansiella tjänster samt deltagande i stadsövergripande beredskapsråd och styrgruppen för civil beredskap. Analys Bolaget har deltagit i berörda sektorer samt i det stadsövergripande beredskapsrådet och styrgruppen för civil beredskap.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda förutsättningar för att etablera reservinfrastruktur i stadens hamnar för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil vid akuta behov Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Inom det gemensamma arbetet har en skalbar tekniklösning för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil tagits fram, redovisats och kostnadsbedömts. Stadsledningskontoret har initierat samtal med Energimyndigheten om möjligheter till statlig finansiering för investering och drift.
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med Stockholms Stadshus AB utreda bolagets uppfyllande av grunduppdraget kopplat till riksintressen, samhällskritisk verksamhet och sjöfartens omställning Analys Bolaget bedriver samhällsviktig verksamhet inom olika områden, främst reglering av Mälaren och sjötrafik för gods och passagerare. Bolagets hamnar är utpekade som riksintresse för kommunikationer av Trafikverket. Bolaget bevakar löpande hur hamnanläggningarna och annan infrastruktur påverkas av stadsutveckling i närheten av verksamheten.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har i samarbete med stadsledningskontoret ansökt om och blivit utvalda till att delta i ett externt innovationsprogram anordnat av Bloomberg Philanthropies. Programmet medför extern finansiering tillgång till internationella expertnätverk. Ett av projekten syftar till att minska illegal dumpning och nedskräpning vid återvinningsstationer för att öka tryggheten och skapa renare och mer välskötta miljöer. Programmet löper i tre år.

Bolaget och stadsledningskontoret har utvecklat ett nytt arbetssätt för kommunikation kopplat till

Fokusområdena för att tydliggöra hur stadens insatser i områdena påverkar medborgarnas vardag, syftet är bland annat är att stärka förtroendet och öka upplevelsen av trygghet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				

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



Bolaget har tillsammans med KTH och Kista Science City inlett en ESF-finansierad förstudie i Järva för att öka ungas intresse för STEM-utbildningar. Arbetet genomförs i samverkan med unga, föräldrar, akademi och näringsliv och syftar till att skapa nya möjligheter för ungdomar samt stärka inkludering, delaktighet och jämlika framtidsmöjligheter.

Övrigt

AB Svenska Bostäder

Sammanfattande kommentar

Bolagets långsiktiga finansiella hållbarhet är beroende av en effektiv fastighetsförvaltning, strategisk fastighetsutveckling och av intäkter från hyror som går i linje med den generella kostnadsutvecklingen. Genom att samordna dessa faktorer och fokusera på hanteringen av inköp, energisparande investeringar och annan effektivisering har bolaget strävat efter att skapa en verksamhet som möter stockholmarnas behov och är långsiktigt ekonomiskt hållbar.

Bygg- och fastighetsmarknaden har fortsatt haft utmanande år och det har påverkat bolagets nyproduktion. Bolaget, liksom marknaden i övrigt, har inte klarat att starta nya projekt under året i önskad utsträckning, men har fortsatt planera om projekt och ta kliv in i ett mer industriellt byggande för att möjliggöra nystartade projekt under återstående tid av mandatperioden.

Bolaget ska tillsammans med systerbolagen klara stadens övergripande mål om 3 500 lägenheter under perioden. Där industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag för att möjliggöra nyproduktion. Detta är ett steg i vår strävan att kunna erbjuda hem för alla, i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika hyra.

Bolagets arbete med kunddialog, trygghet, nyproduktion, och klimatarbete, med mera, kommer bidra till samtliga våra områden, men särskilda insatser har riktats till Järvaområdet. Genom samarbete med stadens alla olika verksamheter är det en gemensam kraftsamling för utvecklingen av Järva.

Sedan år 2023 har bolaget haft en långsiktig klimatstrategi och med utgångspunkt från den samt genomförd klimatkartläggning har bolaget fortsatt sitt arbete för att minska klimatutsläppen (50 % till 2030) och på sikt uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Under året har bolagets "vägledning för klimateffektivt byggande" nyttjats i pågående ny- och ombyggnadsprojekt och projektspecifika klimatmål inarbetats i de investeringsbeslut för nybyggnadsprojekt som fattats av styrelsen.

I befintligt bestånd har det noterats en normal omflyttning och det krävs fortsatt långa kötider för att få en lägenhet hos Svenska Bostäder. Under året har bolaget framgångsrikt använt ett särskilt godkännandevillkor runt hemmavarande barn, för att rikta stora lägenheter till de som mest behöver dessa. Flera insatser har gjorts under året för att informera om möjligheterna att förändra sin bostadssituation, för att få igång en rörlighet inom beståndet till nytta för hela staden och samhället.

Bolaget har fortsatt ge hyresgäster möjlighet att komma till tals och påverka sitt boende under konceptet Hemokrati (Hem+Demokrati). Hemokratidagar har genomförts i flera omgångar, där medarbetare träffat hyresgäster i olika former. Under året har tidigare gårdsföreningar bytt namn till grannföreningar för att vidga perspektiven kring vad hyresgästmedlen kan användas till.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	3 930 431	3 971 390	3 911 121
Rörelsekostnader	-1 947 528	-2 018 139	-1 960 981
Avskrivningar	-1 020 587	-1 027 943	-1 018 781
Nedskrivningar och Utrangeringar		-40 001	-40 001
Personalkostnader	-368 144	-403 985	-384 170
Övriga kostnader	-110	5 397	-317
Finansnetto	-330 903	-397 000	-326 201
Resultat efter finansnetto	263 159	89 719	180 670

God lönsamhet är en förutsättning för att höja kvaliteten i förvaltningen, bevara befintliga fastigheter och möjliggöra stadsutveckling genom ny- och ombyggnationer. Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har stabiliserats under årets senare del, efter att vid budgettillfället präglats av betydande osäkerhet. Under året har positiva förändringar skett avseende bland annat BNP-utveckling, räntenivåer och inflation. Sammantaget har utvecklingen varit mer positiv än vad som låg till grund för budgetantagandena. Den gradvisa förbättringen av de makroekonomiska förutsättningarna under året har bidragit till ett högre utfall än budgeterat, och flera av de risker som identifierades i samband med budgetarbetet inför 2025 har därmed inte realiserats.

Utfallet för helåret 2025 visar ett resultat efter finansnetto på 263 mnkr, vilket är högre än det budgeterade resultatet på 90 mnkr.

Intäkter

Totala intäkterna uppgår till cirka 3 930 mnkr, vilket är lägre än budget. Avvikelsen förklaras dels av uteblivet förvärv, cirka 13 mnkr. Därtill bidrar lägre lokalhyresintäkter, omkring 12 mnkr, till följd av en svagare indexhöjning, minskade omsättningshyror och ökade vakanser. Antalet uppsagda lokaler har ökat och marknaden präglas fortsatt av ett stort utbud i kombination med låg efterfrågan, vilket inneburit ökad vakans under året. Intäktsreduktionerna kopplade till bostads- och lokalombyggnader ökar med omkring 11 mnkr, bland annat på grund av stambyten, förlängda renoveringstider och förseningar i större projekt. Bilplatsintäkterna däremot överträffade budget med cirka 10 mnkr primärt som en effekt av nytecknade avtal. Även övriga förvaltningsintäkter ökar med cirka 24 mnkr jämfört med budget, främst genom ett bidrag om 10 mnkr från Naturvårdsverket via Stockholm Vatten och Avfall för insamling av förpackningar samt ökade försäkringsersättningar. Det bör noteras att en förändring i redovisningsprinciper innebär att bidragen tidigare avräknades mot kostnader men nu redovisas här som intäkter, vilket påverkar

jämförbarheten med budget. Jämförbarheten påverkas även av justeringar kopplade till elimineringar.

Driftkostnader

De totala driftkostnaderna är 40 mnkr lägre än budget.

Den främsta förklaringen är att kostnaderna för fastighetsskötsel understiger budget med 23 mnkr, huvudsakligen till följd av väsentligt lägre utgifter för takskottning, snöröjning, trädgårdsskötsel och serviceavtal. Däremot översteg kostnaderna för städning och jourutryckningar det budgeterade utfallet något.

Reparationskostnaderna översteg budget med 20 mnkr. Utfallet för planerat underhåll blev i linje med budget, medan kostnad för brand och vattenskador översteg budget med 33 mnkr. Detta motverkades visserligen delvis av lägre förgäveskostnader.

De taxebundna kostnaderna ligger i linje med budget. Lägre el- och värmekostnader har delvis motverkats av ökade kostnader för sophantering. De lägre värmekostnaderna, förklaras av minskad fjärrvärmeanvändning, främst till följd av ett ovanligt varmt år samt genomförda energieffektiviseringsprojekt. Värmekostnaderna utgör cirka 15 procent av de totala driftkostnaderna. Noteras bör att den ovan nämnda förändringen i redovisningsprinciper påverkar jämförbarheten.

Bolagets administrativa kostnader understiger budget med cirka 32 mnkr, varav sänkta pensionskostnader står för omkring 12 mnkr och lägre lönekostnader som följd av bland annat vakanser uppgår till ca 20 mnkr.

Kostnader för fastighetsskatt och markavgifter uppgick till 272 mnkr vilket var strax under budget.

Därmed uppgår driftnettot till 1 577 mnkr, vilket är 52 mnkr över budget.

Av- och nedskrivningar

Fastighetsavskrivningarna uppgår till 982 mnkr och bidrog till en positiv avvikelse på 22 mnkr, främst som en konsekvens av att tillgångar tagits i bruk senare än vad som antogs i budget samt att vissa ombyggnadsprojekt har förskjutits och inte kommer slutföras förrän 2026. En extern värdering av fastighetsbeståndet genomfördes vid årets slut för att identifiera eventuellt nedskrivningsbehov. Årets värdering uppvisar inget behov av nedskrivningar, vilket medför en positiv avvikelse mot budget på 40 mnkr.

Finansnetto

För helåret uppgår finansnettot till -331 mnkr, vilket är bättre än budgeterade -397 mnkr.

Försäljningen av tre lägenheter i BRF Gurkan, med ett resultat på 11 mnkr, redovisas i utfallet som finansiella poster medan motsvarande intäkt i budget redovisades som jämförelsestörande poster. Bolagets skuld uppgår till cirka 12,3 miljarder kronor. Den minskade investeringsvolymen under året och ett uteblivet förvärv har lett till en lägre skuldsättning. Tillsammans med en lägre ränterisk än befarat vid budgettillfället har detta bidragit till ett förbättrat finansnetto.

Resultat

Resultatet efter finansnetto uppgår till cirka 263 mnkr, vilket överstiger det budgeterade resultatet om 90 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	131 635	638 390	158 406
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	65 061	38 765	36 347
Ersättningsinvesteringar	592 022	852 845	729 693
Summa investeringar	788 718	1 530 000	924 446

Den totala investeringsvolymen för året uppgår till 788 mnkr. Det innebär att årets investeringar hamnar under den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen på 1 530 mnkr.

Investeringar i nyproduktionsprojekt uppgår till 131 mnkr. Det lägre utfallet förklaras av det uteblivna förvärvet av Viggholmen, den rådande marknadssituationen samt tidsförskjutningar som följd av både externa och interna processer.

Under 2025 har inga inflyttningar i färdigställda lägenheter skett. Däremot har byggstart skett i Kv Kvarndammen 6 & 7 i Rinkeby, omfattande 92 lägenheter.

För investeringar i det befintliga beståndet prioriteras underhåll för att säkerställa en långsiktigt ekonomisk stabilitet, uppfylla ägardirektiv och myndighetskrav, förbättra energieffektivitet, säkerställa att vi uppnår uppsatta klimatmål, samt öka trygghet och kundnöjdhet i våra områden. Investeringsvolymen för underhåll uppgår till 657 mnkr vilket är lägre än tidigare budgeterad volym om 891 mnkr.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	403
Balansomslutning	28 398 212

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig, men att det finns områden med förbättringspotential. Flertalet kontrollaktiviteter noterar inga eller mindre avvikelser. Revisionerna från Stadens revisionskontor har dock påvisat några avvikelser.

Svenska Bostäders internkontroll utgår från bolagets ledningssystem och täcker in kraven i ”Regler för ekonomisk förvaltning” och tillämpningsanvisningar som utfärdats av stadsledningskontoret.

Utgångspunkten för bolagets internkontrollarbete under 2025 har varit avdelningarnas riskanalyser i verksamhetsplanerna för året. Dokumentation från utförda kontrollaktiviteter finns framtagna. Eventuella korrigerande åtgärder hanteras av respektive processägare och processamordnare.

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



Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

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



Bolagets samarbete med Rädda Barnen inom initiativet På Lika Villkor i Järva har fortsatt under året. Samarbetet är en del av bolagets förebyggande arbete. Initiativets övergripande mål är att barn, unga och barnfamiljer ska ha lika möjligheter som 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 på temat "Lugna, lyssna stärk" för förvaltningens personal.

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Exempel på samarbeten som löpt över året är föreningarna Svenska

med baby, Löparakademin och Vi tar plats.

Likaså har bolaget fortsatt sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar till att medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, såsom barn och våldsutsatta, värnas om att de får sina behov belysta. Här har bolaget under året informerat chefer och medarbetare om tecken på våld i nära relation. Barnrättsperspektivet har stärkts genom att en rutin tagits fram som bland annat innefattar fördjupad samverkan och ytterligare åtgärder i syfte att minska barns risk för bostadslöshet (ex. längre avbetalningsplaner och möjlighet till lägenhetsbyte). Ett förtydligande har gjorts gällande att avhysning alltid ska avbrytas om barn finns i bostaden vid avhysningstillfället. Medarbetare har deltagit i utbildning och seminarier under året för att stärka kompetensen kring vräkningsförebyggande arbete. Bolaget har rutiner för hur vi arbetar med orosanmälningar för att uppmärksamma stadsdelarna på barn som riskerar att fara illa och har under året jobbat ännu mer intensivt i samarbete med stadsdelarna kring de barnfamiljer som har utmaningar med att betala hyran. Bolaget deltar månadsvis i samverkansmöten med Socialtjänsten och genomför gemensamma hembesök hos hyresgäster som riskerar uppsägning.

Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter, likaså det vräkningsförebyggande arbetet samt arbetet för att aktivt minska störningar i bostadsområdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäliga hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs	 Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden Analys Bolaget noterar en fortsatt positiv effekt av det bosociala arbetet.	228	200	
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv				 Bolaget kommer att utveckla sitt bostadssociala arbete genom att fortsätta arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv. Analys Bolaget har under året bedrivit ett strukturerat vräkningsförebyggande arbete genom månatliga samverkansmöten med socialtjänsten,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gemensamma hembesök samt nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna. Barnrättsperspektivet har stärkts genom ny rutin särskild riktad mot barnfamiljer som bland annat innefattar fördjupad samverkan och ytterligare åtgärder för bolaget att vidta, i syfte att minska barns risk för bostadslöshet (ex. längre avbetalningsplaner och möjlighet till lägenhetsbyte). Arbetet mot våld i hemmet har stärkts genom utbildningsinsatser.

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

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

Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen. Genom Försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först bidrar bolaget med bostäder till stockholmarna som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Bolaget förtydligade och förenklade under 2024 interna arbetssätt och rutiner i syfte att säkerställa att bolaget både kan leverera och förvalta dessa kategoribostäder över tid. Under 2025 medverkar bolaget i en arbetsgrupp tillsammans med Socialnämnden för att bidra till stadens gemensamma arbete.

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att successivt öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Under 2024 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugoförårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden. Motsvarande besiktning har genomförts under 2025 i söderort och åtgärder har inarbetats i budget 2026. Fortsatt plan för år att resterande bestånd, uppfört samma tjugoförårsperiod, ska besiktigas under 2026. Resultatet av besiktningarna inarbetas i skötselplaner för mindre kostsamma åtgärder och i underhållsplaner om det krävs större åtgärder.

Under året har ett antal åtgärder genomförts för att öka tillgängligheten i beståndet. Bolaget har 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, tillgänglighet och ökad belysning i gårdsmiljön, ledstänger med mera.

Samtidigt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida.

I samband med planering av sommaraktiviteterna fördes en dialog med föreningarna om att möjliggöra för

personer med funktionsnedsättning och funktionshinder att delta i ökad utsträckning. Föreningarna strävar efter att kunna erbjuda aktiviteter för alla. Under sommaren erbjöd Hammarby IF en paragrupp i friidrott för åldrarna 6-35 år och Spårvägen simförening simundervisning för barn med funktionsvariationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Antal levererade Bostad- Först lägenheter Analys Under perioden har ett större antal lägenheter erbjudits, men efterfrågan från Bostad Först har inneburit att endast 24 lägenheter har avropats och därmed levererats. Svenska Bostäder har haft kontinuerlig kontakt med Bostadsförmedlingen för att vara följsamma i syfte att kunna leverera enligt målet.	24 st	27 st	
	 Antal levererade försöks- och träningslägenheter Analys Totalt under året har 123 lägenheter förmedlats. Efterfrågan från Stadsdelsförvaltningarna uppfattas som lägre än målvärdet. De lägenheter som bolaget skickar till Bostadsförmedlingen matchar inte Stadsdelningsförvaltningarnas krav i egenskap av storlek, område och hyra. Bolaget ser vissa svårigheter i att efterfrågade objekt innebär stor koncentration av Försöks- och träningslägenheter i vissa områden.	123 st	217 st	

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



Äldrevänlig stad och rörlighet i beståndet

Bolaget bidrar aktivt till stadens handlingsplan för äldrevänlig stad, både självständigt och i nära samarbete

med systerbolagen.

Särskilda informationsinsatser har gjorts för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation när livet förändras genom bland annat interna byteskö, lägenhetsbyte och vanliga bostadskö. Insatser som är viktiga att hålla liv i över tid. Bolagets bytestorg är fortsatt populärt med över 400 aktiva annonser och andelen byten som sker via Bytestorget ökar. Här har bolagets äldre hyresgäster sagt att bytestorget är en plats som ökar tryggheten i samband med att eventuellt göra ett byte för att förändra sin bostadssituation. Det har också blivit enklare för hyresgästen att se lediga lägenheter i internkö direkt via "Mina sidor". Bolaget har under perioden bidragit med att sprida information från polisen om bedrägeriförsök som riktar sig mot äldre.

Bolaget har beviljats finansiering (genom Formas) för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning, och därmed har bolaget sin första industridoktorand som bro mellan akademi och praktik. Inom den testbadden har bolaget skickat ut riktade erbjudande till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet, i flera omgångar. Och fått intresseanmälningar i retur. Arbetet med aktiv matchning pågår, men är beroende av att det finns lediga lägenheter som hyresgästerna efterfrågar. Flera matchningar har påbörjats och fem har hittills gått i mål. Bolaget har löpande kontakt med hyresgästerna och jobbar då med deras förväntningar på framtida bostaden och hur det går i processen. De stora lägenheter som friställts genom projektet har förmedlats som familjelägenheter. Bolagets arbete med denna fråga uppmärksammades i Radio Stockholm under året. Se mer under avsnitt 3.3 kring hur bolaget jobbar med rörlighet i beståndet även på andra sätt.

Säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning

Att ha ett äldrevänligt fokus i arbetet är att samtidigt ha ett tillgänglighetsfokus. Gruppen äldre (65+) och personer med funktionsnedsättning har många gånger samma behov när det gäller bostadens/bostadsområdets tillgänglighet.

Bolaget vidtar åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd, samt fortsätter arbetet med att synliggöra fullt tillgänglighetsanpassade lägenheter på Bostadsförmedlingens hemsida. De lägenheter som finns i fastigheter byggda före 1997 märks som icke tillgänglighetsanpassade och lägenheter i fastigheter byggda 2018 och senare är redan tillgänglighetsmärkta. Fastigheter byggda mellan 1997 och 2017 inventeras för att identifiera vilka åtgärder som krävs för att kunna tillgänglighetsmärka alla lägenheter i fastigheten.

Under 2024 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugoförårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden. Under året har fastigheter med sammanlagt 4 000 lgh inventerats i Söderort enligt samma rutin som för Innerstaden. Fortsatt plan för 2026 är att resterande bestånd, uppfört samma tjugoförårsperiod, ska besiktigas. Resultatet av inventeringarna används för att upprätta en plan för att systematiskt åtgärda enkelt avhjälpta hinder vilket skulle öka antalet fullt tillgänglighetsanpassade avsevärt. Genomför vi dessa åtgärder enligt plan har vi lyckats tillgänglighetsinventera hela vårt bestånd enligt gällande regler. Observera att indikatorn i nedanstående tabell enligt definition inte medger att kategorin "ej tillgänglig lägenhet" inkluderas, vilket gör att indikatorns målvärde är lågt och att 100 procent inte kommer kunna uppnås.

Centrumutveckling

Bolaget förvaltar och utvecklar löpande centrumanläggningarna i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp samt del av Vällingby Centrum. I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som till exempel i Vällingby, Tensta, Rinkeby, Skärholmen och Vårberg arbetar bolaget i nära samarbete med fastighetsägaren för en trygg centrummiljö. Bolaget deltar i samtliga platssamverkansaktiviteter som drivs av aktuella stadsdelar. Samarbetet med de som bedriver verksamhet i bolagets centrumanläggningar är avgörande för att bidra till ett tryggt och levande gaturum.

Därutöver genomförs regelbundna mallwalks i centrumområdena för att säkerställa trygga och estetiskt

tilltalande miljöer. Under året har Dagen i Björkhagen, Dagen i Dale, Kärrtorpsfestivalen, höstmarknaden i Kärrtorp centrum och Husbyfestivalen genomförts.

Bolaget har löpande dialog med Stadens kulturverksamheter och arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler. I samarbete med staden, genom ateljéstrategin, pågår arbete för att identifiera lämpliga lokaler i hela beståndet. Under året har avtal tecknats i Vällingby och i Husby för att stärka kulturens närvaro och förutsättningar i områdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				 Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring de centrumanläggningar där vi har ett större bostadsbestånd, eller äger centrum, tillsammans med företagarföreningar och aktörer som verkar i centrum. Utöver detta deltar vi aktivt i stadsdelarnas arbete med platssamverkan. Analys Under året har bolaget regelbundet deltagit i platssamverkansmöten med inriktning på att identifiera otrygga platser, med målet att stärka samarbetet mellan föreningar, fastighetsägare och polis för att främja tryggheten i området. Kontinuerlig dialog förs med lokalhyresgäster, företagarförening och Medborgarkontoret i syfte att utveckla Husby centrum. Bolaget har återkommande deltagit i "Fokusmöte Vällingby centrum" tillsammans med aktörer som polis, skola och stadsdel samt på Vällingbydagarna och Matfestivalen i Vällingby Centrum. Bolaget har också genomfört Dagen i Björkhagen, Dagen i Dalen, Kärrtorpsfestivalen samt höstmarknaden i Kärrtorp centrum. Därutöver har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				regelbundna mallwalks i centrumområdena genomförts.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				 Bolaget fortsätter utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Analys Bolaget har under året fortsatt att utveckla arbetet. Ateljéföreningen Studio ABC - i samarbete med staden pågår nu ett arbete för att identifiera lämpliga lokaler i hela beståndet, Kulturskolan/Stadsteatern har tecknat korttidsavtal samt tillfälligt hyresavtal för t ex en vårsalong, löpande dialog med Stadens kulturella verksamheter utifrån "Ateljéstrategin" för att hitta lämpliga lokaler i hela beståndet samt möjliggöra etableringar i vakanta lokaler, Stadsteatern har idag ett tillfälligt avtal i Husby Centrum där de bland annat har öppett för civilsamhället för till exempel vernissage/konstutställningar. De har erbjudits att förhyra tillkommande yta långsiktigt, dialoger med flera intressenter i Västerort för att hitta passande lokaler.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för				 Rörlighet i det egna beståndet handlar om att arbeta med flera parallella aktiviteter - utveckla rutiner kopplat till internkön, förenkla byte mellan hyresgäster (digitalt bytestorg) samt att inom testbädd pröva att få loss stora lägenheter till internkön

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trångbodda barnfamiljer				genom utvecklat stöd till äldre. Analys Villkoren för familjelägenheter har uppdaterats under hösten, efter utvärdering av över 60 förmedlade familjelägenheter. Dialog fortgår med systerbolag och Bostadsförmedling gällande familjelägenheter som en avtalad boendetyp i löpande förmedling. Strukturen i arbetet för att säkerställa matchningar inom forskningsprojektet har vidareutvecklats och fem matchningar har gått i mål under året. Utöver det har flera visningar hållits och en utvärdering pågår inom forskningsprojektet.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Årsmålet uppfylls. Under året har 834 lägenheter skickats till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsmärkning av totalt 3016 lägenheter som har förmedlats. Det motsvarar ca 28 %.	27,7	12 %	

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



Bolaget har under året haft ett samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket ger synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Det har också varit nära samarbete mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och i Husby vilket har skapat mervärde och synergier mellan områdena. Under året har Husby konstsalong genomförts, som en del i detta har bolaget upplåtit fasader i centrum för fotobaserad konst.

Bolaget har även fastigheter i Vällingby och Östberga som upplåts till kultur- och ateljéföreningar, vilket

bidrar till trygghet i områdena. Bolaget har även samarbetat med Kulturförvaltningen kring Ateljéstrategi 2024-2026 och har en dialog med Kulturförvaltningen när nya behov av lokaler uppstår i staden.

Bolaget samarbetar med ett flertal föreningar för att erbjuda en meningsfull fritid med särskilt fokus på barn och unga. Exempel på samarbeten med idrottsföreningar är Löparakademin i Husby, Tensta, Rinkeby och Hässelby samt Katarina cup som under våren erbjudit bordtennislektioner, turnering samt musikworkshops i Bredäng. Ett exempel på samarbete som även vänder sig till vuxna är Cykelfrämjandet där bolaget möjliggör för sina hyresgäster att gå en cykelkurs utan kostnad. Sommaraktiviteter och övriga samarbeten utvärderas årligen bl.a. med avseende på hur stor andel flickor och pojkar som deltar i aktiviteterna, ambitionen är att nå båda i lika stor utsträckning.

Ett antal av våra grannföreningar genomför aktiviteter som bidrar till att skapa liv mellan husen och stimulera hyresgästerna till aktivitet. Det kan till exempel handla om boule, styrketräning, sittgympa och tipspromenader. Under året har bolaget byggt om och uppdaterat några av våra lekplatser för att skapa miljöer som stimulerar till motion, rörelse och gemenskap för våra boende. I en av dessa miljöer har bolaget planerat för en balansbana, hoppstubbar och naturpromenad. Utförandet kan delvis hamna på nästa år.

Bolagets idrottsförening SBIF är aktiv och har ett flertal sektioner, bl.a. yoga, fiske, klättring och löpning. Vidare ordnas utmaningar i form av t.ex. stegtävlingar för personalen för att uppmuntra till och rörelse i vardagen.

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



Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder bidrar till inriktningsmålet.

Med utgångspunkt i genomförd klimatkartläggning och beslutad klimatstrategi har bolaget fortsatt sitt arbete för att kraftigt minska de konsumtionsbaserade utsläppen (50 % till 2030) och uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Under året har bolaget bl.a. fortsatt:

- implementera den bolagsspecifika klimatstrategin som beslutades under 2024
- vidareutveckla arbetet med klimatbudget för bolaget och utveckla metoderna för uppföljning av bolagets klimatutsläpp i alla scope
- utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt
- tillämpa och vidareutveckla bolagets framtagna "vägledning för climateffektivt byggande" för att minska utsläpp från underhålls- och ombyggnadsprojekt
- tillämpa och styra mot projektspecifika målvärden för maximala klimatutsläpp i kg CO₂e/ kvm (BTA) i nybyggnadsprojekten
- arbeta med varsam renovering där utgångspunkten är att bevara och förlänga livslängden på byggvaror och material vilket minskar behovet av uttag av resurser
- ställa, vidareutveckla och följa upp klimatkrav vid upphandling
- energieffektiviseringsarbetet

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



Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Den bolagsspecifika klimatstrategin som togs fram under 2024 implementeras löpande i verksamheten. Utvecklingsarbetet för att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål har fortsatt under 2025. Årets mål är 75 000 ton CO₂e och utfall förväntas landa i nivå med målet. Uppföljningen av utfall följer separat anvisning från moderbolaget och kommer att redovisas lite senare enligt den tidplanen, varför det

exakta utfallet inte finns tillhanda ännu.

Arbetet för att klimatbudgeten på sikt ska ligga i fas med arbetet med den ekonomiska budgeten och underhållsplaneringen har fortsatt under året. Bolagets arbete för att skapa en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten har fortsatt men det kvarstår flera knäckfrågor. Ett samarbete om att utveckla investeringskalkyler som tar hänsyn till klimatutsläpp har inletts med de allmännyttiga bolagen MKB i Malmö och Framtidenkoncernens bolag i Göteborg. Arbetet fortsätter under 2026.

Bolagets vägledning för klimateffektivt byggande tillämpas i byggprojekten och en uppdaterad version har tagits fram under året.

Arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram har fortsatt. Arbetet med att inkludera hållbarhet i kategoristrategierna har fortsatt och under året färdigställdes den första strategin i kategorin fastighetsunderhåll.

Bolaget har fortsatt sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val, bl.a. genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Inom ramen för hemokratiarbetet har bolaget fortsatt att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete. Flera koncept har utvecklats, bl.a. en skräpplockardag och tipspromenad med miljötema för barn. I ett litet garage mitt emot en miljöstuga på Strandliden har en lokal hyresgästförening med bolagets hjälp öppnat återbruket ”Ge och Ta”.

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. Under året har projekt färdigställts i nio fastigheter. De genomförda projekten ger önskat resultat och energianvändningen har minskat kraftigt under året. Ett innovativt projekt som färdigställdes under hösten är fastigheten Fondbersån 1 där återvinning installerats på såväl frånluften som avloppsvattnet. Energianvändningen beräknas minska med ca 50% i den aktuella fastigheten. Energieffektiviseringsåtgärder har även genomförts i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. Ett nytt ramavtal för värmeinjusteringsprojekt har tecknats, vilket förbättrar bolagets möjligheter att genomföra injusteringsprojekt och minska energianvändningen ytterligare. Bolaget har tecknat avtal kring ett nytt överordnat system för styr och övervakning. Det nya systemet kommer att ge ökade möjligheter att arbeta effektivare med drift- och energioptimering. Efter ett lyckat pilotprojekt avseende smart värmestyrning så har förberedelser för att upphandla temperaturgivare och smart styrning i hela fastighetsbeståndet påbörjats. Arbetet med att handla upp och implementera kommer att pågå de närmaste åren, de givare som finns sedan tidigare i beståndet kommer att behållas i så stor utsträckning som möjligt. Genomförda åtgärder har resulterat i att bolagets energianvändning har minskat med 2,9% under året.

Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med framtagna plan. Under året tecknades ett ramavtal för en solcellskonsult och ett arbete med att inventera möjliga tak i befintligt bestånd för fortsatt utbyggnad har påbörjats. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900 kWp. Årsvisa planer tas fram för arbetet, vilka baseras på bolagets underhållsplan och de fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras. Bolagets solceller hade vid årets början en installerad effekt på 1 840 kWp och vid årets slut hade detta ökat till 2 020 kWp, vilket motsvarar ca 11 000 kvadratmeter solceller.

Underhållsarbetet bedrivs löpande utifrån bolagets policy för varsam renovering, där hänsyn tas till flera perspektiv såsom hyresgästinflytande, kvarboende, minskade klimatutsläpp samt särskild omsorg om kulturhistoriska värden. Vid uthyrningen av kommersiella lokaler arbetar bolaget utifrån ett hållbarhets- och livscykelperspektiv. Det handlar om att undvika att specialanpassa lokalytor och istället leta efter rätt hyresgäst för den aktuella lokalen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar				✓ Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagna plan för utbyggnad av solenergi Analys I nyproduktion installeras solceller. I det befintliga beståndet sker succesiv utbyggnad utifrån målet att år 2040 ha 10% egenproducerad förnybar el. Målet beräknas vara möjligt att uppnå om det installeras ca 220 kWp per år. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				✓ Implementera och tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från byggprojekten Analys Arbetet med klimateffektivt byggande bedöms utvecklas väl i bolaget. I den tidiga projektutvecklingen arbetar bolaget för att i möjligaste mån få marginal i detaljplaner så att olika alternativa stomsystem ska kunna användas. Då trästommar kräver högre höjd och bredd är det ibland svårt att få igenom det i detaljplaner med hänvisning till byggnadsordningen. I projekt med färdig detaljplan genomförs analys av påverkan. Omtag behövs av flertalet projekt som är igång för att se över utsläpp av CO₂. Fotogenköket 2 (Primus) är ett fint

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				exempel på omtag som genomförts. I flera projekt planeras för samverkan med entreprenör för att möjliggöra genomförande med lägre klimatpåverkan.
				 Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt Analys Ett samarbete om att utveckla investeringskalkyler som tar hänsyn till klimatutsläpp har inletts med annan allmännytta i storstäderna - MKB i Malmö och Framtidenkoncernen i Göteborg. Arbetet fortsätter under 2026.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				 Genomföra uppdaterat koncept för inre underhåll. Det handlar om att uppdatera tillvalsprodukter, möjliggöra tidigareläggning av inre underhåll, synliggörande samt säkerställa att vårt erbjudande både är attraktivt och affärsmässigt. Analys Under året har bolaget haft särskilt fokus på att utveckla hyresgästernas inflytande över lägenheten (Hemokrati) och att säkerställa affärsmässighet och hållbarhetsperspektiv i vårt erbjudande. Nytt koncept för tidigareläggning av inre underhåll har öppnats upp för hyresgästerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ny standard för spisar har implementerats, från emalj till keramikhäll. Ny prismodell och förändrade intervaller för målnings- och golvåtgärder har implementerats. Nya tillval har förhandlats med Hyresgästföreningen och lanserats, såsom kolfilterfläkt och garderober med inredning, samt att induktionshäll är under pågående förhandling. Priser för tillval har justerats i samband med den årliga hyreshöjningen och omförhandling utöver den årliga hyreshöjningen av samtliga tillval har påbörjats. Ett lyckat pilotprojekt avseende kökspaket i Järva har övergått till ett permanent erbjudande för hyresgästerna.
				✔ Upprusta beståndet på Järva utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna. Analys Under året har upprustning av bolagets fastighetsbestånd på Järva fortgått i flera fastigheter enligt varsam renovering. I nära dialog med hyresgäster har upprustningen genomförts med kvarboende, samtidigt som stort fokus lagts på hållbarhet. Under året har flera fastigheter rustats upp i Husby och motsvarande insatser har påbörjats i Tensta vilka kommer att pågå under nästa år. Parallellt pågår en förstudie och planering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för upprustning av fastigheter i Rinkeby, med planerad projektstart under 2026. Målsättningen är att inom några år ha renoverat den kvarvarande delen av beståndet.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Plan för solcellsutbyggnad finns framtagen med målet att år 2040 ha 10% egenproducerad förnybar el. Målet beräknas vara möjligt att uppnå om vi installerar ca 220 kWp per år. För perioden 2024-2027 är ambitionen att installera 900kWp. Årsplanen baseras på bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda, och de fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras. Utfallet för 2025 är 1,5 GWh producerad el från solceller med en installerad effekt på drygt 2 000 kWp vilket motsvarar ca 11 000 kvadratmeter solceller.
	  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Projekt Kvarndammen har genomfört en klimatberäkning.	100 %	100 %	
	  Andel nyproducerade	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Inga nyproduktioner har färdigställts under 2025.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Ett projekt ingår i indikatorn, Oslo 4, och energianvändningen minskar med 35% i det aktuella projektet.	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys 25 av 42 upphandlingar (60 %) som genomförts under året har bidragit till cirkularitet.	60	25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Målet nås inte helt främst pga att några anläggningar blev klara lite senare på året än planerat och de har därför inte hunnit bidra med tillräckligt mycket produktion.	1 426 MWh	1 480 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Inget nybyggnadsprojekt har avslutats under året. Produktion av Kvarndammen pågår. Första beräkning för Kvarndammen	0	360 kg CO2e per m2 BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	baserad på schabloner har genomförts med resultat 240 kg CO₂e/BTA Mangon och Plankan inkluderades i 2024 års klimatbokslut då de stängdes i böckerna då. Båda dessa bokfördes som 460 kg CO₂ per m²/BTA (enligt schablon) då de var äldre projekt som saknade klimatberäkningar enligt nuvarande anvisningar. Notera att dessa projekt följs upp med avseende på avfall och materialavvikelser under 2025 då slutredovisning miljö från projekten inkommit detta år.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Energianvändningen minskar under året och målet nås med marginal. Det är värmeanvändningen som minskar medan elanvändningen har varit i stort sett oförändrad. Minskningen beror främst på de energieffektiviseringsprojekt som genomförts under året. En viss påverkan av det förhållandevis varma vädret kan noteras.	110,53 kWh/m ²	113,05 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Energianvändningen minskar under året och	293 GWh	301 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	målet nås med marginal. Det är värmeanvändningen som minskar medan elanvändningen har varit i stort sett oförändrad. Minskningen beror främst på de energieffektiviseringsprojekt som genomförts under året. En viss påverkan av det förhållandevis varma vädret kan noteras.			
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Inga nybyggnadsprojekt har avslutats under året. Två slutredovisningar för projekt som avslutades under 2024 har dock inkommit under året. Mangon genererade 39 kg byggavfall/BTA och klarade därmed målet. Plankan genererade 49 kg byggavfall /BTA och klarade därmed inte målet (målet fanns inte med i kravställningen från början).	44	40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Energianvändningen minskar under året och målet nås med marginal. Det är värmeanvändningen som minskar medan elanvändningen har varit i stort sett oförändrad. Minskningen beror främst på de energieffektiviseringsprojekt som genomförts under året. En viss påverkan av det förhållandevis varma vädret kan noteras.	110,53 (kWh/enhet)	113 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholms hem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Bolaget har en policy kring varsam renovering, och ser årligen över den så att den överensstämmer med intention/avsikt i miljöprogram och klimathandlingsplan. Samarbete sker mellan bolagen.
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholms hem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt Analys Samarbetet med Scale Stockholm fortsätter genom att på lämpligt sätt förmedla kommunikationsmaterial (som tagits fram inom Scale) som stödjer minskad konsumtion till bolagets hyresgäster. Bolaget har flera koncept för återbruk och delning, bl.a. återbrukshyllor i miljöstugor, mindre återbruksplatser i samarbete med lokala hyresgästföreningar, bilpool samt cykelpool. Samarbetet med systerbolagen fortgår för att ytterligare underlätta för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresgäster att låna, byta, laga och/eller dela på saker istället för att köpa nytt.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Bolaget deltar i stadens arbetsgrupp.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Bolaget är kallad till arbetsgrupp och har deltagit i arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Bolaget deltar i arbetet.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Klimatanpassning

Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att klimatanpassa fastigheterna. Det innefattar bl.a. dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska. Planeringen av åtgärder ska successivt integreras i bolagets långsiktiga underhållsplanering. Parallellt sker åtgärder i vardagen där bolaget till exempel förbättrar skötseln av dagvattenbrunnar för att på så sätt minska risken för skyfallsproblematik.

Bolaget har i samarbete med systerbolagen genomfört en mappning av fastighetsbeståndet mot stadens identifierade värmeöar för att undersöka hur bolagen kan bidra till att öka krontäckningsgraden i dessa områden. Kartläggning har genomförts i GIS och med hjälp av platsbesök för att bedöma praktisk genomförbarhet. Kartläggningen visar att bolagen tillsammans har potential att bidra till ökad krontäckningsgrad i ett prioriterat område, ett förslag har tagits fram och kommer att hanteras vidare under 2026.

Biologisk mångfald

Bolaget har fortsatt och utvecklat arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning i det befintliga beståndet så väl som inför nybyggnation. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram. Under året har bolaget mappat sitt bestånd mot stadens stadsdelsvisa åtgärdsförslag (SÅF) för att undersöka om bolaget kan bidra med ytterligare förstärkningsåtgärder för biologisk mångfald i befintliga gårdsmiljöer. Förslag till förstärkningsåtgärder har

tagits fram och arbetet kommer att konkretiseras framöver.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				 Fortsätta arbetet med att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i vårt befintligt bestånd. Sammanställa genomförda åtgärder på bolagsnivå Analys Exempel på genomförda åtgärder: omvandla bruksgräsmatta till högväxande gräs, omvandla gräsytor till äng på lämpliga platser, plantera lökväxter som gynnar tidiga pollinerare, montera fågelholkar och insektshotell, utveckla bi-bäddsyta, lämna död ved i naturmarker, nyplantera träd och växter. Arbetet med att bekämpa invasiva arter pågår i hela beståndet.
				 Mappa bolagets bestånd mot SÄF (stadsdelsvisa åtgärdsförslag) och ta fram förslag till förstärkningsåtgärder Analys En mappning har genomförts och förslag till förstärkningsåtgärder som kan komplettera dessa har tagits fram. Arbetet vidareutvecklas under 2026.
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				värmeöffekter och där människor vistas Analys Ett förslag har tagits fram som innebär att bolagen tillsammans ska plantera 150 träd (50 träd per bolag) i ett prioriterat område till 2030. Området har valts med utgångspunkt i var bolagen tillsammans har många fastigheter och där platsbesök visat på genomförbarhet. Förslaget hanteras vidare i bolagen under 2026.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys Bolaget medverkar i arbetet.

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



Som en del i att minska utsläppen från transporter i staden genomförs en bred satsning på laddplatser för elbilar. Bolaget tog 2022 beslut om investering i laddinfrastruktur och sedan dess pågår ett arbete för att säkerställa måluppfyllnad för installation av laddplatser i inner- och ytterstaden. Bolaget ser det som mycket svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringar.

Utvecklingsarbetet inom mobilitetsområdet fortsätter för att dra nytta av tekniska framsteg. Pilotprojektet med tillståndsparkering i ett garage i Liljeholmen, för att möjliggöra delning av t ex laddinfrastruktur, har avslutats under året och gått in i en förvaltningsfas. Utvärderingen av piloten visar på en ökning av antalet avtal för laddning samtidigt som kundnöjdheten gått upp något. Projektet har också resulterat i lärdomar kring vad det innebär att införa tillståndsparkering i praktiken, såsom anpassningar i system, förvaltning och affärsmodeller.

Bolaget har deltagit i samtliga fyra utredningsuppdrag med koppling till parkeringsfrågor och i förekommande fall laddinfrastruktur, i samarbete med utpekade parter. Tre av dessa framgår av tabell som hör till denna rubriknivå och ett framgår av 3.1.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser (med parkeringsbolaget) avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar har bostadsbolagen genomfört en översyn av det befintliga ramavtalet med Stockholm Parkering avseende laddinfrastruktur. Genomgången visar att ansvarsfördelningen i stort är tydlig, men att den nuvarande modellen kan utvecklas ytterligare för att bättre uppfylla kraven på affärsmässighet. Det fortsatta arbetet bör därför inriktas på att tydliggöra hur delning av laddplatser ska fungera i praktiken i de förhyrda garagen samt på att ta fram nya grundavtal som skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar och marknadsmässig samverkansmodell.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda och föreslå förändringar runt ägardirektiv gällande utrullning av laddinfrastruktur har bostadsbolagen bedrivit ett utvecklingsprojekt vilket synliggjorde möjligheterna med delning av laddinfrastruktur genom tillståndsparkering som nu öppnats upp för i budget 2026.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda förutsättningar för att samla driften av tomtmarksparkering under parkeringsbolaget, har bolaget i samverkan med berörda parter utrett förutsättningarna.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda blockhyresavtal och driftavtal med parkeringsbolaget har bostadsbolagen genomfört en översyn av befintliga blockhyresavtal och driftavtal av parkeringsanläggningar med Stockholm Parkering. Utvärderingen visar att ansvarsfördelningen i huvudsak är tydlig, men att det är svårt att bedöma affärsmässigheten. Det saknas strukturerade och dokumenterade marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet, tydliga principer för hyressättning samt dokumentation kring avtalade prismodeller.

Bolaget ställer krav på leverantörers fordon och arbetsmaskiner i samband med upphandling. Bolagets egen fordonssflotta är i huvudsak omställd till elfordon.

Bolaget strävar efter att utöka samarbetet med stadens förvaltningar då det är avgörande att de tillsammans med de byggande bolagen hittar nya lösningar för byggande och hur stadens mark ska nyttjas för att tillgodose behoven av resor och varutransporter i framtiden. Minskade krav på parkeringsplatser i underjordiska garage i nyproduktion är önskvärt då det innebär färre tunga konstruktioner under jord (som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och med det lägre hyror.

Bolaget har ansökt om och fått ekonomiskt stöd för ett antal laddplatser. Dessvärre begränsas stödnivån av att den ska vara försumbar, av mindre betydelse, vilket omnämns såsom "de minimis". Det är också ett mycket litet belopp i förhållande till den totala investeringskostnaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla				✅ Vidareutveckla befintliga arbetssätt och säkerställa systemstöd för hantering av avrop. I samband med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				färdigställande av förberedande arbeten informeras berörda hyresgäster om rätten att avropa laddplats samt tillvägagångssätt. Analys Under året har olika arbetssätt prövats för att säkerställa att laddplatser på ett enkelt, effektivt och hållbart sätt kan erbjudas till hyresgäster. Ett pilotprojekt har genomförts i Västerort där bolaget aktivt kontaktat både lokal hyresgästförening samt ca 60 berörda hyresgäster personligen, i syfte att matcha laddkunder till laddplatser samt friställa plats för framtida uthyrning. En insats i väntan på breddutrollning av tillståndsparkering. Utöver det har hemsida för laddplatserna uppdaterats och medarbetare har utbildats.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrollningsplan som säkerställer måluppfyllnad Analys Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningarna de driftar såsom kommersiell hyresgäst. Det innebär att bolaget framförallt driver utrollningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag. Projekt pågår i alla delar av beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Räknar vi ett nyckeltal isolerat för parkeringsplatserna i innerstaden, blir utfallet att 55 procent av dessa har försetts med laddinfrastruktur t o m 2025. Nyckeltalet för hela beståndet blir istället 19,5 procent, då strategin varit att prioritera innerstaden samt att utrullningen i ytterstaden är mer krävande då det är mer utomhusarbete förknippat med utrullningen.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Implementera framtagna strategier för laddplatser i enlighet med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad Analys Bolaget installerar i egen regi samt med hjälp av Stockholm Parkering i de parkeringsanläggningarna de driftar såsom kommersiell hyresgäst. Det innebär att bolaget framförallt driver utrullningen i ytterstaden och Stockholm Parkering i innerstaden, med några undantag. Projekt pågår i alla delar av beståndet. Räknar vi ett nyckeltal isolerat för parkeringsplatserna i innerstaden, blir utfallet att 55 procent av dessa har försetts med laddinfrastruktur t o m 2025. Nyckeltalet för hela beståndet blir istället 19,5 procent, då strategin varit att prioritera innerstaden samt att utrullningen i ytterstaden är mer krävande då det är mer utomhusarbete förknippat med utrullningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Laddinfrastruktur finns på 19,5 procent av parkeringsplatserna (garage och ytparkering). Räkna vi med de projekt som färdigställts under året men att det återstår Ellevioarbete (som dröjer) så blir istället utfallet 26,5 procent av parkeringsplatserna.	19 %	20 %	
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Bostadsbolagen har genomfört en översyn av det befintliga ramavtalet med Stockholm Parkering avseende laddinfrastruktur. Genomgången visar att ansvarsfördelningen i stort är tydlig, men att den nuvarande modellen bör utvecklas ytterligare för att bättre uppfylla kraven på affärsmässighet för bostadsbolagen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner Analys Bostadsbolagen har bedrivit ett utvecklingsprojekt under tertiäl 1, vilket har presenterats vidare. Kunskapsunderlag finns framtaget som ska spegla flera perspektiv. Detta arbete synliggjorde möjligheterna med delning av laddinfrastruktur genom tillståndsparkering som nu öppnats upp för i budget 2026.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Bolaget har, i samverkan med berörda parter, utrett förutsättningarna för att stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt driftas av Stockholm Parkering genom långsiktiga avtal.
				  Trafiknämnden ska, inom ramen för sitt arbete längs med Söder Mälarstrand, i samråd med AB Svenska Bostäder och andra berörda parter utreda förutsättningar att öppna Mariahissen för allmänheten Analys Trafiknämnden har utrett möjliga gångkopplingar mellan Söder Mälarstrand och Mariahissen samt översiktligt analyserat förutsättningarna för att öppna hissen för allmänheten. Stadsholmen har som fastighetsägare varit involverad i dialogen. I dagsläget saknas en trafiksäker och tillgänglig gångförbindelse, och en sådan skulle kräva investeringar i bland annat övergångsställe och anpassade gångtor. Själva hissanläggningen är inte i bruk för allmänheten och de befintliga hissarna i fastigheten är endast avsedda för verksamheterna i huset. En återöppning för publikt bruk bedöms kräva omfattande investeringar kopplade till bland annat brandskydd,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillgänglighet, tekniska installationer, trygghet och drift, samt medföra ökade driftkostnader. Mot bakgrund av ett begränsat bedömt behov har arbetet inte drivits vidare.

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



Bolaget fortsätter arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. I samband med upphandling ställs kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok.

Bolaget ställer sedan tidigare krav på minimering och sortering av byggavfall och följer upp utfall i projekten. Bolaget medverkar i arbetet med att ta fram en gemensam metod för uppföljning och kommer att implementera denna när den är klar. Bolaget har tagit fram en mall för att följa upp byggavfall, denna har lämnats till miljöförvaltningen och kan eventuellt användas som gemensam mall av staden på sikt. Mallen testas i projektet Kvarndammen .

Kontroll av entreprenörers och leverantörers arbete sker genom miljöronder i projekt och revision av ramavtalsleverantörer. Ekosystemtjänster används för fördröjning och rening av dagvatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				 Fortsätta ställa krav på minskning av avfall i byggprojekt samt följa upp utfall. Implementera gemensam metod när den är klar. Analys Arbetet fortsätter med att ställa krav och följa upp byggavfall i projekten. Inom nyproduktion har målvärdet max 40 KG byggavfall/BTA tillämpats under året, bolaget följer stadens trappa till 2030. I projektet Kvarndammen testas en ny mall för att följa upp byggavfall, denna kan eventuellt användas som gemensam mall av staden på sikt.
	 Andel avslutade bygg- och	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Sjutton ombyggnadsprojekt har avslutats under året, samtliga har en loggbok i BVB där byggvaror miljöbedömts och loggats. Inga nybyggnadsprojekt har avslutats under året, men för två projekt som avslutades under 2025 har slutredovisning inkommit, båda uppfyller kravet på loggbok i BVB.			

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



Den övergripande bedömningen är att Svenska Bostäder uppfyller inriktningsmålet.

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



En stark ekonomi

Bolaget har fortsatt sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm. Detta görs genom att söka lönsamma investeringar i såväl nya bostäder som i befintligt bestånd, där det senare handlar om t.ex. trygghetsskapande åtgärder samt miljö- och klimatsäkringsåtgärder.

Att bibehålla en långsiktigt hållbar ekonomi för bolaget är avgörande och är ett område med fortsatt stort fokus de kommande åren. Kostnadsutvecklingen de senaste åren har gjort utmaningen större men de genomförda organisatoriska förändringarna, med förtydligade roller inom förvaltningsorganisationen, skapar goda förutsättningar att möta detta och upprätthålla en stabil ekonomi i bolaget.

Ett antal förflyttningar förväntas ha en positiv påverkan på resultatet för fastighetsdriften samt en mer likvärdig kundupplevelse oavsett geografisk placering. Under de senaste åren har bolaget utvecklat ett strukturerat arbetssätt för ekonomisk uppföljning i syfte att skapa en bred och förankrad förståelse för vikten av ansvarsfull budgethållning. Medvetenheten om betydelsen av att säkerställa en stark ekonomi är förankrad i hela organisationen och utgör en gemensam utgångspunkt i det fortsatta arbetet. Vidareutvecklingen av uppföljningsarbetet är en naturlig del i bolagets strävan efter långsiktig ekonomisk stabilitet.

Bolaget har fortsatt, i enighet med budgetdirektiv, att fokusera på att höja graden av arbeten utförda i egen regi, inte bara inom förvaltningsorganisationen utan verkar även för minskade konsultkostnader inom

andra delar av organisationen.

Extern finansiering inkl EU-fonder

Under året har bolaget fortsatt undersöka möjligheterna till externa finansieringsmöjligheter som ett sätt att sätt att finansiera innovation och utveckling.

Bolaget har också ingått i referensgruppen för det arbete som pågår inom Stadsledningskontoret med att ta fram ett förslag till stödjande strukturer med fokus på EU-medel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				✔ Bolaget analyserar fler möjliga områden att utföra i egen regi, vid sidan av lokalvård som nu rullats ut i Järva. Analys Under året har analysarbete fortgått inom bolaget för att identifiera fler möjliga kompetensområden där reparationer kan utföras i egen regi. Fördjupad analys pågår. Dialoger har också genomförts med olika delar av staden för att undersöka möjligheten att skala upp städning i egen regi. Bolaget har ökat antalet servicevärdar och på så sätt kunnat utföra extra städning, till exempel bortforsling av saker, i utemiljöer och allmänna utrymmen i egen regi.
 Arbeta för att öka extern finansiering				✔ Bolaget arbetar för att öka den externa finansieringen. Analys Bolaget har deltagit i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning kring att söka externa medel. Bolaget har fått access till och gått utbildning i stadens abonnemang för Bidragsportalen (som samlar utlysningar av medel). Bolaget har sökt medel och fått beviljat ur Klimatklivet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under året.
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				 Bolaget fortsätter söka extern finansiering inom angelägna innovationssatsningar såväl som medfinansiering av investeringar. Analys Bolaget har deltagit i referensgrupp i staden, för kunskapsinhämtning och kunskapsdelning kring att söka externa medel. Bolaget har fått access till och gått utbildning i stadens abonnemang för Bidragsportalen (som samlar utlysningar av medel). Bolaget har sökt medel och fått beviljat ur Klimatklivet under året.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Sänkta pensionskostnader och lägre lönekostnader, bland annat till följd av vakanser, förklarar den positiva avvikelsen.	7,4 %	8,4 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Målet uppfylls fullt ut då samtliga investeringsprojekt har genomförandebeslut som är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut.	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-48,69 %	1 530 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Det lägre utfallet förklaras av uteblivet förvärv, rådande marknadssituation samt tidsförskjutningar i externa och interna processer.			
	 Direktavkastning Analys Målet uppfylls helt.	2,2	2,2 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Väsentligt lägre kostnader för fastighetsskötsel och energi förklarar den positiva kostnadsutvecklingen. Den motverkats delvis av högre reparationskostnader samt ökade kostnader för brand- och vattenskador.	901	928	
	 Driftnetto/kvm Analys Det förbättrade driftnettet förklaras primärt av sänkta driftkostnader.	690	666	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Den förbättrade makroekonomiska utvecklingen under året har medfört att flera identifierade risker inte realiserats. Utöver det har lägre driftkostnader samt en lägre investeringsvolym, som inneburit räntekostnader, lett till ett högre utfall än	263	90	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	budgeterat.			
				 Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Svenska Bostäder och i samråd med kommunstyrelsen och berörda nämnder och bolagsstyrelser utreda möjligheten att samordna nämndernas befintliga förhandlingsordningar samt hanteringen av bostadslägenheter som staden hyr ut i andrahand där annan bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas eller inte är relevant Analys Bolaget har samarbetat med Fastighetskontoret om en eventuell samordning av bolagens förhandlingsordningar.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer Analys Bolaget har deltagit i referensgrupp i staden, för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kunskapsinhämtning och kunskapsdelning kring att söka externa medel. Bolaget har fått access till och gått utbildning i stadens abonnemang för Bidragsportalen (som samlar utlysningar av medel). Bolaget har sökt medel och fått beviljat ur Klimatklivet under året.
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningarna. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys Bolagen har genomfört en översyn av befintliga blockhyresavtal och driftavtal. Utvärderingen visar att ansvarsfördelningen i huvudsak är tydlig, men att bristande dokumentation försvårar bedömning av affärsmässighet. Framför allt saknas strukturerade och dokumenterade marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet, tydliga principer för hyressättning samt dokumentation kring avtalade prismodeller.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Sysselsättningsåtgärder

Under året har bolaget fortsatt bidragit till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden genom att städa allmänna utrymmen i egen regi i ett antal fastigheter i Rinkeby. Städningen utfördes fram till sommaren 2024 av extern aktör. Bolaget samarbetar med Arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg för att anställa främst kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden. Resultaten under året har varit positiva vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade nöjd-kund resultat, särskilt inom frågor som handlar om hyresgästernas upplevelse av städning av trapphus och tvättstugor. Under året har teamets uppdrag utökats så att de nu också städar bolagets kontor i Tensta. Bolaget har genom den anställda arbetsledaren höjt sin kompetens kring lokalvård vilket förbättrat uppföljningen av kvalitén på städningen även i de områden som ligger på entreprenad i Järva. Satsningen har följts upp under året och under 2026 kommer även lokalvård av allmänna utrymmen i Tensta att utföras i egen regi.

I samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen och Arbetsförmedlingen har bolaget ökat antalet servicevärdar som arbetar med att hålla rent och snyggt i våra allmänna utrymmen. Parallellt fortsätter bolaget att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Bolaget har under året fortsatt sitt arbete för att genom feriearbeten ge stadens ungdomar möjlighet till ett första jobb. Sommaren 2025 ökade bolaget antalet handledare från fyra till sex för att kunna ta emot fler feriearbetare (170 jämfört med 100 föregående år) i den egna verksamheten. Varje distrikt och Stadsholmen hade under en tre-veckorsperiod cirka 30 ungdomar som arbetat med att måla allmänna utrymmen, plank och bänkar, städa cykelrum, uppdatera kontrastmarkeringar och rensa ogräs. Ferieungdomarna genomförde också Bostadsquestet och en preliminär sammanställning av upplevd kunskapsnivå innan och efter visar väldigt fina resultat. Bostadsquestet är ett samarbete med SBAB där bolagen genom gamification jobbar med ungdomars kunskap om bostads- och arbetsmarknaden. Det är ett sätt att förmedla kunskap på ett lättillgängligt sätt.

Bolaget har tagit emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att bidra med kompetens till branschen. Bolaget erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa har erbjudits tillsvidareanställning inom bolaget. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis bidragit med Stockholmsmentor. Under året har bolaget tagit emot 10 praoelever från Järvaskolan inom ramen för samarbetet med Rädda Barnen i På Lika Villkor.

Näringsliv och företagsklimat

Bolaget bidrar till att skapa goda förutsättningar för företag att verka i hela Stockholm på flera sätt - såsom hyresvärd till lokalhyresgäster, genom att stödja branschen i att utveckla kompetens och att vid inköp skapa nyttig konkurrens och utveckla marknaden.

Bolaget förbättrar kontinuerligt service och tillgänglighet för näringslivet, genom så kallade välkomstbesök och servicebesök riktade till lokalhyresgäster. Under året har ett utvecklingsarbete genomförts kring Välkomstresan för våra lokalhyresgäster där vi tar fram riktad information i olika skeden av avtals- och inflyttningsprocessen.

Lokalmarknaden i Stockholm är utmanande och bolaget har under året arbetat för att minska risken för vakanser. Detta sker både genom marknadsföringsåtgärder kopplat till lediga lokaler och åtgärder för att möjliggöra för befintliga kunder att bedriva sin verksamhet. Ett nära samarbete med bolagets lokalhyresgäster är en framgångsfaktor för att skapa attraktiva boendemiljöer. Bolaget utvecklar lokaler i nära samarbete med företagarna för att öka deras lönsamhet och stärka utbudet på platsen. I Kärrtorp och Husby har bolaget ett nära samarbete med företagarföreningar som består av lokalhyresgäster i centrum. Även i Dalen, Björkhamnen och Vällingby och Tensta hålls en löpande dialog med lokalhyresgästerna.

Bolaget bidrar till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens, direkt såväl som indirekt. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd via arbetsgivarorganisationen Fastigo. En branschförening som har löpande kontakter med departement, skolmyndighet och andra samhällsorgan och arbetar för fastighetsutbildningar med hög kvalitet på alla nivåer.

Bolaget stimulerar god konkurrens, tillväxt och företagsamhet genom att arbeta med kategoristyrkt inköp och därmed kategorifamiljer. Inom de senare analyseras vad som behöver köpas in och hur specifika branscher kan bidra. I linje med vårt mål att skapa goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i hela Stockholm, används marknadsdialog som ett verktyg inför större upphandlingar, för att inkludera branschens perspektiv och underlätta deltagande för lokala företag. Främja god konkurrens och möjliggöra för olika aktörer att delta i anbudsgivningen prioriteras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				 Stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden genom att erbjuda jobb inom lokalvård i Järva och jobb med att hålla rent och snyggt i allmänna utrymmen i Söderort. Analys Under året har sysselsättningsprojekt fortlöpt med gott resultat vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade nöjd-kund-resultat, särskilt inom städning av trapphus och tvättstugor. Bolaget har för avsikt att skala upp arbetet genom att ta över trapphusstädningen i egen regi i Tensta. Projektet riktar sig främst till kvinnor i området som står långt från arbetsmarknaden. Syftet är att skapa meningsfull sysselsättning samtidigt som vi stärker kvaliteten i vår fastighetsförvaltning och ökar kundernas nöjdhet.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Fortsätta att vidareutveckla sociala krav i upphandling gällande sysselsättningsskapan de åtgärder för att ytterligare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillgängliggöra arbetsplatser Analys Bolaget har under året fortsatt arbetet genom etablerad metodik för marknadsanalyser och upphandlingsprocesser , där sysselsättningsskapan de åtgärder följs upp i de upphandlingar som bedömts lämpliga.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys 150 st har varit internt på bolaget och 23 st har varit hos våra entreprenörer.	173 st	110 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget jobbar löpande med Stockholmsjobbare och har sett att stödet har räckit till fler.	3 st	3 st	

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

Svenska Bostäders roll är att bidra med hållbart och prisvärt boende till stadens invånare. Bostadsbyggande är resurskrävande och det kan vara en utmaning att bygga nytt till hyresnivåer som upplevs som rimliga för var och en. Där arbetar bolaget på flera fronter för att åstadkomma detta, genom att satsa på en industriell produktion, växla upp arbetet med Stockholmshus, samt att lyfta betydelsen av rörelser inom befintligt bestånd (29 000 lägenheter) från olika tidsepoker med varierad standard, och därmed en variation av hyresnivåer. Detta redogörs för mer under följande rubriker.

Bygga Stad

Bolaget har pågående och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. Kapitalmarknaden och de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion är fortsatt utmanande även om viss stabilisering syns på värderingar och entreprenadpriser.

I bolagets projektportfölj finns cirka 4 000 byggrätter, där prognosen sänkts med ca 200 byggrätter vilket beror på längre paus i några projekt i samråd med exploateringskontoret. Bolaget har under året erhållit markanvisning för 50 nya lägenheter.

I enlighet med bolagets budgetuppgifter och i syfte att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga

hyror har ett strategiarbete genomförts. Syftet är att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförandet. Ett fokusområde i strategiarbetet är att ta tillvara industriella principer hos externa parter.

Bolaget har marknadsdialog för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Årets byggstart är en del i den dialogen. Insikt finns att aktiv dialog behövs för att möjliggöra förutsättningar för industriella koncept och möta gestaltningskrav i planarbetet.

Som en del i nyproduktionsstrategin finns etablerade och prioriterade arbetssätt med Stockholmshusen där aktörer i hela värdekedjan samverkar för att nå kostnadseffektivitet, tempo och möjliggöra innovation för högre hållbarhet. Stockholmshusen möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter.

Bostäder för alla

Allmännyttan erbjuder bostäder för alla, och bolagets blandade bestånd från olika tidsepoker ger en variation av hyresnivåer som passar olika behov och betalningsförmåga. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd. Bolagets systematiska arbete med olovlig andrahandsuthyrning bidrar till samma sak, eftersom ingen tredje part (kontraktsinnehavaren som inte längre har behov av bostaden) ska kunna göra en affär på andras bekostnad.

Bolaget vill underlätta för hyresgästerna att hitta en bostad utifrån den familjesituation som råder utmed livsresan. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med samt bolagets digitala bytestorg. Bytestorget, ett digitalt annonsplank för lägenhetsbyte, kan öka rörligheten inom beståndet som gör att matchningen av behov och lägenhet förbättras, och att lägenheter med rimlig hyra görs tillgängliga. Uppdraget en mer effektiv internkö har utvidgats till att omfatta systerbolagen. Fokusgrupper om hur internkön används och önskas användas genomfördes under sensommaren. Äldre och hyresgäster med behov av en mer tillgänglig lägenhet är två utpekade målgrupper inom detta. I studien lyftes internkön som en uppskattad hyresförmån. Flera utmaningar identifierades också kring hur internköns förmånsvärde kan tydliggöras och stärkas. Direktivarbetet har resulterat i en gedigen rapport som utreder och ger förslag på möjliga aktiviteter utifrån målområdena, samt effektmål att följa under kommande år när direktivet fortsätter lett av Familjebostäder.

I början av året gick en informationskampanj ut till samtliga hyresgäster med information om internkön, vilket samordnades med Familjebostäder, Stockholmshem och Bostadsförmedlingen. Under kampanjperiodens två veckor registrerade sig 776 hyresgäster i internkön, det är nästan lika många registreringar som under hela 2024. I slutet av januari infördes också tjänsten bevakning och spegling av internkön på hyresgästens "Mina sidor". Det innebär att hyresgästen kan bevaka och se bolagets lediga lägenheter i internkön, utan att logga in hos Bostadsförmedlingen. Sedan maj testas även att systerbolagens lediga lägenheter speglas på sidan. Det underlättar för hyresgäster som inte har möjlighet att besöka Bostadsförmedlingens hemsida dagligdags och ökar internköns synlighet för alla hyresgäster. Bytestorget är fortsatt populärt med över 400 aktiva annonser. Nu kan noteras att bytestorget ger resultat genom att hyresgäster anger att de använt Bytestorget för att hitta varann och denna andel ökar.

Under mars och april genomfördes också två Bomässor i Husby samt Rågsved. Hyresgäster i närområdet bjöds in för att kunna ställa sina frågor till Svenska Bostäder, Bostadsförmedlingen, Äldreförvaltningen, Micasa och KTH om hur hyresrätten kan passa under alla faser av livet. Bomässan i Husby blev särskilt framgångsrik med över 100 besökare och har gett många insikter till bolagens löpande arbete och bolagets pågående forskningssamarbete med KTH. Ett annat resultat av bomässorna är en planerad informationskampanj kring myter om att byta lägenhet.

Bostäder för ungdomar, studenter, äldre och trångbodda barnfamiljer

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för hyresgäster och stockholmare att efterfråga dessa via internkön eller den reguljära kön, och förmedlas då efter rak kötid. För att bidra till sänkta trösklar in på hyresbostadsmarknaden för utpekade målgrupper och mer jämlik konkurrens om lediga

lägenheter kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad, studentbostad, seniorbostad och familjelägenhet. Den sistnämnda kategorin introducerades av Svenska Bostäder och testas nu också av systerbolagen.

Hösten 2023 inledde Svenska Bostäder och KTH ett forskningssamarbete för att testa aktiva åtgärder för att underlätta för äldre boendes i stora och otillgängliga lägenheter att flytta till mindre och mer tillgängliga lägenheter. Med syfte att kunna frigöra en del av beståndet som är särskilt attraktivt för trångbodda familjer med barn. Arbetet med aktiv matchning fortgår men är beroende av att det finns lediga lägenheter som hyresgästerna efterfrågar. Hittills har fem matchningar slutförts och de friställda lägenheterna har förmedlats som familjebostäder. Bolaget har löpande kontakt med hyresgästerna och jobbar då med deras förväntningar på framtida bostaden och hur det går i processen. Vi får konstatera att vi behöver vara uthålliga i detta projekt. Bolaget utreder också möjliga testbäddar kopplat till ekonomiska hinder för att genomföra en flytt och att kunna efterfråga en prisrimlig bostad.

Förmedlingen av familjelägenheter fortgår och sedan starten våren 2024 har över 60 familjelägenheter förmedlats genom internkö. Godkännandevillkoren har uppdaterats med åldersgräns för hemmavarande barn efter en utvärdering av förmedlade lägenheter och en dialog kring boendeformen pågår med systerbolagen inom pågående direktiv runt en mer effektiv internkö. Familjelägenheter har fått stor positiv uppmärksamhet som exempel på hur ett bostadsbolag kan bidra till socialt hållbar bostadsförsörjning, bland annat i Länsstyrelsens rapport "Läget i länet 2024". Boendeformen ska också testas av Uppsalahem, bland annat efter gemensam kunskapsdelning mellan bolagen.

En sammanhållen stad

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som stadens identifierat som Fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser vilket är en förutsättning för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. Bolaget bygger vidare på de strukturer som finns och sprider goda exempel mellan områdena.

Utifrån storleken på beståndet och beståndets storlek i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. I fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved och Skärholmen är Svenska Bostäder en aktiv part. Bolaget har ordförandeposten i föreningen i Järva och sitter i styrelsen i de andra två. Under året har särskilt arbete skett för att få igång en mer aktiv fastighetsägarsamverkan i Vårberg. Det finns även en fastighetsägarförening i Hässelby Vällingby, där bolaget sitter i styrelsen och tar stort ansvar, även om detta inte är ett av staden utpekat fokusområde. I fastighetsägarföreningarna bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i respektive område i nära dialog med polisen och stadsdelen.

Svenska Bostäder ingår sedan 2024 i den styrgrupp som finns kopplat till samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsnämnd och polisen. Bolaget ingår i samverkansgrupper kring våldsutsatta platser och systemhotande brottslighet. Genom fastighetsägare Järva bidrar bolaget även i samverkansgruppen kring våld i nära relationer.

Bolaget har också en nära dialog och ett samarbete med de näringsidkare som finns i bolagets fastigheter. I Husby där bolaget är centrumägare sker samverkan med företagarföreningen. Sista helgen i augusti genomfördes Husbyfestivalen där medborgare i Husby är med och ansvarar för innehåll och genomförande.

Bolaget tar långsiktigt ansvar för beståndet och vid behov renoveras beståndet med varsamhet om såväl klimat som ekonomi, samtidigt som bolaget ger hyresgästerna större möjlighet att påverka upprustningsnivån och undvika långa evakueringsperioder. Under året har stambytesrenoveringar fortsatt med goda resultat i Järva för att minska risken för vattenskador. Ett antal stambyten är nu genomförda, ytterligare är under genomförande och planering pågår för kommande etapper. För att involvera Järvaborna

på bästa sätt förs dialog löpande med såväl hyresgäster som Hyresgästföreningen både i formella samrådsprocesser och genom bolagets arbetssätt Hemokrati där hyresgästerna ges möjlighet till inflytande i frågor som påverkar dem.

Bolaget har en projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av staden som det arbetas aktivt med för att kunna byggstarta projekt så snart det går att genomföra trygga investeringar med låg ekonomisk risk. Under året har byggstart skett av nyproducerade lägenheter i Rinkeby. Under första halvåret genomfördes dialog med exploateringskontoret om att pausa några projekt som har svårare genomförbarhet. Syftet är att koncentrera stadens resurser när investeringsutrymmet nu är lägre.

Samverkan för lokal områdesutveckling

Bolaget har under året deltagit i dialoger som stadsdelsnämnderna kallat till runt lokala utvecklingsområden i Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Järva. Dialogerna har haft en bred ansats och har stora likheter oavsett stadsdel. Eftersom mycket av det som berörts i dessa dialoger är sådant bolaget har i fokus genom de ordinarie inriktningsmålen, så är det mer detaljerat beskrivet under de sedvanliga rubrikerna i denna utfallsrapport.

Stadsdelsdialogen betonar vikten av att vi som fastighetsägare behöver fortsätta, vilket också skett under året, att:

- stävja olaga andrahand så att lägenheter tillgängliggörs för stockholmarna samt skapa möjligheter för en bostadskarriär i stadsdelen/området genom de verktyg vi har och kan vidareutveckla.
- genomföra trygghetsskapande åtgärder, där några exempel är trygghetsvandringar, skalskyddsåtgärder, Trygga Trappan samt arbetet med ”helt, rent och snyggt” både i fastighet och närmiljö. Och det delade ansvaret att synas och tala med de boende/stockholmarna på plats vid oönskade händelser.
- bidra till aktiv och meningsfull fritid för barn och unga. Insatser som finns etablerade sedan länge är lovaktiviteter, ekonomiskt stöd till utvalda samarbetsföreningar samt att lokaler upplåts för ett stabilare föreningsliv.
- bibehålla och utveckla dialoger som bolaget har genom de fyra fastighetsägarföreningar som finns i staden.
- arbeta med centrumutveckling och platsutveckling med helhetssyn mellan stadens aktörer. Där också extremväder behöver omhändertas i t ex design och anläggande av multifunktionella offentliga ytor.
- bygga prisrimliga bostäder i nyproduktionen

Bolaget har utöver detta under året haft en aktiv dialog med stadsledningskontoret kring utvecklingen av Vårberg och medverkat i workshop med andra aktörer i staden och andra fastighetsägare för att stärka samarbetet framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				 Vi fortsätter att utveckla detaljplaner som på sikt möjliggör fler studentbostäder. Analys Detaljplanen för Stadstullen/Hagastaden med 330 studentlägenheter har vunnit laga kraft. Arbetet fortsätter nu med att förbereda ett genomförande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmshusprojektet vid Garagevägen justerades under 2025 till att innehålla 54 studentbostäder. Båda projekten planeras för start i 2028.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. Analys Under året har bolaget aktivt deltagit i arbetet med att ta fram en strategisk utvecklingsplan för Tensta Centrum i samverkan med berörda nämnder och stadsdelsförvaltningen. Arbetet har omfattat workshops, platsanalyser och gemensamma åtaganden, vilket bland annat lett till upprustning av området kring Gullingeparken. Parallellt har bolaget haft kontinuerlig närvaro i den dagliga förvaltningen med fokus på trygga, rena och välskötta fastigheter och utemiljöer, varit en drivande aktör inom Fastighetsägare Järva samt deltagit aktivt i styrgruppen för samverkansöverenskommelsen med stadsförvaltningen och polisen. Därutöver har sociala och lokala insatser genomförts, inklusive sysselsättningsprojekt, mottagande av PRAO-elever och samarbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med lokala aktörer.
 Fortsätta utveckla och implementera koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med överkomliga hyror som riktar sig till unga och studenter	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys Ingen produktionsstart av studentlägenheter under 2025	0	0	
				 Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagna nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Analys Typritningar för kök och bad är framtagna. Arbetet vidareutvecklas under 2026 med förtydligande och förenklingar av projekteringsanvisningar och tekniska regler. I projekt i tidigt planarbete, där testas mått från modulhusbebyggelse för att möjliggöra detta, om så önskas framöver, vid genomförandet.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				 Vi inventerar befintligt bestånd för att identifiera möjligheten att tillskapa fler lägenheter med många rum, genom exempelvis påbyggnad eller ombyggnad av lokaler eller lägenheter. Analys I pågående ombyggnadsportfölj är möjligheterna begränsade att göra större ändringar i befintliga byggnader. Under året har en mindre studie gjorts som praktikantarbete. I nyproduktionsprojekten har fler större lägenheter lyfts fram

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som en prioritering.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				 Fortsätta samarbetet med exploateringsnämnden för att projektportföljen ska ligga i bra nivå med planerad produktion Analys Markackvissionsgruppen som består av representanter från alla tre bostadsbolagen träffar Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret veckovis för att diskutera projektidéer för kommande markanvisningar. Utfallet är 50 lägenheter i markanvisningar för Svenska Bostäder år 2025.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Vi prioriterar, i samtliga projekt, i tidigt skede att undersöka möjligheten till Stockholmshus. Det inkluderar även att delta i styrgruppsmöten avseende Stockholmshusen. Analys Vid nya projektidéer analyseras det alltid utifrån alternativet Stockholmshus. Flera Stockholmshusprojekt är presenterade för staden för att få fler markanvisningar som passar konceptet.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen innehålla projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Vi deltar aktivt i möten med Micasa för att samordna projekt och kommande projektmöjligheter. Analys Några möten har skett mellan systerbolagen och Micasa för att utbyta erfarenheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Projektmöjligheter har delats mellan bolagen. Inget projekt under 2025 har fallit som ett möjligt byte.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Inga lägenheter har färdigställts under året.	0	0	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Totalt sett ligger portföljen på målet.	4 000	4 000	
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				 Vi samarbetar och träffar Exploateringskontoret för att identifiera möjliga markanvisningar. Analys Markackvissionsgruppen som består av representanter från alla tre bostadsbolagen träffar Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret kontinuerligt veckovis för att diskutera projektidéer för kommande markanvisningar. Därutöver träffar bolaget Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret för att presentera och diskutera olika projektidéer mer ingående mellan markackvissionsgruppens möten.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	92	92	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	92 lägenheter byggstartade under året.			
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys En kunskapsöversikt gällande respektive målområde samt utredningar av, och förslag på, aktiviteter för respektive delområde har avrapporterats. En särskild studie för att fånga insikter om internkön genom fokusgrupper med hyresgäster har genomförts. Flera skarpa tester har pågått och pågår fortsatt inom arbetet – såsom test av bevakning och spegling av även systerbolagens lägenheter. Förmedlingen av familjelägenheter fortgår också, hos bolaget och systerbolagen.
				  AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter Analys Bolaget agerar ankarbyggherre i projektet Älgrytevägen i Bredäng samt Cirkusplatsen i Västerort.
				  Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden och AB Svenska Bostäder göra ett omtag avseende stadsutvecklingen i Husby Analys Bolagets tidigare planer i Husby centrum bedöms inte längre som aktuella att genomföra. Exploateringsnämnden, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och tomträttshavare i centrumet, utreder istället andra möjligheter i Husby centrum i dialog med bolaget. Svenska Bostäder har under året fortsatt att rusta upp enligt varsam renovering i bostadskvarter i Husby.
				  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först Analys Under året har möten hållits tillsammans med Socialnämnden. Bolaget medverkar med deltagare i arbetsgrupp. En gemensam plattform för tillämpningsanvisningar har tagits fram.
				  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys Under året har ett startmöte hållits av Stadsbyggnadsnämnden där bolaget deltagit.

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



Grundprinciperna i tillitsbaserad styrning, enligt SKR, handlar utöver tillit om medborgarfokus, helhetssyn, handlingsutrymme, stöd, kunskapsutveckling och öppenhet (~ oliktankande). Utgångspunkten är medborgarnas behov och genom tillitsbaserad styrning skapas ökat handlingsutrymme för medarbetarna att svara upp mot detta behov. Det vill säga att hantera och värdera behovet i ett sammanhang och acceptera komplexiteten i att en lösning inte passar alla situationer. Kultur- och värderingsfrågor blir en naturlig del i den tillitsbaserade styrningen, där medarbetaren behöver mandat, stöd och mod att kunna agera inom de ramar som sätts. Flera av bolagets utvecklingsinsatser svarar väl upp mot detta:

- Bolagets kultur- och värderingsarbete har fortsatt under 2025. Inom detta arbetar vi för att skapa handlingsutrymme för samtliga medarbetare. Arbetet har mynnat ut i ett kulturprojekt där vår tes är att vi behöver arbeta för att ytterligare främja samarbetet inom bolaget. Vi har haft, och har fortfarande, en hög förändringstakt och vi ser att vi behöver stötta chefer och medarbetare genom ett övergripande kulturarbete där samarbete står i fokus vilket ska leda till ett upplevt handlingsutrymme.
- Antikorrupsionsutbildning liksom andra obligatoriska utbildningar för nyanställda medarbetare genomförs under året. För att skapa ett tydligt ramverk, inom vilket handlingsutrymme finns.

- Ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten är ett relevant stöd för medarbetarna, och i det fall det behöver vidareutvecklas så görs det. Genom vårt kvalitetsledningssystem skapar vi en helhetssyn och ett sammanhållet arbetssätt.
- Bolagets fleråriga affärsplan bidrar till en helhetssyn i angelägna frågor inom målområdena kund, ekologisk/ekonomisk/social hållbarhet samt innovation. Det ger förutsättningar för ett aktivt medskapande från både chefer/medarbetare.

Bolaget har ett samverkansavtal med två av de fackliga parterna, där anställda har möjlighet att påverka och vara delaktiga i de beslut som berör dem, i syftet att i förlängningen främja hyresgäster såväl som stockholmarna. Bolaget arbetar systematiskt med kompetensförsörjning i alla delar av verksamheten via inventeringar och analyser.

För att säkra att bolaget arbetar i budgetens riktning har bolaget fastställt en vision samt en affärsplan med fem övergripande bolagsmål med tillhörande strategier, till vilka ägardirektiven går att föra. De fem övergripande bolagsmålen beskriver var bolaget vill vara år 2027. Strategierna tydliggör vad bolaget på tre års sikt måste göra för att närma sig de övergripande målen – och i förlängningen stadens inriktningsmål. Affärsplanen utgör därmed en tydlig riktning och ett underlag för verksamhetens planering. Affärsplanen beslutas och godkänns av Svenska Bostäders styrelse. Utifrån affärsplanen, stadens budget och budgetanvisningar tar bolaget fram denna bolagsövergripande verksamhetsplan.

På samma sätt tar avdelningar, enheter och distrikt fram egna verksamhetsplaner, där mål och strategier bryts ned på respektive nivå till konkreta aktiviteter. Uppföljning sker löpande, månadsvis, tertialvis och årsvis. Indikatorerna visar om bolaget följer planerad riktning, samt ger bolaget underlag för en handlingsplan att agera på vid behov. Målen i verksamhetsplanerna bryts även ner till personliga mål och aktiviteter för respektive medarbetare. Dessa följs upp regelbundet i avstämningssamtal och utvärderas vid medarbetarsamtalen och uppföljningssamtalen. På så sätt kan varje medarbetare följa och förstå hur deras prestation bidrar till att uppfylla bolagets övergripande mål och Stockholm stads inriktningsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget ska arbeta aktivt för att förebygga att medarbetare utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan Analys Bolaget har efter att ha analyserat hot och incidenter, upphandlat två nya utbildningar riktade till medarbetarna, som handlar om hot i fysisk och digital miljö. Bolaget har även upprättat ett samarbete med stadens grupp "samordnad tillsyn" i syfte att motverka otillbörlig påverkan.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget ligger på	81	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	samma nivå som föregående år.			
	  Sjukfrånvaro Analys Kompletteras i samband med personalbokslutet.	3,3 %	5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Kompletteras i samband med personalbokslutet.	1,5 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Sammanhållen beredskap

Bolaget stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Detta innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och att bidra i den stadsövergripande samverkan. Det handlar om att öka kompetensen i organisationen och säkerställa att det finns tillräckliga resurser samt att löpande kommunicera med våra hyresgäster kring hemberedskap.

Som ett led i detta arbete genomförde bolaget i maj en stabschefsutbildning med fokus på att leda i kris och stabsmetodik. Syftet var att sprida kompetensen inom krisledning och stabsarbete för att få större redundans i bolaget. Stockholmshem och Familjebostäder erbjöds möjlighet att delta i utbildningen, detta för att öka samverkan på området. Bolaget har under året deltagit i den stadsgemensamma krisövningen StadsÖ25. Lärdomar från övningen kommer att ingå i utvecklingsarbetet med att stärka bolagets krisberedskap.

I juni fattade bolaget beslut om en ny kris- och krigsorganisationen som bland annat innehåller en funktionsindelad stab, enligt stadens direktiv. Bolaget kommer i sitt arbete med att öka sin förmåga i kris, under åren 2025 och 2026 att genomföra kompetenshöjande utbildning för personal i den funktionsindelade staben. Distrikten har utbildats i stabsmetodik för att öka sin förmåga att verka i en krissituation.

Bolaget har även införskaffat utrustning till alla kontoren för att kunna verka under omständigheter med störningar i exempelvis el, vatten och värme, för att på så sätt öka sin uthållighet.

Arbetet med skyddsrummen i bolagets bestånd fortsätter med god framdrift och beräknas vara klart inom de tre år som uppskattades vid arbetets början.

Risk- och sårbarhetsanalys, steg 5 och 6

Bolaget ingår i stadens Sektorsorganisation för civil beredskap. Under året har arbetet i sektorn fortgått med att ta fram en beredskapsplan.

Steg 5 - implementerade åtgärder: Arbetet med att undersöka behov av personalresurser för öppning och iordningställande av skyddsrum har pågått under 2025. Parallellt pågår ett arbete med att identifiera och analysera det faktiska resursbehovet kopplat till skyddsrum vid höjd beredskap. Detta arbete utgör en viktig grund för fortsatt planering och dimensionering av organisationen. Bolaget har idag en upphandlad leverantör kopplad till skyddsrum, vilket skapar grundläggande förutsättningar för stöd i ordinarie arbete.

Ett omfattande arbete har gjorts kring översyn av samtliga skyddsrum. Detta inkluderar genomgång av användning, tillgänglighet och förutsättningar för iordningsställande samt genomförande av kontrollbesiktningar i syfte att säkerställa att skyddsrummen kan ställas om och tas i bruk inom föreskriven tid vid höjd beredskap. Arbetet med att beställa och komplettera material har inletts där flera förråd redan är klara, men där arbetet kommer att fortsätta under 2026 och 2027.

Steg 6 - uppföljning: Bolaget har under 2025 gjort betydande framsteg i arbetet med skyddsrum och tillhörande resurser, vilket tydligt återspeglar de åtgärder som redovisats i steg 5. Kompletteringar har inletts och arbetet med att säkerställa förrådens funktion kommer att fortsätta under 2026 och 2027. Samtidigt pågår en dialog inom sektorsgruppen och mellan fastighetsbolagen för att harmonisera arbetssätt kring inventering, rondering och säkerhet i förråden. Trots de framsteg som uppnåtts finns fortsatt behov av att fullständigt kartlägga interna och externa resurser för iordningställande av skyddsrum vid höjd beredskap. Identifiering av eventuella kompletterande externa resurser kommer att ske i takt med att den interna resursbilden tydliggörs. Bolaget avser att fortsätta detta arbete under 2026, med fokus på att säkerställa resurser och rutiner som motsvarar kraven i RSA.

Systematiskt informationssäkerhetsarbete

Under året har bolaget förstärkt sitt arbete inom informationssäkerhet och dataskydd. En ny informationssäkerhetsamordnare har tillsatts och arbetat med att klassa bolagets informationstillgångar, vilket resulterat i nya och uppdaterade informationsklassningsprotokoll. I samband med detta har processägare och processamordnare utbildats i informationssäkerhet och dataskydd.

Bolagets informationssäkerhetsråd har återetablerats och fungerar nu som länk till företagsledningens IT-styrgruppen. Ett nytt arbetssätt för informationsklassning har tagits fram och beslutats. Arbetssättet innebär en förenkling av den årliga genomgången av informationsklassning i syfte att frigöra tid för riskhantering, utbildning och sårbarhetsanalyser. Denna förändring är i linje med stadens nya inriktning för 2026. Sedan hösten deltar bolaget i en testpilot för stadens sårbarhetshantering med syfte att förebygga framtida cyberattacker.

Under hösten utsattes en av bolagets leverantörer för en cyberattack som resulterade i en personuppgiftsincident av typen tillgänglighetsincident. Krisledningen aktiverades och nödvändiga åtgärder vidtogs i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR) och interna riktlinjer.

För personuppgiftsbehandlingar som avser skyddad identitet har särskilda risk- och konsekvensanalyser genomförts. En ny bolagsanpassad riktlinje för hantering av skyddade personuppgifter har även antagits. Resultatet i dataskyddsombudets rapport 2025 har förbättrats jämfört med föregående år. Den medelhöga risk som krävde omedelbar åtgärd 2024 är nu åtgärdad och 2025 års rapport visar inga brister som kräver omedelbar korrigering.

NIS2-direktivet

Kritiska samhällsfunktioner och IT-system ska värnas och stärkas och bolaget har följt såväl direktivets inarbetning i svensk lagstiftning som branschnytt på området. Genom direktivet och kommande lag ställs tydligare krav på bland annat riskanalyser och säkerhetsåtgärder i jämförelse med tidigare lagstiftning. Bolaget ser fram emot att vägledningar publiceras från tillsynsmyndigheterna, särskilt Energimyndigheten och Post- och Telestyrelsen då NIS2 träffar solpaneler, laddinfrastruktur och fibernätet.

Under året har bolaget gått över till det stadsövergripande systemtjänsteavtalet avseende de lokala verksamhetssystemen. Avtalet förvaltas centralt av avdelningen för it och digitalisering på stadsledningskontoret och är en viktig säkerhetsaspekt för koncernen. De centrala verksamhetssystemen har redan tidigare omfattats av systemtjänsteavtalet. Avtalet omfattar drift av system, lagring av data, applikationsförvaltning, support och konsulttjänster kopplade till verksamhetssystem, samt olika stödtjänster.

Avtalsuppföljning

Bolaget följer löpande upp priser och övriga avtalsvillkor vid leverans. Parallellt genomförs kontinuerliga kontroller, exempelvis av leverantörernas kreditvärdighet och eventuella kopplingar till ryska intressen. För att säkerställa efterlevnad av ställda hållbarhetskrav granskas årligen ett urval av avtal. Under året har även ett antal externa avtalsrevisioner genomförts. Utöver detta förs regelbundna leverantörsdialoger inom områden som utemiljöskötsel, lokalvård och byggprojekt. Bolaget fortsätter sitt samarbete med Rättvist Byggnade för att stärka kontrollen i nybyggnadsprojekt. Vi har även påbörjat ett samarbete med systerbolagen för att ta fram ett mer strukturerat arbetssätt mot arbetslivskriminalitet. Framöver kommer uppföljningen även inkludera leverantörernas förmåga att leverera viktiga varor och tjänster vid samhällsstörningar eller andra oförutsedda händelser.

Kategoriägarskap för koncernens behov av vitvaror och storköksutrustning

Kategoriteamet har under året bedrivit ett strukturerat och målinriktat arbete med flera prioriterade aktiviteter som bidrar till utvecklingen av kategorin. Teamets sammansättning har löpande anpassats utifrån identifierade behov för att säkerställa rätt kompetens och goda förutsättningar att driva arbetet framåt.

Arbetet inom kategorin har övergripande fokuserat på fördjupade analyser av spenddata, artikeldata och inköpsmönster. Syftet har varit att säkerställa att prioriterade insatser riktas mot områden med störst potential avseende nytta, effektivisering och kvalitetssäkring.

Upphandling av vitvaror har genomförts under året, där kategoriteamet haft en aktiv roll i kravställning och utformning av förfrågningsunderlag. Parallellt har teamet arbetat med att ta fram enhetliga kravställningar för underkategorierna vitvaror respektive storköksutrustning. Detta för att säkerställa att samma krav tillämpas vid anskaffning, oavsett om utrustningen upphandlas via stadens ramavtal eller inom ramen för byggprojekt genom fastighetsägare och/eller entreprenörer.

Vidare har kategoriteamet arbetat med att mäta och visualisera effekt- och energianvändning i storkök. Syftet är att undersöka om detta kan fungera som ett verktyg för verksamheten att minska energiförbrukningen genom direkt återkoppling på faktisk energianvändning i det dagliga arbetet. I anslutning till detta genomförs även utbildningsinsatser på plats för storkökspersonal, med fokus på hur effekt- och energianvändning kan reduceras i praktiken.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Analys Bolaget har deltagit i sektorn Befolkningsskydds arbete under 2025, och arbetat med stadens gemensamma sektors Risk och Sårbarhetsanalys.
				 Återkommande hyresgästkommunikation kring hemberedskap Analys Det har genomförts flera kommunikationsinsatser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				er kring hemberedskap, med tyngdpunkten i nära koppling till beredskapsveckan.
	 Andel elektroniska inköp Analys Systemutnyttjandet har ökat under året. Fortsatt fokusområde under 2026.	30,02 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Uppföljning sker framför allt inom om- och nybyggnadsentreprenader samt vissa större tjänstekontrakt. Under året har uppföljningen förstärkts genom miljörevisioner, externa kontroller i riskbranscher samt samverkan med systerbolag. Förutsättningarna för ökad måluppfyllelse har förbättrats genom ett intensifierat internt utvecklingsarbete och en förstärkt avtalscontrollerfunktion .	58 %	82 %	 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. Analys Ett omfattande uppföljningsarbete bedrivs inom om- och nybyggnadsentreprenader genom löpande avstämningar mellan projektledare och entreprenörer. Under året har ett internt arbete intensifierats för att strukturera och stärka avtalsuppföljningen. Implementering av nya arbetssätt påbörjas under 2026. Förutsättningarna har förbättrats genom att avtalscontrollerfunktion en nu motsvarar 1,5 tjänst, vilket möjliggör uppföljning av fler avtal med värde över 2 mnkr över tid.
				 Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmskem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Svenska Bostäder har deltagit i stadens arbete för att etablera arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap. Nu finns ett material framtaget för alla stadens verksamheter att använda.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsarbete

Bolagets trygghetsarbete är brett och består av många olika delar som tillsammans bidrar till att öka stockholmarnas upplevelse av trygghet i bolagets bostadsområden. Arbetet har fokus på stadens fokusområden i Järva, Skärholmen, Rågsved, Bagarmossen och Farsta och särskilt utsatta fastigheter i övriga delar av beståndet. Under året har dialoger förts mellan stadsledningskontoret och bolaget kring Vårbergs utveckling. För att stärka samarbetet kring Vårberg har bolaget deltagit i workshops tillsammans med andra fastighetsägare i området och genomfört aktiviteter i anslutning till Vårbergs centrum tillsammans med andra aktörer i området. Bolaget mäter löpande hur hyresgästerna upplever tryggheten både i sin lägenhet och i bostadsområdet. Mätningarna har från och med 2025 genomförts månadsvis och det ger bolaget en proaktivitet och bra utgångspunkt för var insatser behövs och vilka insatser som ger bäst effekt på den upplevda tryggheten. Bolagets trygghetsindex har utvecklats positivt under året från redan höga nivåer. Utvecklingen går åt rätt håll både på övergripande nivå och för flera av fokusområdena i Järva och Söderort.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De fyra fastighetsägarföreningarna där bolaget är medlem - Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby och Skärholmen - är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. Exempel på löpande trygghetsarbete som fortsatt under 2025 är att säkerställa att det är rent, snyggt och tryggt i våra fastigheter och områden, delta i brottsförebyggande råd och andra samverkansgrupper, löpande förstärka skalskyddet, säkerställa att de som bor i våra lägenheter är dem vi har avtal med och stödjande hyresgäster som upplever sig störda av sina grannar.

Samverkan med polis sker kontinuerligt i flera delar av bolaget gällande exempelvis uppsättning av kameror på allmän plats, särskilda insatser och tillslag (genomsök av källare efter droger och/eller vapen). Bolaget är medlem i den styrgrupp som finns för samverkansöverenskommelsen mellan Järva stadsdelsförvaltning och polisen.

Svenska Bostäder har sedan 2022 arbetat med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Arbetet har successivt utökats till att omfatta även fastigheter i Västerort (i samarbete med Hässelby-Vällingby Fastighetsägarförening) och fastigheter i Järva (i samarbete med Fastighetsägare i Järva).

Under året har bolagets chefer fått en introduktion till den utbildning kring Våld i nära relation som staden

utvecklat i dialog mellan socialtjänsten och bostadsbolagen. Samtliga medarbetare har fått gemensam information och ämnet har lyfts på samtliga arbetsplatsträffar under året.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Bolaget fortsätter att stärka sin kunskap om och utveckla arbetssätten för att motverka arbetslivskriminalitet. En särskild plan är under utveckling i syfte att samla och tydliggöra insatser inom upphandling och avtalsuppföljning, med särskilt fokus på riskbranscher. Inom ramen för detta arbete driver bolaget, tillsammans med systerbolagen, ett gemensamt initiativ för att utveckla en modell för seriositetskontroller av leverantörer. Syftet är att öka möjligheterna att identifiera och stävja oseriösa aktörer samt att förebygga brottslighet i leverantörsledet.

Under 2025 har bolaget även arbetat med att skapa ökad tydlighet kring roller och ansvar i avtalsuppföljningen, där seriositetskontroller utgör en integrerad del av det strukturerade arbetssättet. För ett av bolagets större avtalsområden, städ, har ett årshjul och en årsplan tagits fram som tydliggör vilka uppföljningsaktiviteter som ska genomföras, när under året de ska ske samt ansvarsfördelning mellan berörda funktioner. För att säkerställa ett systematiskt och konsekvent genomförande har bolaget även tillsatt resurser i form av avtalskontroller.

Bolaget har därutöver ett etablerat samarbete och en aktiv dialog med Rättvist byggande i syfte att ytterligare utveckla och stärka arbetet mot välfärdsbrottslighet och oseriösa aktörer.

Parallellt pågår ett aktivt arbete med att säkerställa en ansvarsfull avtalsuppföljning och att genomföra löpande leverantörskontroller, både genom interna och externa avtalsrevisioner.

Bolaget bedriver också ett aktivt antikorrupsionsarbete, med fokus på att stärka medarbetares kunskap och säkerställa effektiva rutiner och förebyggande hantering av riskmoment. Under 2025 har bolaget haft fokus på att genomföra åtgärder med utgångspunkt från de lärdomar och erfarenheter som utvecklingsarbetet de senaste åren har gett.

Bolaget fortsätter att tillämpa de riktlinjer för samarbeten med externa aktörer som tagits fram. Riktlinjerna fastställer vilken inriktning och vilka krav som ska gälla för bolagets samarbeten och utgör vägledning vid bedömning inför att ingå samarbeten eller besluta om stöd, vägledning till hur administration och uppföljning ska göras samt hur samarbeten ska upphöra och stöd dras in.

Bolaget följer årligen upp samarbeten, dels i form av att begära in uppgifter från samarbetsföreningar, dels i form av besök i ett urval av verksamheterna. Inför ett potentiellt samarbete genomförs kontroller (förutom att utvärdera verksamheten i sig), bl.a. av att föreningen fullgjort sina skyldigheter mot det allmänna (om den har anställda) samt att den inte har några skulder hos Kronofogden. Stöd betalas inte ut till individer. Bolaget har även samverkan och erfarenhetsutbyte med aktörer inom staden runt dessa frågor.

Under 2024 genomförde bolaget en utveckling av rutiner och interna arbetssätt vid nyuthyrning av kommersiella lokaler för att förstärka kontrollen och motverka risken att genom uthyrningen medverka till ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter. De nya arbetssätten är implementerade, erfarenhetsåterföring görs löpande och vid behov justeras checklistor och kontrollmoment.

Bolaget samverkar sedan fem år tillbaka med Rättvist Byggande för att på ett strukturerat sätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser. Bolagets nyproduktions- och ombyggnadsprojekt arbetar efter modellen Rättvist Byggande. Under 2025 har arbetssätt utvärderats. Tillsammans med organisationen för Rättvist Byggande tas steg för att även inkludera ramavtal för mindre renoveringsarbeten.

Förebygga och motverka miljöbrott

Bolaget ställer miljökrav vid upphandling och följer upp större byggprojekt genom miljöronder på plats. För ramavtal och mindre projekt genomförs stickprovskontroller genom leverantörsrevisioner. Bolaget har inte fått indikationer på att miljöbrott i form av t.ex. avfallsbrottslighet pågår i anslutning till bolagets verksamhet. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som

uppstår i entreprenadprojekten. Avfall som uppstår från bolagets hyresgäster hämtas av entreprenörer som anvisats av staden, detta gäller även fastighetsnära insamling av förpackningar från och med 2024. I samband med upphandling av byggprojekt ställs krav på korrekt avfallshantering. Uppföljning sker i form av att mängder och transportdokument begärs in i samband med slutredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				 Ta fram en plan för att mota arbetslivskriminalitet. Analys Avtalscontroller och strategiska inköpare har under året samarbetat för att ta fram en kontrollplan.
				 Vidareutveckla samarbetet med Rättvist Byggnade med syfte att arbeta mer proaktivt. Analys Bolaget har mycket på plats i samarbetet med Rättvist Byggnade. Fortsatt utveckling utreds för ramupphandlade mindre projekt i förvaltningsverksamhet en, fortsatt utvecklad kultur om åtgärder när incidenter upptäcks samt att bolaget planerar för en mer systematisk utvärdering årligen. Under hösten genomfördes workshop med bolagets projektledare inom projektverksamheten med syfte att fånga förbättringsmöjligheter och att prata om vikten av bolagets sociala ansvarstagande.
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB, i samverkan med Trafiknämnden vidareutveckla arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				 Tillsammans med Trafiknämnden ta fram mål och aktiviteter för att vidareutveckla det lokala trygghet- och utvecklingsarbetet i Gamla stan. Analys Under året har möten genomförts med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Trafiknämnden i syfte att vidareutveckla det lokala trygghets- och utvecklingsarbetet i Gamla stan. Under början av 2026 planeras för att konkretisera prioriterade åtgärder. Stadsholmen har därutöver en fastställd lokalstrategi för Gamla stan som anger inriktning för vilka typer av verksamheter som bör etableras i området. Strategin syftar till att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av Gamla stan, med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden, stadsliv och trygghet.
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				✔ Aktivt delta i arbetet kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador, tillsammans med S:t Erik Försäkring . Analys Bolaget arbetar löpande med att förebygga bränder och vattenskador. Bland annat genom att sprida information om brandskydd till hyresgäster både teoretiskt och praktiskt. Informationsträffar genomförs i samarbete med Storstockholms Brandförsvär. Erfarenhetsutbyte har genomförts mellan S:t Eriks Försäkring, forskare från KTH, Familjebostäder, Stockholmshem och Micasa i syfte att utveckla gemensamt arbetssätt för brandförebyggande åtgärder. Bland annat har slutsatser dragits att antalet bränder har minskat sedan bostadsbolagen börjat dela ut brandfiltar vid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inflytt.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget ska, med stöd i lokal lägesbild och analys, vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet Analys Bolaget har under året deltagit flera olika forum för att med stöd i lokala lägesbilder kunna vidta lämpliga åtgärder. Samarbetet med fastighetsägarföreningar är utvecklat och trygghetsvandringar anordnas löpande med relevanta parter i olika stadsdelar. Bolaget har också under året haft lokala samarbeten med olika polisområden i staden.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena	 Antal boendemöten med lokala hyresgästföreningar Analys Bolagets ambition har varit att träffa varje aktiv lokal hyresgästförening två gånger under året, vilket skulle ha blivit 114 möten (målvärdet 160 är felaktigt angivet), då antalet aktiva föreningar är 57 st. Samtliga aktiva föreningar har bjudits in till möte, men några har tackat nej.	90	160	
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys Bolaget mäter löpande hur hyresgästerna upplever tryggheten	81,3	80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	både i sin lägenhet och i bostadsområdet. Mätningarna har från och med 2025 genomförts månadsvis vilket ger en proaktivitet och bra utgångspunkt för var insatser behövs och vilka insatser som ger bäst effekt.			
	 Produktindex Analys Inom delområdet Lägenheten (viktas 60%) behåller bolaget sitt resultat för området från föregående år. Inom delområdet Allmänna utrymmen (viktas 20%) ökar resultatet något och främst tack vare frågorna Trivsel i trapphus och Torkmöjligheter i tvättstuga. Inom delområdet Utemiljö (viktas 20%) ökar bolaget och mest i frågan Utformning av gård och närmiljö.	78	78	
	 Rent och snyggt Analys Bolaget ökar resultatet under året och uppnår målet. En total ökning om 1,5 procentenheter jämfört med föregående år vilket bl.a. är till följd av insatser att följa upp skötselentreprenörerna och säkerställa rondering.	78,3	78	
	 Serviceindex Analys Bolagets utfall ökar jämfört med föregående år och noterar en positiv utveckling under hela 2025, när i stort sett	80,4	80,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	målet för året. Det är framför allt inom delindex Hjälp när det behövs och Ta kunden på allvar som förbättringspotential finns. Delindex för Trygghet överträffar målet. Bolaget har under året arbetat fokuserat ur flera olika perspektiv för att förbättra kundupplevelsen. Bland annat genom arbetssättet daglig styrning, omfördelning och förstärkning av resurser samt särskilt fokus och åtgärdsplaner för fastigheter med serviceindex under 70.			
	 Trygghetsindex Analys Utfallet ökar och bolaget når årsmålet. Bolaget arbetar kontinuerligt med en mängd olika åtgärder som trygghetsvandringar, samarbete med fastighetsägarförening, stadsdelarna och polisen, fysiska åtgärder som t.ex. förbättra belysning i fastigheter, störningshantering och arbete för att motverka oriktiga hyresförhållanden. Projektet <i>Trygga Trappan</i>, som bedrivs i samarbete med Polisen, har också haft en positiv inverkan genom fokus på att öka tryggheten i trapphusen. Utöver detta har bolaget genomfört konkreta åtgärder utifrån analyser av förra årets NKI.	81,3	80	

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

Hyresgästers (medborgares) möjlighet att påverka

Bolaget har utvecklat sina arbetssätt löpande under året för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten. Via olika kanaler - såväl digitala som fysiska möten - lyssnar bolaget på hyresgästerna och stockholmarna för att ta reda på vad de vill vara med och påverka.

Bolaget har genomfört löpande träffar, utifrån boinflytandeavtalet med hyresgästföreningen, runtom i beståndet med lokala hyresgästföreningar. Under året har bolagets områdeschefer, med ansvar för samverkan med de lokala hyresgästföreningarna, fått en utbildning i vad bolagets överenskommelser med hyresgästföreningen innebär. Detta för att utveckla samarbetet ytterligare. Under året har bolaget genomfört två kvällar, en i Söderort och en i Västerort, där vi träffat alla lokala hyresgästföreningar i området för att skapa samsyn kring förväntningar och samarbetsformer. Motsvarande träffar kommer att genomföras i övriga distrikt under våren 2026.

Bolaget arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkan och grannföreningar. Exempel på insatser som genomförs går att hitta på bolagets hemsida under Hemokrati. Nya aktiviteter tillkommer löpande och handlar till exempel om att möjliggöra återbruk i miljöstugor, arrangera gemensamma städaktiviteter eller hitta nya ytor för cykelparkeringar.

Bolaget har också en hyresgästpanel som löpande svarar på frågor och ger bolaget stöd i utvecklingen. I bolagets budget finns särskilda medel avsatta för boendeinflytande och för områdesutveckling där möjlighet finns att genomföra förslag från hyresgästerna. I bolaget finns också en Kundvägledare som bidrar till ökat förtroende och tillit för bolaget genom att kunna vara en mer oberoende part i olika hyresgästärenden.

Samverkan

Utifrån bolagets vision "Tillsammans för ett hållbart liv i och mellan husen" samverkar vi med olika aktörer som kompletterar bolagets kompetens. I flera av våra områden hyr både stadens kulturförvaltning och andra kulturaktörer lokaler där de genom sin verksamhet i samarbete med bolaget bidrar till ett rikt kulturliv och levande centrummiljöer. Under året har avtal tecknats med ateljéförening i Vällingby och samarbetet med Kulturskolan/Stadsteatern i Husby har utvecklats med avtal för ytterligare ytor. Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler, med fokus på att upprätthålla hyresförhållandena till kultur- och civilsamhället i beståndet.

Som stöd för samarbetet med civilsamhället har bolaget anställda samordnare för social hållbarhet som utvecklar samarbeten och krokar arm med lokala aktörer i bolagets bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden.

Genom att hyra ut delar av studentbostadsbeståndet till Stockholms Universitet bidrar bolaget till att utlandsstudenter och forskare får förbättrad möjlighet att få en bostad i Stockholm.

Mänskliga rättigheter och agenda 2030

Bolaget har genomfört en kartläggning av barnrättsperspektivet i verksamheten och identifierat fokus- och utvecklingsområden. Dessa är:

- barns behov och delaktighet i planeringen
- barnsäkerhet i byggnader och utemiljö
- vräkningsförebyggande arbete och insatser för att förebygga otrygga boendemiljöer
- insatser för att förebygga trångboddhet
- meningsfull fritid
- ökad kunskap inom bolaget

Bolaget tillämpar en modell för socialt värdeskapande analys under nybyggnadsprocessen. I modellen är barnrättsperspektiv och jämlikhet viktiga pusselbitar. Bolagets arbete med att utveckla och testa ett liknande verktyg för områdesutveckling i det befintliga beståndet har fortsatt under året och en pilot där modellen testas pågår i Järva. Bolaget arbetar i enlighet med byggregler för att säkerställa barnsäkerhet i byggnader och genomför besiktning av lekutrustning regelbundet. Flera trygghetsvandringar med barn och ungdomar har genomförts under året och bolaget har fått ta del av värdefulla perspektiv. Bolaget har fortsatt sitt vräkningsförebyggande arbete och har kontinuerlig kontakt med stadens aktörer för att utveckla arbetssätt och samarbeten ytterligare. Arbetet med kunskapshöjande åtgärder har fortsatt och tre utbildningstillfällen har genomförts för förvaltningspersonalen tillsammans med Rädda Barnen. Temat på utbildningen har varit lugna, lyssna, stärk - att bemöta barn i kris. Syftet med utbildningen är att stärka medarbetarna i det trygghetsskapande arbete som bedrivs i samband med oönskade händelser, t.ex sprängningar och skjutningar, i bolagets fastigheter. Bolaget medverkar i stadens barnrättsnätverk och har deltagit i årets barnrättsvecka.

Bolaget har fortsatt att ta ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praoelever, praktikanter och ferieungdomar. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila har bolaget tillsammans med systerbolagen samarbetat med olika aktörer för att erbjuda meningsfulla och roliga lov- och fritidsaktiviteter. Under årets sommaraktiviteter har cirka 20 föreningar erbjudit aktiviteter inom t.ex. fotboll, simning, kreativt skapande och friidrott. Nytt för i år är att flera föreningar erbjudit grupper för paraiddrott. Bolaget också utvecklat samarbeten som löper utanför loven bl a har samarbetet med Löparakademin utökats med ytterligare ett område, Vällingby/Hässelby, utöver de grupper som omfattas sedan tidigare i Rinkeby, Tensta och Husby.

Bolaget har under året synliggjort värdegrunden, där "vi värnar demokratiska principer" är en av fyra hörnstenar, både internt och i bolagets kanaler externt. Att medarbetarna är trygga i stadens och bolagets värderingar är en förutsättning för att kunna ge stockholmarna likvärdig service. Bolaget har uppmärksammat Prideveckan genom inlägg i sociala medier och genom att flagga i olika delar av beståndet.

Här följer några ytterligare exempel på hur bolagets verksamhet och arbete möter upp de mänskliga rättigheterna kopplat till de globala målen i agenda 2030.

Mål 3 – god hälsa och välbefinnande: Bolaget arbetar systematiskt för att säkerställa en sund inomhusmiljö och att minska utsläppen av luftföroreningar från fordon och arbetsmaskiner.

Mål 5 – jämställdhet: Bolaget har fortsatt och vidareutvecklat arbetet med orosanmälningar liksom samarbetet med sociala myndigheter. Arbeta för att upptäcka och motverka olaglig verksamhet, i form av till exempel trafficking och prostitution i bolagets bestånd, är en del av den löpande verksamheten. Bolaget har fortsatt med och vidareutvecklat arbetet med samråd och boendeinflytande för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Det är fortsatt fokus på likabehandling i varje enskilt möte. Vid upphandlingar, med värde över 2 mnkr, ställs även särskilda jämställdhetskrav.

Mål 8 – arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt: Bolaget har fortsatt det interna systematiska arbetsmiljöarbetet och ställer motsvarande krav på leverantörer och entreprenörer. Lönekartläggning genomförs för att säkerställa att det inte finns osakliga löneskillnader inom bolaget. Vidare sker löpande ett arbete för att fler ska komma in på arbetsmarknaden genom att bolaget tar emot praktikanter, feriearbetare och personer som står långt från arbetsmarknaden.

Mål 10 – minskad ojämlikhet: Bolaget förmedlar lägenheter enligt ett transparent och icke-diskriminerande kösystem och har inkomstkrav som överensstämmer med kronofogdens normalbelopp för levnadsomkostnader. Bolaget har fortsatt med och vidareutvecklat arbetssätt för samråd och boendeinflytande, för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Utöver det bedriver bolaget ett arbete kring god rörlighet inom det egna beståndet som syftar till att hyresgäster ska kunna byta bostad när ens bostadsbehov förändras.

Mål 11 – hållbara städer och samhällen: Inom jämlik stadsutveckling arbetar bolaget för att skapa trygga,

säkra, inkluderande och tillgängliga hus, gårdar och centrum, i nyproduktion såväl som befintligt bestånd. Bolaget strävar efter att utveckla boendekoncept med överkomliga hyror och underlättar för hyresgäster att förändra sin boendesituation genom en internkö och godkännanden av byten. Bolaget planerar för fler stora lägenheter vid nyproduktion och testar olika sätt att frigöra och rikta stora lägenheter till familjer med många hemmaboende barn. Ett aktivt arbete pågår med stadens program för Åldersvänlig stad, tidigare Äldrevänlig stad. Bolaget arbetar även med Bostad Först, genomför studiemeritkontroller avseende studentlägenheter, bedriver utvecklingsinsatser kring socialt värdeskapande analyser, skapar förutsättningar för en meningsfull fritid för barn/ungdomar i bostadsområdena, samt arbetar kontinuerligt med att minska miljöpåverkan från bolagets verksamhet.

Dataskydd

Det är ett lagstadgat krav att den personuppgiftsansvarige informerar sig om och leder dataskyddsarbetet. GDPR årsrapport är ett underlag om hur dataskyddsarbetet efterlevs. Rapporten bifogas till ILS enligt anvisning.

CSRD och arbetet med väsentliga hållbarhetsämnen

Bolaget påbörjade arbetet med att förbereda för CSRD genom att genomföra en dubbel väsentlighetsanalys för bostadsbolagen tillsammans med systrarna. Därefter har bolaget medverkat i arbetet som styrs av Stadshus AB där bolaget leder utvecklingsarbetet i en av fokusgrupperna, E1 Klimatförändringar. Bolaget medverkar vid de workshops, avstämningar och utbildningar som genomförs under moderbolagets ledning. Flera roller i bolaget har vidareutbildats inom den nya lagstiftningen. Under januari/februari kommer bolaget att rapportera klimatutsläpp enligt det metodstöd som tagits fram.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget arbetar enligt Kvalitetsprogrammets intentioner - med ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Ständiga förbättringar är en integrerad del i processarbetet, och rör ledningssystemets samtliga områden om så informationssäkerhet, arbetsmiljö, kvalitet eller miljö. På så sätt säkerställs en helhetssyn.

Innovationsinsatser erfar bolaget kräver mer och har därför organiserat innovationsarbete i särskild ordning, med stöd i särskilda befattningar som är mer frikopplade från den dagliga driften samt att det finns särskilda ekonomiska medel avsatta. Detta är exempel som på ett konkret sätt skapar handlingsutrymme.

Bolagets digitaliseringsresa drivs genom enheterna IT och Verksamhetsutveckling tillsammans. Digitaliseringsprojekt initieras dels via stadens koncernövergripande satsningar och bostadsbolagens gemensamma satsningar, dels i enlighet med bolagets egna verksamhetsbehov. Prioriterade digitaliseringsprojekt redovisas årligen i en bilaga till affärsplanen, och handlar om en blandning av nytillkomna behov eller konkurrensutsättning av leverantörsförhållanden.

Uppföljning av intern kontroll

Bolaget har rapporterat uppföljning av internkontrollplanen i ILS-webb enligt anvisning.

Övrigt

AB Familjebostäder

Sammanfattande kommentar

2025 har Familjebostäders kundnöjdhet fortsatt att utvecklas positivt och överträffar föregående års redan rekordhöga serviceindex. Detta speglar ett långsiktigt och strukturerat arbete med kvalitet, tillgänglighet och service i hela verksamheten. Årets ekonomiska resultat om 174 mnkr är i nivå med budgeterat utfall.

Ett Stockholm som håller samman

Bolagets arbete med att bidra till en sammanhållen stad är en del av vårt uppdrag att utveckla trygga och attraktiva bostadsområden. Utvecklingen sker både genom vårt löpande underhåll, service, ombyggnads- och nyproduktionsprojekt. Under året har vi haft ett särskilt fokus i övre Tensta och i Fagersjö.

Vårt arbete med social hållbarhet innebär att vi stärker den sociala sammanhållningen genom analyser, dialoger och samarbeten, liksom den fysiska säkerheten i våra fastigheter genom bland annat trygghetspaket i allmänna utrymmen och insatser i utemiljöer. Under året har beslut fattats om ytterligare trygghetspaket i Rinkeby, vilket innebär att större delen av vårt bestånd i området har utvecklat detta.

Familjebostäders trygghetsindex som mäts med hjälp av AktivBo ökar för sjunde året i rad och når 81,8. Antalet skjutningar och detonationer har under året minskat i och kring våra fastigheter.

Vi samverkar med andra aktörer i staden och vi är en del av fastighetsägarföreningarna i såväl Rågsved som Järva. I sommar har barn och unga runt om i Stockholm haft möjlighet att testa olika aktiviteter och på så sätt få en meningsfull fritid på hemmaplan. Bolaget är med och stöttar olika föreningar för att möjliggöra satsningen.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Bolagets klimatstrategi tydliggör hur vi ska nå klimatmålen att halvera klimatpåverkan till år 2030. Vi har en klimatstrategi för att minska utsläppen med 27000 ton CO₂e till år 2030, jämfört vårt utgångsläge 2020-2022. 2025 uppgick de totala utsläppen till 46 700 ton.

Via projektet ”Minskad klimatpåverkan och cirkulära principer” testar vi arbetssätt som ska bidra till att vi når miljömålen. Fyra målsatta cirkularitetsindex har tagits fram för att halvera klimatutsläpp och bygga mer resurseffektivt.

Vår återbrukshubb har resulterat i minskade CO₂-utsläpp med 5000 kg och nya arbetssätt i den löpande förvaltningen. Genom att använda material från hubben har vi sparat cirka 250000 SEK i undvikta nyinköp.

Genom en effektiv driftoptimering och energirelaterat underhåll minskar vi bolagets energianvändning. Familjebostäder har minskat sin energianvändning för uppvärmning med 3,9 % till 94,8 kWh/kvm och överträffar årsmålet.

Bolagets satsning på att införa laddmöjlighet för elbilar pågår och totalt finns cirka 750 laddpunkter installerade i beståndet. Under 2025 har vi deltagit i fyra utredningsuppdrag kopplat till parkeringsfrågor och laddinfrastruktur. Arbetet har bedrivits tillsammans med andra bolag och aktörer inom staden för att skapa enhetlighet och affärsmässiga lösningar.

Ett Stockholm med stabil och hållbar ekonomi - med jobb, bostäder och utbildning för alla

Bolagets pågående nyproduktion omfattar två projekt om totalt 166 lägenheter som planeras att färdigställas 2026/2027. Den totala projektportföljen uppgår till 4285 lägenheter och under året har tre nya markanvisningar erhållits. Inga nyproduktionsprojekt har färdigställts under året.

Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Erfarenheter från färdigställda projekt analyseras för att vidareutveckla konceptet. Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket motsvarar cirka 1800 lägenheter. Sex av projekten är klara och inflyttade och under 2025 byggstartade kv Karlsö 5 och Skällö 1.

Bolaget uppvisar en finansiellt stabil verksamhet med stabila nyckeltal och ett resultat i linje med budget. Utmaningar kvarstår dock kopplat till lönsamheten i våra investeringar och resultatet belastas med kostnader för förgävesprojekteringar och nedskrivningar i ny- och ombyggnadsprojekt. Behov finns av fortsatt skärpt prioritering och styrning framåt.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är stabilt och finansierar innevarande års investeringar i både

befintligt och nytt bestånd. Under året har investeringar gjorts i bolagets befintliga fastighetsbestånd motsvarande ca 450 mnkr. Investeringarna avser främst tekniska installationer samt större underhållsåtgärder i form av en total ombyggnation, klimatskålsåtgärder, stambyten och trygghetsåtgärder.

Bolaget arbetar för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi under året erbjudit totalt fem personer arbete hos oss (Stockholmsjobb). Därtill har vi möjliggjort feriejobb för totalt 114 ungdomar under såväl sommarlov som höstlov.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	2 853 429	2 831 867	2 833 267
Rörelsekostnader	-1 382 442	-1 337 184	-1 359 462
Avskrivningar	-660 379	-654 487	-663 323
Nedskrivningar och Utrangeringar	-62 115	-67 000	-30 000
Personalkostnader	-316 544	-343 081	-331 194
Övriga kostnader	-2 161		1 505
Finansnetto	-256 217	-259 827	-257 020
Resultat efter finansnetto	173 571	170 288	193 773

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	271 048	416 276	340 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	115 935	177 999	130 000
Ersättningsinvesteringar	420 933	456 926	514 724
Summa investeringar	807 916	1 051 201	984 724

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	342
Balansomslutning	21 603 906

Analys

Bolaget redovisar ett resultat för helåret år 2025 om 174 mnkr, vilket är bättre än det budgeterade resultatet om 170 mnkr. Driftnettot överstiger budget med 39 mnkr, huvudsakligen till följd av lägre väderrelaterade kostnader under milda vintermånader.

Inom ramen för den årliga riskbedömningen av projekt i tidiga skeden har bolaget kostnadsfört tidigare aktiverade utredningskostnader (sk förgävesprojektering) i fyra projekt om totalt 36 mnkr. Dessa kostnader har inte varit budgeterade och har en negativ påverkan på resultatet.

De totala intäkterna uppgår till 2 785 mnkr, vilket är i nivå med budget och 149 mnkr högre än föregående år. Intäktsökningen jämfört med föregående år förklaras främst av utfallet i de årliga hyresförhandlingarna för det befintliga beståndet samt ökade intäkter från nyproduktion som färdigställts och tagits i drift under året.

Fastighetskostnaderna uppgår till 1 475 mnkr, vilket är 35 mnkr lägre än budget och 64 mnkr högre än föregående år. Den positiva avvikelsen mot budget förklaras huvudsakligen av lägre väderrelaterade kostnader. Ökningen jämfört med föregående år beror främst på högre taxebundna kostnader samt ökade kostnader för fastighetsdrift. Den senare förklaras huvudsakligen av nya driftavtal som infördes under hösten 2024. Avtalen syftar till en mer proaktiv förvaltning, vilket bedöms minska akuta reparationskostnader och bidra till en stabilare kostnadsutveckling på längre sikt.

Kostnader för personal och administration är lägre än budget men högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras främst av lägre pensionskostnader än beräknat. Jämfört med föregående år har kostnaderna ökat, vilket främst beror på högre kostnader för systemförvaltning samt en lägre debiteringsgrad av arbetad tid i projekt.

I takt med att investeringsprojekt färdigställs ökar bolaget avskrivningskostnader. Under året har även utrangeringar genomförts av utbytta komponenter där den ekonomiska livslängden inte uppnåts. Jämfört med föregående år har avskrivningarna ökat med 27 mnkr och kostnaden för utrangeringar uppgår till 27 mnkr.

Utifrån årets beståndsvärdering har bolaget gjort nedskrivningar av två projektfastigheter till följd av att marknadsvärdet understiger anskaffningsvärdet för fastigheterna. Projektfastigheterna avser ett pågående nyproduktionsprojekt samt en befintligt fastighet med ett omfattande underhållsbehov och anpassningsbehov för att göras uthyrningsbar. Bolaget har även återfört tidigare nedskrivningar på tre fastigheter. Nettoeffekten av nedskrivningar och återföringar uppgår till en kostnad om 38 mnkr för 2025.

Den samlade kostnaden för avskrivningar, nedskrivningar och utrangeringar uppgår till 726 mnkr, vilket är 109 mnkr högre än föregående år och 5 mnkr högre än budget.

Finansnettot uppgår till 259 mnkr, vilket är i nivå med budget och 14 mnkr lägre än föregående år. Under året har låneskulden minskat med 223 mnkr och den genomsnittliga räntan har minskat till 2,64 procent jämfört föregående år då den uppgick till 2,76%.

Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis redovisar bolaget ett lägre resultat än föregående år, men ett något bättre utfall än budget. Driftnettot är starkare jämfört med föregående år och budget. Dock innebär det tuffare läget för projektportföljen större osäkerhet och lönsamhetsutmaningar, vilket påverkar resultatet med förvägsprojekteringar och nedskrivningar.

Den underliggande driften är fortsatt stabil och genererar ett starkt kassaflöde. Bolagets finansiella ställning bedöms som fortsatt god, med hög soliditet och låg belåningsgrad. Kassaflödet från den löpande verksamheten har finansierat genomfört underhåll och ombyggnationer samt bidragit till egen finansiering av nyproducerade bostäder.

Investeringar

Periodens investeringar uppgick till 751 mnkr, vilket är lägre än budgeterade 1 050 mnkr. Av total investering avsåg 269 mnkr nyproduktionsprojekt, medan 482 mnkr avsåg investeringar i befintligt bestånd samt inventarier.

Underhållsportföljen omfattade under 2025 cirka 200 investeringsprojekt med en total upparbetning om cirka 330 mnkr. Drygt hälften av den upparbetade investeringsvolymen avsåg underhåll av tekniska huvudkomponenterna el, rör, ventilation och hissar.

Större ombyggnadsprojekt har bedrivits i fem fastigheter: total ombyggnad i Våktaren 37,

klimatekologiska åtgärder i Krällinge 1 och Hattsvampen 1, stambyte i Brandseglet 10 samt upprustning av förråd och skalskydd i Bjurö 1. Under 2025 har Brandseglet 1 erhållit genomförandebeslut och projektet i Bjurö 1 färdigställts.

Projektportföljen för nyproduktion omfattade vid årets ingång 87 lägenheter i pågående produktion. Under året påbörjades ett projekt om 79 lägenheter. Inga nyproduktionsprojekt färdigställdes under året. Den totala nyproduktionsportföljen uppgår till 4 285 lägenheter, varav 4 119 lägenheter avser projekt tidigt skede fördelade på cirka 30 projekt. 41 procent av portföljen i tidigt skede avser konceptet Stockholmshus.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2025 varit tillräcklig.

En central del av bolagets arbete med intern kontroll är att styrning och uppföljning är integrerade i det dagliga arbetet och ger stöd till en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. I takt med att arbetssätt utvecklas stärks organisationens struktur, tydlighet i roller och ansvar samt förutsättningarna för ordning och reda i hela verksamheten.

Arbetet med intern kontroll syftar till att säkerställa:

- Att verksamheten är ändamålsenlig och effektiv.
- Att information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig och rättvisande.
- Att lagar, förordningar, föreskrifter och styrdokument följs.

Under 2025 har arbetet med processutveckling fortsatt med fokus på att förbättra kvalitet, effektivitet och styrning. En ökad koppling mellan processer och digitala stöd stärker både styrning och uppföljning. För att säkerställa att bolagets styrande dokument är korrekta och aktuella följs dessa upp årligen. Samtliga policys beslutas av styrelsen.

Familjebostäder följer Stockholms stads tillämpningsanvisningar för nämnders och bolags arbete med intern kontroll. Inom ramen för dessa anvisningar genomförs årligen riskanalyser i samband med verksamhetsplaneringen. Internkontrollplanen för innevarande år har följts upp och sammanfattats i en särskild rapport (se bilaga). Under hösten har bolaget förstärkt sitt riskarbete med stöd av extern kompetens.

Auktoriserade externa revisorer granskar årligen bolagets räkenskaper och finansiella information. Under 2025 har revisionen utförts av EY. Stockholms stads revisionskontor har under året genomfört totalt tre fördjupade granskningar, utöver granskningen av bolagets räkenskaper. Inom ramen för vårt miljöledningssystem ISO 14001:2015 genomfördes både extern och intern miljörevision under året.

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



Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder år 2025 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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



EJ SKRIVA

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs	 Antal friställda lägenheter på grund av olaga andrahandsuthyrning Analys	221	150	
				 Under 2025 kommer vi fortsätta vårt arbete med riktade kontroller av folkbokföring samt verka för att styrka och polisanmäla ocker i högre utsträckning. I samverkan med socialtjänsten har vi tagit fram nya rutiner för att motverka utsattheten för de som berörs. Oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier är ett viktigt fokus för oss. Analys Antalet friställda lägenheter har ökat från 135 till 221 stycken jämfört med år 2024. Arbetet har stärkts genom tydligare styrning, systemstöd, ökad erfarenhet i gruppen samt en tillfällig resursförstärkning under sommaren.
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv				 Under 2025 kommer rutiner gällande orosanmälningar avseende våld i hemmet att ses över och vi kommer fortsätta genomförandet av etablerad utbildning för anställda på bolaget. Analys Under året har bolaget sett över och utvecklad såväl rutiner som information om vad våld i nära relation är samt hur denna typ av ärenden hanteras. Alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				anställda har erbjudits såväl intern som extern utbildning bl.a. i samband med Orange day.
				 Verka för att intensifiera det vräkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer finns etablerad. Analys Under året har bolaget sett över sitt arbete med sena betalare, vilket resulterat i mer effektiva arbetssätt. Inom ramen för det vräkningsförebyggande arbetet är tidiga insatser av största vikt varför vårt samarbete med stadsdelar och socialförvaltning är viktigt. Under hösten träffade representanter från bolaget socialförvaltningen i syfte att utveckla samverkan ytterligare framgent. Vi har noll tolerans mot vräkning av barnfamiljer.

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



EJ SKRIVA

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



Samhällsnytta är en av våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Genom att bygga och förvalta bostäder möjliggör vi goda livsvillkor för stockholmarna. Våra lägenheter fördelas rättvist via Bostadsförmedlingen utifrån kötid. Därtill tillhandahåller vi försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden och bidrar på så sätt med bostäder till stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden.

Under året har arbetet med att förmedla lägenheter via Bostadsförmedlingen genomförts enligt plan och i enlighet med efterfrågan.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är integrerat i våra arbetssätt för att säkra efterlevnad av såväl lagkrav som egna krav i bygg-, mark- och installationsstandards. Framtagna anvisningar utgör stöd i planering och genomförande samtidigt som de möjliggör uppföljning och utvärdering av att vi följer gällande lagkrav.

Nyproducerade lägenheter följer lagkrav och standarder för att vara tillgänglighetsanpassade. Det förekommer dock att gemensamma utrymmen som exempelvis soprum ligger i närliggande befintliga fastigheter, vilket kan innebära att dessa inte är fullt ut framkomliga.

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 har bolaget under året säkerställt att interna rutiner omhändertar programmets krav. Utpekad expertis på området säkerställer, i form av konsultation och/eller uppföljning, följsamhet till såväl programmet som till gällande byggregler. Avvikelser från tillgänglighetskrav ska dokumenteras.

Bolaget har inventerat och tillgänglighetsmarkerat samtliga fastigheter i beståndet vilket innebär att informationen finns synlig hos Bostadsförmedlingen vid annonsering av lediga lägenheter. Informationen underlättar även för äldre att söka anpassade bostäder och på så sätt frigörs deras nuvarande bostäder för andra i bostadskön. År 2025 var totalt 48 % av bolagets lägenheter som annonserades hos Bostadsförmedlingen tillgänglighetsmarkerade, vilket innebär att vi överträffar årsmålet på 20 %.

Vi har samverkan med funktionshinderrådet och träffas kontinuerligt tillsammans med systerbolagen och Bostadsförmedlingen. Mötena ger oss värdefull kunskap om olika målgruppers behov. Under hösten har rådets medlemmar besökt ett av våra ombyggda kontor i syfte att utvärdera lokalernas tillgänglighet. Deras synpunkter har tagits om hand och kommer att resultera i vissa åtgärder.

En viktig del av tillgänglighetsarbetet sker inom ramen för vår kommunikation. När vår externa webbplats gjordes om för något år sedan gjordes förändringar med syfte att öka tillgängligheten. Idag är många av våra tjänster digitala (t.ex. bokning av tvättstuga, felanmälan, tidsbokning) vilket underlättar tillgängligheten. Vår kundservice hjälper de kunder som önskar eller behöver stöd via telefon och personliga möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Antal tillhandahållna Bostad Först-lägenheter Analys	22	21	
	 Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter Analys	124	124	 Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi bidrar till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta i enlighet med efterfrågan. Analys Bolaget bidrar löpande med lägenheter till försök- och träning s.k. FoT, Bostad Först, förturslägenheter och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen. Bostadsförmedlingen frågar om specifika lägenheter är lämpliga som FoT- och Bostad Först-lägenheter när Socialförvaltning och stadsdelar har behov av denna typ av bostäder. SHIS har just nu pausat sina önskemål/förfrågningar om lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden
	 Antal tillhandhållna SHIS-lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden Analys AB Familjebostäder SHIS har pausat sina önskemål/förfrågningar om lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden	0	21	

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



EJ SKRIVA

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				 Projekt pågår för utveckling av Tensta, kallat Övre Tensta. Vi genomför upprustning av befintligt bestånd i kombination med nyproducerade lägenheter. Programarbete för nya markanvisningar inom projektområdet pågår. Boendedialog om utformning skall genomföras. Analys AB Familjebostäder Under året har bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				erhållit markanvisning för den s.k. Bensinmackstomten i Tensta och detaljplanearbetet fortskrider enligt plan. Boendedialoger och informationsmöten med boende har genomförts och med fokus på frågor som trivsel, gemenskap och trygghet. Ett exempel är de dialoger bolaget genomfört i Rinkeby med anledning av upprättandet av nya tvättstugor.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				✅ När en lokal blir vakant utvärderar vi om den är lämplig för tillfällig upplåtelse till civilsamhället och/eller kulturlivet. Analys Under hösten har vi förmedlat en lokal till en ateljéförening och diskussioner om förhyrning pågår med ytterligare en förening. Arbetet sker i nära samverkan med kulturförvaltningen och dess konstnärskö. Vi har en pågående dialog med Idrottsförvaltningen avseende en lokal i Högdalen för aktiviteter för barn och ungdomar med funktionsnedsättning.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				✅ I samarbete med AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem kommer vi att lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbetet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syftar till att utreda hur vi kan utveckla arbetet i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag. Analys AB Familjebostäder Bolaget fördelar lägenheter till interna kön både i befintligt bestånd och i nyproduktion. Samverkan pågår mellan systerbolagen kring ägardirektivet att utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddheten. Bolaget har under året testat att annonsera sex större lägenheter (3-4 r o k) som s k "familjelägenheter" med krav på antal familjemedlemmar, via den interna byteskön i en fastighet på Kungsholmen. Utvärdering visar att testet fallit väl ut och pekar tydligt på att familjelägenheter (med krav på antal familjemedlemmar) är ett framgångskoncept. Lägenheter som är inventerade som tillgängliga för nedsatt rörelseförmåga översänds med till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformati on för att underlätta för äldre att söka anpassade bostäder och möjliggöra att fler större bostäder frigörs för andra i bostadskön.

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

Familjebostäder stödjer lokala föreningslivet för att stärka den sociala hållbarheten genom ökad trivsel, trygghet och stolthet för våra bostadsområden. Vi erbjuder också meningsfulla sommaraktiviteter i samverkan med systerbolagen och i samarbete med idrotts- och kulturföreningar för en hållbar samhällsutveckling. Under sommaren 2025 har cirka 2000 barn och ungdomar deltagit i olika aktiviteter. Läs mer här: <https://sommaraktiviteter.se/>

Familjebostäder har i dagsläget 32 kulturverksamheter som hyresgäster, vilket är en ökning med fem stycken sedan första tertialet. Några av våra hyresgäster är Årsta Folkets hus, Rinkeby Folkets hus, kulturförvaltningens verksamheter och ett flertal fristående konstnärer. När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Utöver detta har vi ett flertal kontor och lager som hyrs ut till konstnärer.

De lokaler som kan tillhandahållas är inom bolagets kommersiella bestånd och hyrorna sätts marknadsmässigt. Bolaget gör dock en bedömning i varje enskilt fall om det finns andra samhällsnyttiga aspekter som ska vägas in i förhandling om hyresnivån.

Familjebostäder bidrar idag med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom stadens konstnärskö.

Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028

Genom att stödja olika typer av föreningar bidrar bolaget till att främja idrott, motion och friluftsliv i våra bostadsområden. Aktiviteterna riktar sig främst till barn och unga.

Under hösten har vi ingått ett nytt samarbete för våra hyresgäster i Drevvikshöjden som inneburit att de haft gemensam träning i det egna kvarteret under ledning av en instruktör. Syftet har varit att dels stärka sammanhållningen och tryggheten i området, dels minska stillasittande och motverka ensamhet.

Anställda på bolaget har friskvårdsbidrag som de enkelt kan nyttja genom att boka aktiviteter via en särskild app. Bolaget har också utsedda hälsoinspiratörer som verkar för att öka medvetenheten hos medarbetarna att utveckla och bibehålla sin fysiska, mentala och sociala hälsa.

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

Familjebostäder bedriver ett systematiskt och fokuserat miljöarbete och våra mål är högt ställda. Vi arbetar för ett grönt och fossilfritt Stockholm för att skapa klimatomställning där vår klimatstrategi baserad på stadens miljöprogram och klimathandlingsplan utgör grunden. Påbörjade aktiviteter är långsiktiga och fortsätter under hela mandatperioden.

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

Bolaget ska vara fossilbränslefrött senast år 2030. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka genom egna investeringsmedel och genom ett ökat nyttjande av statliga medel och extern finansiering. Bolagets klimatbudget och klimatstrategi är viktiga verktyg för att uppnå detta.

En ökad laddinfrastruktur är en del av vårt klimatarbete och totalt har bolaget 742 laddpunkter installerade i beståndet, varav 183 på tillståndsparkering. Tillgängligheten till laddinfrastruktur beräknas uppgå till 52 procent i innerstaden och 11 procent i ytterstaden, vilket motsvarar cirka 2 061 parkerande hyresgäster vid fullt utnyttjande.

Utvecklingsprojektet för minskad klimatpåverkan och cirkulära principer i nyproduktion har pågått under

året och avslutas till våren. Nya arbetssätt och metoder och klimatanalyser i tidiga skeden är exempel på åtgärder som kommer bidra till att ge förutsättningar att klara beslutade gränsvärden för klimatpåverkan i byggskedet. Cirkularitetsindex införs som krav på alla projekt för att målstyra på minskad resursanvändning.

För att minska klimatpåverkan även i ombyggnadsprojekt har vi tagit fram beräkningsanvisningar som tydliggör vilka åtgärder vi behöver vidta för att klara målet. Klimatkrav enligt en s.k. reduktionstrappa till 2030 inklusive anvisningar har beslutats och vårt klimatavtryck ska halveras jämfört med utgångsläget.

Bolagets egna återbrukshubb tar emot material från nyproduktions- och ombyggnadsprojekt. Via återbrukshubben cirkulerar vi material till vår förvaltningsorganisation. Ett digitalt lagersaldosystem har etablerats under året. Det effektiviserar arbetet och gör att återbrukshubben används mer. Under året har bolaget minskat sina CO₂-utsläpp med 5000 kg och överträffat målet -4600 kg CO₂e. Samtidigt som vi sparat cirka 250 000 SEK i undvikta nyinköp.

Under mandatperioden ska energianvändningen i stadens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. Åtgärder har genomförts i enlighet med en framtagna långsiktig plan för energieffektivisering av fastigheter och verksamheter med hög elanvändning. Bolagets solelproduktion uppgår till 945 000 kWh varav cirka 30% är överskott och säljs till elnätet. Målet är att uppnå 1 500 000 kWh till 2030 och att 5% av bolagets elbehov då ska produceras av solceller.

Genom en effektiv driftoptimering och energirelaterat underhåll minskar vi bolagets energianvändning. Vi arbetar fokuserat med att minska vår energiförbrukning både i driften av befintligt fastighetsbestånd och ny- och ombyggnation.

Familjebostäder har minskat sin energianvändning för uppvärmning med 3,9 procent till 94,8 kWh/kvm och överträffar årsmålet på 95,7 kWh/kvm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar				✓ Vi bevakar frågan kring ny vindkraftsel i samband med nytt elavtal genom Serviceförvaltningen. Alla våra nyproducerade fastigheter har solceller eller annan typ av förnybar elproduktion som standard. Även i det befintliga beståndet har solceller installerats och vi fortsätter installationen där det finns rätt förutsättningar. Analys AB Familjebostäder Bolaget arbetar med att öka andelen producerad solel genom att bl.a. uppdatera kommunikationsenheten i syfte att säkra funktionalitet i befintliga solceller.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Vindkraftsfrågan hanteras av Stockholm Stadshus AB.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				 Bolaget har tagit beslut om ett klimatmål och infört aktiviteter inom samtliga delområden som omfattas av klimatstrategin, men sikte på halvering till 2030, jämfört med 2023. Samtliga enheter och avdelningar berörs i olika omfattning, och Miljöenheten samordnar målstyrningen. Bolaget kommer under 2025 att fortsätta påbörjat arbete med att klimatbedöma fler delar av vår verksamhet, exempelvis hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll (HLU) samt tillval. Analys AB Familjebostäder Bolaget har arbetat fram anvisningar för klimatberäkning av ombyggnadsprojekt >10 milj. kr vilket genererar att utsläpp kan estimeras och åtgärdas i tidigt skede av projektet och faktiska utsläpp kan redovisas. Därtill har bolaget klimatberäknat hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll samt tillval. Kunskapen om detta klimatavtryck kommer att tas med i fortsatt arbete med HLU och tillvalserbjudandet.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka				 Genom ett systematiskt arbete med behovsplanering av underhåll- och ombyggnadsåtgärder värnar vi antikvariska bedömningar vi utseendepåverkande åtgärder. Vår

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				utgångspunkt är att utifrån principen om varsam renovering säkerställa byggnadens värde och tekniska standard samt att öka kundnöjdheten och generera en mer kostnadseffektiv förvaltning. Vårt arbetssätt tydliggör hur vi beaktar fastighetsvärden, miljö samt hur vi ger våra hyresgäster inflytande. Analys AB Familjebostäder Bolagets underhållspolicy ligger som grund för den underhålls- och ombyggnadsstrategi som är under framtagande. Arbetet kommer att pågå året ut och berör flera avdelningar, enheter samt processer på bolaget. Via nära samarbete mellan förvaltare och lokala hyresgästföreningar möjliggörs hyresgästernas inflytande över standard och upprustning. En utvecklad organisation (funktion) arbetar med dialog och samråd i ombyggnationer för att säkerställa ett reellt inflytande och enhetliga arbetssätt.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys AB Familjebostäder

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Inventering/utredning pågår. Primärt installeras solceller på fastigheter som har värmepumpar och som har störst elbehov för att utnyttja systemsynergier och säkerställa lönsamhet.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Inget nyproduktionsprojekt har avslutats under året. Kravet ställs i samtliga pågående och planerade nyproduktionsprojekt.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys AB Familjebostäder Bolaget har under året ställt cirkularitetskrav i relevanta upphandlingar och kraven innebär att leverantörer åtar sig att nyttja material från vår återbrukshubb. Arbetet för att öka kravställningen till att finnas med i samtliga relevanta upphandlingar pågår.	13	66 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget har två solcellsanläggningar som behöver felsökas och åtgärdas, då de antingen inte fungerar eller förlorat kommunikation, vilket förhindrar insamling av driftsdata. Planering för utbyte av samtliga 2G/3G-kommunikationsenheter pågår.	944 MWh	1 451 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Gäller kv Bjurö 3.	347	350 kg CO ₂ e per m ² BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys	106,63 kWh/m ²	108,2 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	230 GWh	230 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys	0	20 kg per m ² BTA	
	 Relativ energianvändning Analys	106,63 (kWh/enhet)	108 (kWh/enhet)	
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholms hem ta fram egna underhållspolicyer som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys AB Familjebostäder Bolagets styrelse antog i våras en underhållspolicy som bl.a. syftar till att säkerställa att bolaget arbetar för en hållbar och långsiktig förvaltning med varsam renovering och med utgångspunkt från såväl miljöprogram som klimathandlingsplan. Aktiviteter finns identifierade och förankrade i organisationen. Samarbete har skett mellan bolagen.
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholms hem verka för ökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt Analys AB Familjebostäder Bolaget har en strategi för parkering- och mobilitet. I vår nyproduktion (ca 1700 lägenheter) har hyresgästerna möjlighet att nyttja olika typer av mobilitetslösningar, som t.ex. bil- och cykelpool, cykelverkstad och cykeltvätt. I pågående ombyggnadsprojekt i Tensta kommer bolaget att se över möjligheterna att inrätta en form av återbrukshubb/verksta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				d för att möjliggöra för hyresgästerna att byta, reparera eller låna material.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys AB Familjebostäder Digitala systemet BEAst prövas av olika aktörer i Stockholm, däribland Familjebostäder. Bolaget planerar för en pilot under 2026/2027.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Familjebostäder En intern arbetsgrupp har tagit fram ett förslag på kravformuleringar avseende klimat- och cirkularitet vid upphandling "Bonusvitesmodell". Arbetet bedrivs i samverkan med andra aktörer i staden.
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys AB Familjebostäder Bolaget deltar i detta arbete. Återbrukscentral för Stockholm stad har skjutits fram till våren 2026.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Med utgångspunkt från stadens handlingsplan för biologisk mångfald har bolaget en handlingsplan 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 i områden som är riskområden för värmestress.

Åtgärder för att hantera riskfastigheter avseende skyfall pågår enligt plan och högriskfastigheterna är åtgärdade. Utifrån utredningen av övertemperatur har rekommendationer tagits fram och förmedlats till våra hyresgäster. Att informera de boende om hur användningen av vädring i kombination med solskydd, mellanliggande persienner alternativt solfilm, kan minska höga inomhustemperaturer under varma dagar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				 Familjebostäders handlingsplan för biologisk mångfald kommer under året att kommuniceras ut till bolagets markingenjörer samt kompletteras med specifika aktiviteter/åtgärder som syftar till att främja grönska och biologiskt mångfald. Exempel på aktiviteter som planeras är trädplantering och planteringsförbättringar. Analys AB Familjebostäder Bolagets handlingsplan för biologisk mångfald har kommunicerats till berörda på bolaget och aktiviteter som stödjer planen har tydliggjorts. Som exempel har bolaget under 2025 fortsatt vidareutveckla stadsodlingar och gröna gårdar.
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöffekter och där människor vistas Analys AB Familjebostäder Bolaget deltar i den samverkansgrupp som Svenska Bostäder sammankallar till och under hösten färdigställdes trädinventeringen, som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				startade tidigare i år. En plan för plantering av stora träd i områden för värmeöar under perioden 2026-2030 är framtagna.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys AB Familjebostäder Bolaget medverkar i arbetet. En inventering har genomförts i befintligt bestånd och åtgärder har vidtagits i identifierade högriskfastigheter.

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



I vår parkerings- och mobilitetsstrategi fastslås tre principer som gäller för bolagets parkerings- och mobilitetserbjudande:

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

Strategin är en del av bolagets styrning för att bidra till stadens gemensamma klimatmål.

Bolaget har, i enlighet med tidigare rapportering, som inriktning en installationstakt om cirka 100 laddpunkter per år. Inriktningen syftar till att möta efterfrågan, upprätthålla affärsmässighet och undvika en obefogad miljöbelastning. Med den planerade utbyggnadstakten bedöms 15 procent av parkerande hyresgäster i ytterstaden ha tillgång till laddinfrastruktur år 2026 och 21 procent år 2027. Bolaget följer utvecklingen av efterfrågan genom dialog med hyresgäster samt genom externa undersökningar.

Planen för 2025 inkluderade även utbyggnad av laddinfrastruktur i garage i Tensta (Uppinge 1) och Rinkeby (Tullkvarnen 1). Projektet i Tensta har skjutits fram, medan projektet i Rinkeby utgår permanent på grund av brist på ersättningsparkering i området samt risk för negativ påverkan på hyresgästerna under genomförandet.

Bolaget avser att pröva en alternativ variant av tillståndsparkering vid fastigheten Utö i Farsta. Där förbereds för ett mindre antal laddpunkter med högre effekt. Platserna ska endast användas för aktiv laddning och inte som ordinarie parkeringsplatser. Vidare arbetar bolaget med att utreda förutsättningar och konsekvenser av införande av semipublika laddstationer. Arbetet genomförs inom ramen för tidigare beslutad tidplan och budget.

Bolaget har deltagit i samtliga fyra utredningsuppdrag med koppling till parkeringsfrågor och i förekommande fall laddinfrastruktur, i samarbete med utpekade parter. Tre av dessa framgår av tabell som hör till denna rubriknivå och ett framgår av 3.1.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser (med parkeringsbolaget) avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar har bostadsbolagen genomfört en översyn av det befintliga ramavtalet med Stockholm Parkering avseende laddinfrastruktur. Genomgången visar att ansvarsfördelningen i stort är tydlig, men att den nuvarande modellen kan utvecklas ytterligare för att bättre uppfylla kraven på affärsmässighet. Det fortsatta arbetet bör därför inriktas på att tydliggöra hur delning av laddplatser ska fungera i praktiken i de förhyrda garagen samt på att ta fram nya grundavtal som skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar och marknadsmässig samverkansmodell.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda och föreslå förändringar runt ägardirektiv gällande utrullning av laddinfrastruktur har bostadsbolagen bedrivit ett utvecklingsprojekt vilket synliggjorde möjligheterna med delning av laddinfrastruktur genom tillståndsparkering som nu öppnats upp för i budget 2026.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda förutsättningar för att samla driften av tomtmarksparkering under parkeringsbolaget, har bolaget i samverkan med berörda parter utrett förutsättningarna.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda blockhyresavtal och driftavtal med parkeringsbolaget har bostadsbolagen genomfört en översyn av befintliga blockhyresavtal och driftavtal av parkeringsanläggningar med Stockholm Parkering. Utvärderingen visar att ansvarsfördelningen i huvudsak är tydlig, men att det är svårt att bedöma affärsmässigheten. Det saknas strukturerade och dokumenterade marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet, tydliga principer för hyressättning samt dokumentation kring avtalade prismodeller.

Vad gäller bolagets egna fordon (cirka 120 stycken) utgörs 100 procent av dessa av miljöfordon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				✅ Vi har en kommunikationsplan för att säkerställa en aktiv kommunikation till de hyresgäster som berörs under de olika faser som utrullning av laddmöjligheter sker. Hyresgäster ska informeras via såväl breda digitala utskick, trapphusinformation och webbplats. En kommunikatör ingår i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				den tillsatta projektgruppen för att säkra hyresgästnära kommunikation i alla befintliga kanaler. Analys Löpande kommunikation har gått ut till de 230 hyresgäster som fått laddmöjlighet under 2025. Riktad information har gått ut till alla hyresgäster i berörda områden i september och december. Ytterligare fem adresser med laddmöjlighet för 300 hyresgäster planeras under 2026.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Bolaget har ett pågående arbete med ägardirektivet om laddinfrastruktur. En affärsmodell och en parkeringsstrategi är framtagna och godkänd av företagsledningen. Implementering (med piloter) pågår enligt plan och dessa kommer att utvärderas under året. Vi kommer att starta ytterligare två pilotprojekt där både laddinfrastruktur och tillståndsparkering införs. Därtill förbereds ombyggnationen av ett garage i Rinkeby. Ambitionen är att prioritera installationer i garage under 2025 samt att undersöka möjligheten att installera publika laddpunkter på två adresser. Analys AB Familjebostäder Arbetet löper på enligt plan och totalt fem pilotprojekt är i drift med sammanlagt 109 installerade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				laddpunkter. Dessa laddpunkter är tillgängliga för 379 hyresgäster och 49 hyresgäster har hittills haft behov av att nyttja laddinfrastrukturen.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Vi har uppnått målet för 2026 i innerstaden. Eftersom resterande garage hyrs av Stockholms Stads Parkering AB (SPAB) kommer vi att avvakta resultatet av den pågående utredningen innan vi tar fram en detaljerad plan för installation av laddinfrastruktur i innerstaden. Analys AB Familjebostäder Bolaget har sedan flera år tillbaka ett pågående arbete med ägardirektivet om laddinfrastruktur och totalt har vi 742 laddpunkter installerade i vårt bestånd. Vår installationstakt är cirka 100 laddpunkter per år
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys AB Familjebostäder Arbetet med att utöka antalet parkeringsplatser med laddinfrastruktur pågår och är ett prioriterat fokus för bolaget.	11 %	30 %	
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys AB Familjebostäder Bostadsbolagen har genomfört en översyn av det befintliga ramavtalet med Stockholm Parkering avseende laddinfrastruktur. Genomgången visar att ansvarsfördelningen i stort är tydlig, men att den nuvarande modellen kan utvecklas ytterligare för att bättre uppfylla kraven på affärsmässighet.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner Analys Stadsutveckling

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostadsbolagen har bedrivit ett utvecklingsprojekt under tertiäl 1, vilket har presenterats vidare. Kunskapsunderlag finns framtaget som ska spegla flera perspektiv. Detta arbete synliggjorde möjligheterna med delning av laddinfrastruktur genom tillståndsparkering som nu öppnats upp för i budget 2026.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Bolaget har, i samverkan med berörda parter, utrett förutsättningarna för att stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt driftas av Stockholm Parkering genom långsiktiga avtal.

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



Bolagets arbete med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och i förvaltning pågår kontinuerligt och följs upp genom ett aktivt miljöledningssystem. Inom ramen för upphandlingar ställer vi kemikaliekrav och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Uppföljning av Byggvarubedömningen har genomförts i samtliga aktuella projekt för 2025.

Ombyggnadsprojektet Väktaren 37 är slutredovisat med resultat 97% giftfritt och -9% i klimatpåverkan. Renoveringen inkluderar stambyte, kök och nya badrum, nya ytskikt, förbättrade förråd, källarenovering och nya hissar och trapphus. Tillbakaflyttande hyresgäster kunde välja mellan fyra olika paket gällande

omfattningen av renoveringen av deras lägenhet, där ett innebär återbruk av inredning i kök.

För att minska vårt byggavfall ser vi över hur kravställning i upphandlingar behöver se ut för att bolaget ska nå ställda krav på maximalt byggavfall, återvinning och deponi. Vi utvecklar kravnivåer ned på fraktionsnivå.

Radonmätning har genomförts med 600 långtidsmätningar. 90% av bostadsfastigheterna har godkända radonvärden. 7 fastigheter blev godkända efter åtgärd. Kvar finns 37 fastigheter med radonproblem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				 Bolaget deltar i stadens gemensamma arbetsgrupp för utarbetande av metod för krav på minskning samt uppföljning av byggavfall. Analys AB Familjebostäder Beräkningsrutiner för byggavfall är klara och har arbetats fram gemensamt i arbetsgruppen under året. Gruppen kommer att fortsätta sitt arbete under 2026.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys	100 %	100 %	

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



Den sammanväga bedömningen är att Familjebostäder år 2025 levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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



Bolaget uppvisar ett ekonomiskt utfall i nivå med budget och en fortsatt finansiellt stabil verksamhet. Intäkterna har utvecklats positivt under året, vilket speglar en stabil efterfrågan och ett aktivt arbete med att stärka intäkterna. Resultat före skatt påverkas dock negativt av förgävesprojektering samt nedskrivning av ett pågående projekt och en fastighet under ombyggnation. Totalt har bolagets fastighetsbestånd ökat i värde med 2% motsvarande ca 1 miljarder kronor och uppgår per 31 december 2025 till 49,9 miljarder.

Enligt plan genomförs hållbara och nödvändiga investeringar för att säkerställa funktionalitet, upprätthålla fastighetsvärden och förbättra livskvaliteten för våra hyresgäster. Åtgärder som kan förbättra driftnettot och

minska klimatpåverkan prioriteras, även om kostnadsökningarna i många fall överstiger de besparingar som kan uppnås genom renoveringar och nyinstallationer. Totalt har bolaget under året investerat 330 mnkr i planerat underhåll.

Arbetet med att stärka den finansiella styrningen bedrivs löpande. Under 2025 har införandet av en ny ekonomimodell pågått i syfte att förbättra kostnadsstyrning och uppföljning, med planerad implementering under våren 2026. Under hösten 2025 har även ett nytt inköpssystem implementerats för att stärka och effektivisera bolagets arbete med avtalsuppföljning och avtalsförvaltning.

Sammanfattningsvis skapar bolaget genom strategiska investeringar, effektiv drift och en starkt finansiell styrning en stabil grund för långsiktig lönsamhet och hållbara fastigheter. Samtidigt visar årets fastighetsvärdering med behov av nedskrivningar och förgävesprojekteringar på utmaningar i att säkerställa tillräckligt lönsamma investeringar i rådande marknads- och kostnadsläge. Dessa faktorer har påverkat årets bokslut och utgör även viktiga inspel i den fortsatta prioriteringen och utformningen av framtida investeringar, där ökat fokus krävs på avkastning, risk och genomförbarhet.

Under december har ledningsgruppen genomfört ett arbete med fokus på strategisk utveckling och lönsamhetsförbättring, i syfte att identifiera affärspotential samt stärka styrning och ledarskap. Under våren 2026 fortsätter arbetet genom att etablera och genomföra prioriterade initiativ som ska stärka bolagets driftnetto och långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				 Under 2025 kommer Familjebostäder att se över konsultbeståndet i syfte att identifiera och analysera om rimlighet i omfattning av konsultanvändning Analys AB Familjebostäder Bolaget har under året gjort en inventering av antal anlitade konsulter och vilken typ av tjänst de utför. Kontinuerlig uppföljning av redan anlitande av konsulter sker för att säkerställa att bolaget följer uthyrningslagen. I september anställdes en intern projektledare vilket har resulterat i minskat konsultberoende (projektledare verksamhetsprojekt) under hösten.
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Under året kommer vi att omvärldsbevaka möjligheterna till extern finansiering samt samarbeta med berörda inom staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys AB Familjebostäder Bolaget deltar i det stadsövergripande arbetet med handlingsplan för ökad extern finansiering. Bidragsportalen, som tillhandahålls av SLK, medför möjligheter till nya och förenklade arbetssätt som nu ses över och rutiner uppdateras.
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				 Under året kommer vi att omvärldsbevaka möjligheterna till extern finansiering samt samarbeta med berörda inom staden. Analys AB Familjebostäder I beslutsunderlag för verksamhetsprojekt infördes under året en obligatorisk punkt att beskriva om möjligheter till extern finansiering finns samt hur dessa ska hanteras. Extern finansiering har sökts och ännu ej erhållits för installation av laddinfrastruktur.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	4,9 %	4,9 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Förändring av planerad	-28,48 %	1 050 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upparbetning mellan åren 2025 och 2026 för projektet Karlsö/Skällö. Projektet erhöll genomförandebeslut under tertial 1 2025 och påbörjades under fjärde kvartalet 2025.			
	 Direktavkastning Analys	2,6	2,5 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys	819	850	
	 Driftnetto/kvm Analys	840	815	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	174	170	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer Analys AB Familjebostäder Bolaget har deltagit som referensgrupp för den handlingsplan som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tagits fram med syfte att öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Inom bolaget har ett arbete vidtagit för att vidareutveckla rutiner och arbetssätt i syfte att tidigt identifiera möjlighet till extern finansiering samt säkerställa att rätt kompetens och ett effektivt och enhetligt arbetssätt finns i de fall där bolaget går vidare i ett ansökningsförfarande. Detta arbete kommer att löpa vidare under 2026.
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningarna. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys AB Familjebostäder Bolagen har genomfört en översyn av befintliga blockhyresavtal och driftavtal. Utvärderingen visar att ansvarsfördelningen i huvudsak är tydlig, men att bristande dokumentation försvårar bedömning av affärsmässighet. Framför allt saknas strukturerade och dokumenterade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet, tydliga principer för hyressättning samt dokumentation kring avtalade prismodeller.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Familjebostäders insatser gör att långtidsarbetslösa får möjlighet till sysselsättning och värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Genom ett nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen har vi under 2025 erbjudit fem personer arbete hos oss (Stockholmsjobb). Två av dessa anställningar är serviceassistenter, som har en anställning på 12 månader. Långsiktigheten är positiv för den enskilde och i enlighet med riktlinjerna för serviceassistenter.

Under 2025 har bolaget erbjudit totalt 114 ungdomar feriejobb på olika lov. Merparten av ungdomarna arbetar hos bolaget under sommaren och i år tog vi emot 105 feriejobbare i åldrarna 16-19 år. Ungdomarna, som anställdes via Stockholms stad, arbetade främst i vår förvaltningsorganisation där de utförde enklare målning- och reparationsjobb. Under höstlovet tog vi hjälp av ungdomar och en handledare för en informationsinsats kopplat till sopsortering i Rinkeby. De ungdomar som arbetar hos oss på andra lov än sommarlovet anställer vi själva.

Inom ramen för våra upphandlingar ställer vi krav på socialt ansvarstagande hos våra leverantörer. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar. Detta hanteras och följs upp av Arbetsmarknadsförvaltningen. Arbete pågår med att utveckla såväl sociala krav som uppföljning av dessa inom ramen för bolagets avtalsförvaltning.

Arbete utifrån stadens Näringslivspolicy

Stadens näringslivspolicy tydliggör framförallt det ansvar vi har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap, med fokus på ytterstadsstadsdelarna och en god service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakten med företag och entreprenörer. Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt.

Under året har bolaget arbetat med att utveckla informationen till lokalhyresgäster samt tydliggöra ansvarsfördelningen för respektive lokal. Åtgärderna identifierades inom ramen för den enkät som skickades ut till lokalhyresgäster i slutet av år 2024. Nästa mätning kommer att ske under våren 2026 och målet är då att höja såväl serviceindex som produktindex, som vid mätningen 2024 blev 77,4 samt 72,4 procent.

I platssamverkan i våra fokusområden Farsta, Rågsved och Järva sker arbetet i nära dialog med kommersiella fastighetsägare och verksamhetsutövare i områdena och integrerar på så sätt näringslivets perspektiv i vårt sociala hållbarhetsarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad				✔ Under året kommer en tvärfunktionell grupp kartlägga och analysera om och hur vi kan utveckla vårt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				befintliga arbete med målet att fler personer ska få en ingång på arbetsmarknaden. Analys AB Familjebostäder Bolaget har en väl utarbetad samverkan och dialog med Arbetsmarknadsförvaltningen som ger oss goda förutsättningar och möjligheter att ta emot personer som står långt utanför arbetsmarknaden.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				✅ Vi kommer under året att se över hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med sociala krav i upphandlingar. Analys Kartläggning över sociala krav i upphandlingar har genomförts under hösten. Nästa steg är att utveckla krav och tydliggöra hur dessa ska följas upp för att säkerställa efterlevnad till CSRD.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	114 st	105 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys AB Familjebostäder Vi har under 2025 anställt två (av fem) personer på totalt 12 månader istället för sex månader, som är standard. Detta har stämts av med Arbetsmarknadsförvaltningen, som uppskattar vår långsiktighet.	5 st	7 st	

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



Fler hyresrätter

Bolaget arbetar strukturerat med att öka antalet hyresrätter i Stockholm. Vi har totalt 4 200 lägenheter i projektportföljen och påbörjade totalt 86 nya lägenheter år 2025, vilket är fler än målet på 78. Vi har haft en byggstart och totalt har tre markanvisningar erhållits. En särskilt grupp har under året arbetat med att utveckla interna arbetssätt för att öka möjligheten till fler markanvisningar.

Genom Stockholmshusen kan vi öka takten i bostadsbyggandet och samtidigt bygga kostnadseffektiva och prisvärda hyresrätter. Arbetet sker i nära samverkan mellan stadens bostadsbolag, exploaterings- och stadsbyggnadskontoren. Erfarenheter från färdigställda projekt analyseras för att vidareutveckla konceptet.

Under året har bolaget planerat för nya Stockholmshus; ett i Fagersjö (Ejdervägen/Gräsandsvägen) samt två i Farsta (Kv Oxnö och Kv Hammarö). Underlag vad gäller t.ex. mobilitetslösningar, skyfallsinventering och buller för detaljplanen har levererats till staden. Totalentreprenör har handlats upp som en samverkansentreprenad och samarbetet är etablerat. Tidigare i projektet genomfördes målgruppsanalyser som visar att behov finns av såväl mindre som större lägenheter i områdena för att öka möjligheten för unga att flytta hemifrån och för att minska trångboddheten för de som har större familjer. Mot bakgrund av detta kommer merparten av lägenheterna att vara 4:or men även 2:or.

Familjebostäder har totalt 13 Stockholmshusprojekt vilket innebär 1798 lägenheter. Sex av husen är helt klara och under 2025 byggstartade kv Karlsö 5 och Skällö 1.

Övriga projekt som bolaget planerar byggstart för i närtid är Bjurö 3, Farsta Strand (158 lgh), Genomförandebeslut fattades av bolagets styrelse i december 2025.

Bostäder för alla

Vi bidrar löpande och i enlighet med efterfrågan från stadsdelarna med "bostad först-lägenheter" och försöks- och träningslägenheter samt skyddande boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen. Våra insatser gör att stockholmarna får möjlighet till en egen bostad.

Vårt vräkningsförebyggande arbete sker i nära samverkan med såväl hyresgästen som med aktuell stadsdel för att vi tillsammans ska kunna stötta hyresgäster som hamnar i en svår situation. Vi lägger stor vikt i att i ett tidigt skede identifiera de hyresgäster som inte betalar sin hyra vilket möjliggör rätt insatser och stöd från såväl oss som från andra aktörer. Under hösten har bolaget haft möte med socialförvaltningen i syfte att utveckla samverkan ytterligare.

Tillsammans med våra systerbolag och Bostadsförmedlingen arbetar vi för att underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån aktuell familjesituation. Den interna kön är ett sätt att anpassa sitt boende efter rådande behov och för att öka kunskapen om interna kön hade vi tidigare år en gemensam informationskampanj tillsammans med systerbolagen. Under kampanjperiodens två veckor registrerade sig 776 hyresgäster i internkön, det är nästan lika många registreringar som under hela 2024.

En sammanhållen stad

Bolaget har stora bestånd i såväl Järva som i Farsta och Rågsved, som av staden är utpekade fokusområden. Sedan många år har vi haft ett särskilt fokus på dessa områden och har ett nära samarbete med verksamheter inom staden. Vi samordnar insatser för att utveckla den sociala hållbarheten genom olika typer av trygghetsskapande insatser, men också genom att möjliggöra för de boende att påverka sin boendemiljö. Samarbetet innefattar även andra aktörer som t.ex. fastighetsägarföreningar och polisen. Vi har under 2025 startat interna forum där vi samlar olika kompetenser och funktioner vilket gör att vi får en samlad bild över läget i området och behov ner på adressnivå och kan göra än mer träffsäkra samordnade insatser som ger effekt på tryggheten i de aktuella områdena.

Vårt stadsutvecklingsfokus i Järva ligger just nu på övre Tensta, där vi projekterar för såväl nyproduktion som för ombyggnation och renovering. Inom ramen för projekten har socioekonomiska analyser genomförts i syfte att säkerställa att vårt arbete anpassas till området och målgruppernas efterfrågan. Som ett led i arbetet har såväl dialog- som informationsmöten genomförts med såväl boende i området som med berörda aktörer i staden.

I Rinkeby har den planerade ombyggnationen av Kvarnberget 2 pausats och ny entreprenör kommer att upphandlas längre fram. I kv. Marman i Årstaberg har vi under hösten deltagit i inledande analyser som syftar till att kartlägga området och dess behov i ett tidigt skede.

För några år sedan brann tvättstugan ner i Rinkeby och bolaget planerar nu för fyra nya. En stor tvättstuga kommer att byggas mitt på Rinkebystråket med plats för social samvaro. Därtill byggs tre mindre tvättstugor. Boende i området har fått vara med och komma med synpunkter och förslag i planeringen av de nya tvättstugorna. Dialoger och samtal med hyresgäster i såväl det dagliga arbetet som i särskilda forum genererar goda relationer som i sin tur har positiva effekter på området. Under hösten har gårdsträffar genomförts i med hyresgäster i Rinkeby och bolaget har varit på plats i Hjulsta med tanke på övertagandet av Hjulsta hem i början av 2026.

Under hösten har bolaget fattat beslut om ytterligare trygghetspaket i Rinkeby, vilket vi vet har en effekt på den upplevda tryggheten. Belysningen på Rinkebystråket har setts över och trasig belysning har åtgärdats. I övrigt är insatser som råttbekämpning, rena och snygga boendemiljöer och utemiljön viktigt och detta arbetar vi med löpande i den dagliga förvaltningen.

Via vårt etablerade samarbete med civilsamhället i såväl Järva som i söderort möjliggör vi en aktiv fritid för barn och unga, vilket minskar risken för att de dras in i kriminalitet. Under året har barn och unga runt om i Stockholm haft möjlighet att delta i olika aktiviteter som vi möjliggör inom ramen för vårt arbete med social hållbarhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				 Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder utreds i området nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst. Analys AB Familjebostäder Detaljplanearbetet för studentbostäder i projekt Länsmannen fortgår.
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				 Vi fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen. Analys AB Familjebostäder Bolaget utreder förutsättningar för uppförande av kollektivhus i samband med markanvisning i Bandhagen.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				✅ Under året fortsätter vi att arbeta med Fokus Järva. Insatser sker i nära samarbete med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, fastighetsägarföreningen i Järva samt stadsdelen. Vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser". Analys AB Familjebostäder Familjebostäder är med och utvecklar övre Tensta genom att upprustning sker av fastigheterna Hämringe och Krällinge. Nya hyresrätter planeras i anslutning till befintliga kvarter på Krällingegränd och på närliggande mark där en bensinstation ligger idag. Projektet ingår i Familjebostäders arbete med Fokus Järva och syftar till att bidra med fler bostäder och utveckla hela området. Bolaget samarbetar med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, Fastighetsägarföreningen i Järva samt stadsdelen (Fokus Järva). Vi medverkar även i samverkansgruppen för "Otrygga brottsutsatta platser"

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vilket ligger inom ramen för samverkansöverenskommelsen (SÖK) mellan polisen och staden. Internt arbetar bolaget med att vidareutveckla arbetsformer, indikatorer och mätmetoder för Fokus Järva samt Fokus Farsta.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				 Inventering av planerade ombyggnationer i områden med konstaterad trångboddhet genomförs. Möjligheter att tillskapa större lägenheter utreds i varje projekt. Analys AB Familjebostäder Bolaget arbetar med att utreda hur trångboddheten kan minskas i planerade byggprojekt. Det höga kostnadsläget begränsar dock möjlighet till genomförande.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				 Vi kommer fortsätta att utveckla samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar. Analys AB Familjebostäder Det pågår fortsatt ett intensivt arbete inom ramen för stadens markgrupp och under 2025 har bolaget erhållit tre markanvisningar.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms				 Samtliga projektidéer och markanvisningar utreds alltid av bolaget inom ramen för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				Stockholmshuskonceptet. Analys AB Familjebostäder Det pågår fortsatt ett intensivt arbete inom ramen för stadens markgrupp och under 2025 har bolaget erhållit tre markanvisningar.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Vi kommer att inventera bolagets projektportfölj för att identifiera tänkbara projekt. Analys AB Familjebostäder Dialog och diskussion pågår med Micasa kring identifierade projekt och fastigheter.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys	0	0	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Under året har bolaget arbetat med att identifiera möjliga byggrätter. Trots detta har stadens totala mål att markanvisa 1500 lägenheter till bostadsbolagen har inte uppnåtts och således inte heller bolagets egna mål om total projektportfölj.	4 200	4 400	
				 Vi kommer att fortsätta vår aktiva ackvisition inom bolagets kärnområden. Därtill verkar vi för effektiva detaljplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolagen främst genom Stockholmshusen Analys Bolaget har erhållit tre markanvisningar inom ramen för arbetet inom stadens markgrupp.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				 Vi kommer att fortsätta utveckla vår samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar. Analys Det pågår fortsatt ett intensivt arbete inom ramen för stadens markgrupp och under 2025 har bolaget erhållit tre markanvisningar.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys	48	20 %	
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	86	78	
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskönen kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Samverkan pågår och slutrapporten beräknas vara klar under hösten. Åtgärdsförslag, underlag och inriktningsbeslut diskuteras löpande. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkon samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska Bostäders testbäddar. Inför 2026 har dialog förts kring gemensamma effektmål och framttagande av gemensamma villkor/regler för familjelägenheter samt gemensamma informationsinsatser.
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter Analys Bolaget har fått en markanvisning för 170 bostadsrätter i Krällingebrand, Tensta och planarbetet har startat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder utveckla gemensamma lösningar för övre Tensta som utgår från ett helhetsperspektiv på trafiklösningar, nyproduktion och social hållbarhet för att skapa en positiv förändring i området Analys AB Familjebostäder Bolagets stadsutvecklingsprojekt Övre Tensta pågår med ombyggnad kv Krällinge, nyproduktion av hyresrätter Tensta 4:11 samt bostadsrätter i samma område.
				  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först Analys Samverkan kring direktivet pågår och arbetsgrupp samt styrgrupp är utsedda. En gemensam samarbetsyta för bostadsbolagen, socialförvaltningen och stadsdelarna har skapats, där bl.a. mallar/rutiner finns tillgängliga. Gemensamma bomöten kommer att utvecklas framgent.
				  Stadsbyggnadsnämnd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys AB Familjebostäder Vi ställer oss positiva till samarbetet och kommer att delta i kommande arbete.

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



Årets medarbetarundersökning visar på ett fortsatt starkt index för ledarskap och årets resultat på 87 ligger i linje med föregående år. Bolaget har ett fortsatt högt AMI med ett samlat resultat på 84, vilket är en marginell sänkning jämfört med 2024 års resultat på 85. Avdelningar, enheter och grupper har arbetat fram handlingsplaner utifrån sina respektive resultat.

Vår värdegrund och syn på ledarskap utifrån en tillitsbaserad styrning är delar som bidrar till vårt höga resultat. Därtill erbjuder vi våra chefer återkommande kompetensutveckling i olika områden och under 2025 har fokus bl.a. varit arbetsmiljö, våld i nära relationer och målstyrning.

Ledarskapet utmanas naturligt när vi utvecklar våra strukturer för verksamhetsutveckling, som numera sker inom ramen för våra processer. Den tillitsbaserade styrningen, dialog och samverkan är en viktiga parametrar för cheferna och ledare i detta arbete.

På Ledarforum som äger rum sex gånger per år samlas bolagets alla chefer och processledare för att gemensamt diskutera och resonera kring aktuella frågor. Syftet med forumet är att skapa förutsättningar för att leda och utveckla en processororienterad verksamhet mot gemensamma mål, dela information och öka kunskaps- och erfarenhetsutbytet, stärka sammanhållningen mellan olika ledarroller och utveckla det bolagsgemensamma ledarskapet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				✅ Att minska risken för att medarbetare ska utsättas för hot och rasism är en del av vårt systematiska arbetsmiljöarbete. Vi arbetar kontinuerligt med riskanalyser för identifiera och åtgärda eventuella svagheter. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Familjebostäder Riskbedömningar avseende arbetsmiljö är genomförda och revideras minst årligen på alla grupper av respektive chef. Familjebostäder erbjuder en digital utbildning om Hot och våld på arbetsplatsen på intranätet. Deltagandet följs upp och påminnelser skickas med regelbundenhet ut för att puffa för utbildningen. En rutin för hot och våld är framtagen och en årlig riskbedömning av hot och våld på bolagsnivå genomförs, vilken också samverkas med skyddsombuden.
				✔ Vi har rutiner gällande otillbörlig påverkan. Som nyanställd på bolaget får man information om gällande regler som en del av introduktionen. Under 2025 kommer vi att se över hur vi kan öka informationen om dessa frågor inom bolaget. Analys AB Familjebostäder Rutiner för otillbörlig påverkan finns tillgängliga för samtliga på intranätet. Bolaget gör årliga kommunikationsinsatser kopplat till ämnet och särskilt inför jul. Arbete pågår med att revidera interna riktlinjer i enlighet med stadens uppdaterade styrdokument gällande otillbörlig påverkan.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	84	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	4,4 %	5,6 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,4 %	2,6 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Stärkt beredskap

Bolaget har det senaste året arbetat med att stärka sin förmåga att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan.

Familjebostäder har under året arbetat vidare med att återställa/rusta upp fastighetsbeståndets samtliga skyddsrum med tillhörande utrustning. Det omfattar såväl fysiska åtgärder som initierad utbildning för egen personal. Arbetet beräknas pågå ytterligare några år. Under beredskapsveckan inriktades kommunikationsarbetet till hyresgästerna på att öka kunskapen om skyddsrum.

I syfte att vidmakthålla en hög nivå av beredskap har genomgång och revidering av krisledningsplaner inklusive tillhörande dokument genomförts löpande under året. Den årliga obligatoriska krisledningsövningen genomfördes i form av deltagande i STADSÖ25.

Förutom arbete och färdigställande av den bolagsspecifika risk- och sårbarhetsanalysen har bolaget varit representerade i stadens sektorsorganisation för civil beredskap med att genomföra en för sektorn gemensam RSA. Ett fortsatt arbete har under året bedrivits gemensamt i sektorn för framtagande av en beredskapsplan.

Informationssäkerhet

Arbetet med att utveckla vårt systematiska informationssäkerhetsarbete har pågått under året och då med särskilt fokus på kontinuitetshantering och cybersäkerhet med syftet att värna och stärka våra IT-system för att . Därtill har följande insatser pågått under året:

- Stärka arbetssätt för incidenthantering: arbete pågår.
- Kvalitetssäkra arbetet mot informationssäkerhet och dataskydd genom ITIL: Instruktioner utifrån ITIL är framtagna för Digital utvecklings interna arbete
- Informationsklassa processer: alla handlingstyper och därmed processer i hanteringsanvisningarna är klassade under 2025
- Kontinuitetsplanering IT/Informationssäkerhet: detta arbete pågår med stöd av extern konsult, klart juni 2026
- Utbildning: under 2025 har sex utbildningar hållits om informationssäkerhet för bolagets medarbetare.

Vi deltar i stadens nätverk för informationssäkerhetssamordnare där en aktuell fråga är den lagstiftning som följer av NIS2-direktivet och vad det innebär för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Familjebostäder ingår tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Analys AB Familjebostäder Arbetet med att skapa en sektorsgemensam risk- och sårbarhetsanalys har pågått under året. Återställandet av bolagets skyddsrum är ett viktigt fokus och kommer så att vara de närmsta åren.
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	82 %	
				 Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys AB Familjebostäder Ett övergripande arbete har under genomförts tillsammans med systerbolagen och stadsledningskontoret för att ta fram en gemensam plan för ökad beredskap. Insatser görs under beredskapsveckan.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghet

Från och med januari mäter vi såväl serviceindex som trygghetsindex månadsvis. Alla medarbetare kan ta del av resultaten löpande via intranätet. Informationen uppdateras regelbundet. Transparensen skapar en gemensam förståelse och riktning i vårt arbete och möjliggör direkt återkoppling och utvärdering av insatser. Det stärker också vår förmåga att göra skillnad tillsammans.

Årets serviceindex - 83,8 % - är det högsta vi haft sedan mätningarna startade 2016. Även trygghetsindex har stärkts 2025 och är totalt 81,8 %, vilken tyder på att insatser vi gör såväl i den dagliga förvaltning som genom andra åtgärder (stadsutveckling, gårdsträffar, trygghetsdagar, föreningssamarbeten m.m.) har en positiv effekt på den upplevda tryggheten. Resultaten från hyresgästenkäten rapporteras och analyseras kontinuerligt på ett likvärdigt sätt.

Grunden i trygghetsarbetet är en förebyggande och hållbar förvaltning. Med det menar vi planerat underhåll, löpande tillsyn och skötsel (rent och snyggt) samt en effektiv ärendehantering. Nya arbetssätt och systemstöd har bidragit till en positiv utveckling i dessa frågor. Likaså leder samarbeten mellan olika kompetenser inom bolaget till resultat. Genom att förstå vikten av socialt hållbarhetsarbete skapar vi både tryggare miljöer samtidigt som vi utvecklar relationer med och mellan våra hyresgäster.

Vi utvecklar tryggheten i samarbeten med andra aktörer och i Rinkeby pågår dialog med Rinkeby Folkets hus om hur vi kan utveckla vårt partnerskap ytterligare. Under hösten har bolaget lett en workshop med andra aktörer inom staden i syfte att skapa en samsyn kring behoven av levande bottenvåningar i Tensta inom ramen för den stadsutveckling som planeras.

Samarbetsparter i trygghetsarbetet är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. De tre fastighetsägarföreningarna i Järva, Rågsved samt Hässelby-Vällingby är ett av de viktigaste verktygen i arbetet. I Rågsved innehar bolaget rollen som såväl vd som styrelseordförande, och vårt engagemang ger resultat. Utöver ovanstående deltar vi i olika mötesformer som platssamverkan och lokala BRÅ (Brottförebyggande råd).

Förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet

Liksom andra aktörer inom staden har vi ett antal riskområden kopplat till välfärdsbrottslighet. För att öka kunskap och insikt om ämnet så finns information på bolagets intranät.

Risk för välfärdsbrottslighet är särskilt stor inom följande områden:

- Byggentreprenader
- Bostadsuthyrning
- Lokaluthyrning
- Inköp/upphandling där städtjänster lyfts fram särskilt
- Avfallshantering
- Föreningssamarbeten
- Otillåten påverkan

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och medlem i föreningen Rättvist Byggnad. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskat antal oegentligheter. Oannonserade kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

Arbetet med att stärka den interna kontrollen vid byten, andrahandsuthyrning samt överlåtelse pågår och en särskild handlingsplan finns framtagen. Dessa områden har även granskats av de stadens revisionskontor.

Vad gäller lokaluthyrning så har skriftliga rutiner förstärkts och en systematiserad kontroll via Inyett har införts. Kontroller sker vid nytecknande och byten. Ytterligare insatser med att stärka den interna kontrollen pågår och rapportering sker till revisionskontoret.

Arbetet med att stärka vår avtalsuppföljning pågår och särskilt fokus ligger på avtal med känd risk för välfärdsbrottslighet. Vi har automatiska kontroller kopplat till ekonomistyrningen och extrakontroller av särskilt utvalda konton.

Avfallshantering följs upp i enlighet med kraven i SS-EN ISO 14001:2015, som finns definierade i vårt miljöledningssystem. Bolaget har väl inarbetade rutiner för hantering av såväl hyresgästavfall som det avfall som uppstår i byggprojekten.

I syfte att stärka den interna kontrollen kopplat till föreningssamarbeten har rutiner och mallar setts över. Närmare samarbete inom bolaget har resulterat i kompetenshöjning och kvalitetssäkring. Vi samarbetar även med andra förvaltningar och stadsdelar för att "harmonisera" rutiner och dela kunskap.

För att minska risken för otillåten påverkan har bolaget tagit fram rutiner som utgår från stadens styrdokument på området. Information om risker och riktlinjer finns tillgängliga via intranätet samt att särskilt kommunikation sker vid valda tillfällen under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				 Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas. Vi ställer oss positiva till den stadsgemensamma satsningen "Gemensam tillsyn". Analys AB Familjebostäder Rättvist Byggande är väl implementerat i nyproduktions- och större ombyggnads- samt underhållsprojekt. Avvikelse rapporteras till bolaget och följs upp till dess att åtgärder vidtagits.
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				 Bolaget har ett upparbetat samarbete med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det skadeförebyggande arbetet i syfte att minska antalet brand- och vattenskador. Under året har vi inplanerade åtgärder för att minska risken för brand- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vattenskador. Vi kommer exempelvis att införa ett nytt systemstöd för teknisk drift och förvaltning, vilket ger oss bättre struktur i tillsynsarbetet av våra fastigheter. Därtill kommer uppmärkning av fastigheter som har solceller att ske och tillsynen av dessa fastigheter kommer att ses över. Analys AB Familjebostäder Samarbete med s:t Erik Försäkring och andra aktörer har fortlöpt och bolaget har vidtagit olika åtgärder för att minska risken för brand- och vattenskador, bl.a. inventering av brandlarm, tydliggörande av SBA-ansvar, tillsyn av solpaneler samt utökad riskbedömning vid utbyggnad av laddplatser för elbilar.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				✅ Familjebostäder kommer under året fortsätta det basala och förebyggande trygghetsarbetet i fastigheterna med förstärkt skalskydd, belysning, rondering och regelbundna trygghetsinventeringar mm. Vi kommer att påbörja arbete med att ta fram lokala lägesbilder för våra olika områden. Analys AB Familjebostäder Inom ramen för Säkra skalskydd 2025 diskuteras olika idéer för framtiden med planering av produktpresentationer och efterföljande analyser. I första hand

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avseende nyproduktion. Belysningsfrågor och rontering hanteras kontinuerligt i varje förvaltningsområde. Trygghetsinventeringar planeras löpande utifrån behov. Bolaget har startat upp interna tvärfunktionella forum där aktuell lägesbild tas fram löpande, insatser och aktiviteter planeras och följs upp utifrån identifierade behov.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				🟢 Inom ramen för arbetet med att ta fram lokala lägesbilder kommer vi att se över hur vi kan utveckla vårt befintliga arbete med social hållbarhet, vilket innefattar såväl inflytande för hyresgästerna, samarbete med lokala aktörer samt främjande av social sammanhållning och tillit. Analys AB Familjebostäder Bolaget har sett över interna strukturer och samverkansformer i syfte att utveckla utpekade fokusområden (Järva, Farsta och Rågsved). Långsiktiga strategier, ökad användning av data, samverkan, mätning och uppföljning är delar som planeras att utvecklas framgent. Inom ramen för pågående projekt i Tensta (Krällinge- och Glömmingegränd) har såväl dialogmöten som informationsmöten genomförts med de boende i området. Därtill har bolaget lett en workshop med andra aktörer i staden med målet att skapa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en gemensam bild och förståelse för vikten av levande bottenvåningar.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys	82	82	
	 Produktindex Analys	78	78	
	 Rent och snyggt Analys	78,2	76,8	
	 Serviceindex Analys	83,8	83,5	
	 Trygghetsindex Analys	82	82	

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



Samarbete med civilsamhället

Familjebostäder har sedan flera år ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Det sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer som fritids- och idrottsföreningar. Vi stödjer olika föreningar under året för att möjliggöra en aktiv och meningsfull fritid för barn och ungdomar. Under sommaren har vi ett särskilt fokus på säsongsanpassade aktiviteter och varje år brukar omkring 2000 barn och unga vara aktiva i de olika föreningar vi ingår avtal med. Vi stöttar läxhjälp för barn och ungdomar i såväl Farsta som i Rinkeby och insatsen ökar den enskildes möjligheter att klara grundskolan.

Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar, däribland Järva och Rågsved, för att åstadkomma en positiv platsutveckling. I båda fastighetsägarföreningarna har vi ledande roller (vd, styrelseordförande, styrelseledamot).

Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas och har setts över för att säkerställa att vi håller rätt kvalitet i våra samarbeten. Policyn kommer att antas på nytt av styrelsen. Vi värnar om vårt samarbete med civilsamhället som är en viktig aktör vad gäller såväl trygghetsskapande åtgärder som att skapa framtidstro och gemenskap i våra områden.

För att möjliggöra ett rikt kulturliv i de områden vi verkar i följer vi stadens riktlinjer på området, vilka är implementerade i lokalenhetens rutiner. Bolaget har 32 kulturverksamheter som hyresgäster och vi hyr ut

sex stycken ateljébostäder via stadens konstnärskö.

Internationella samarbeten

Bolaget deltar fortsatt i nätverket Eurhonet som riktar sig till samhällsnyttiga bostadsbolag i Europa. Totalt har nätverket ca 40 medlemsföretag. Under året har en av bolagets medarbetare deltagit i Eurhonets Talent Academy i Brescia, Italien där syftet är verksamhetsutveckling inom ett specifikt tema samt att dela erfarenheter med andra talanger inom fastighetsbranschen.. Årets tema fokuserade på vägar att stärka hyresgästernas medvetenhet och möjlighet att bidra till minskad klimatpåverkan.

På nätverkets årsmöte i oktober där VD samt kvalitets-och hållbarhetschef deltog delades goda idéer och lärdomar inom områden som social och ekologisk hållbarhet, digitalisering och innovation.

Agenda 2030

Familjebostäder jobbar strategiskt mot de globala hållbarhetsmålen, vilka är integrerade i bolagets affärsplan. Uppföljning av målen görs årligen i hållbarhetsrapporten.

En väsentlighetsanalys med utgångspunkt i Agenda 2030, FN:s globala agenda för hållbar utveckling, har definierat de områden där vårt bidrag till hållbar utveckling är störst:

- *Bostadsförsörjningen som en del av vårt grunduppdrag för att bidra till ett hållbart Stockholm med bra bostäder för alla*
 - MÅL 11 - HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN
- *Minskad klimatpåverkan genom snabbare omställning*
 - MÅL 7 - HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA
 - MÅL 12 - HÅLLBARA KONSUMTION OCH PRODUKTION
 - MÅL 15 - EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD
- *Ökad trygghet som en del av att utveckla den sociala hållbarheten i våra bostadsområden*
 - MÅL 8 - ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT
 - MÅL 10 - MINSKAD OJÄMLIKHET
 - MÅL 16 - FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN
- *För att nå våra mål måste vi rekrytera och behålla kompetenta medarbetare. Därför fortsätter vi att stärka Familjebostäder som en attraktiv arbetsgivare.*
 - MÅL 5 - JÄMSTÄLLDHET
 - MÅL 16 - FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

Mänskliga rättigheter utifrån MR-programmet

Bolaget använder Stockholm stads program för mänskliga rättigheter (MR-programmet) som en vägledning för att bidra till att skapa en öppen, jämlik och jämställd stad fri från diskriminering och rasism. Under kommande år har bolaget med stöd från MR-programmets handlingsplaner ett fortsatt fokus på barnens rättigheter och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Bolaget kommer även göra insatser och ha ett särskilt fokus för att stärka de mänskliga rättigheterna för hbtqi-personers, nationella minoriteters samt urfolket samernas rättigheter.

Kunskap och information

Grunden för Familjebostäders mångfalds- och jämställdhetsarbete utgörs av gällande lagstiftning och styrdokument. Arbetet har till ändamål att motverka diskriminering av alla slag, att främja jämställdhet, jämlikhet, mångfald och integration.

Vår värdegrund EKAN och vårt varumärke ligger till grund för allt vi gör. Vi vill uppfattas som moderna, professionella och överraskande bra. För att motverka diskriminering och främja lika rättigheter och möjligheter för medarbetare, arbetssökande, praktikanter, inhyrd och inlånad personal arbetar Familjebostäder med aktiva åtgärder inom specificerade områden.

Vi har nolltolerans mot all form av diskriminering och detta följs upp i hyresgästenkäter och i medarbetarenkäten.

Familjebostäder utgår från stadens program för barnets rättigheter och inflytande. Inför planering av nybyggnation genomförs barnkonsekvensanalyser. Vi har riktlinjer för konstnärlig gestaltning i våra projekt för att tillgodose barns rätt att ta del av och utforska konstnärliga uttryck och kultur samt att vistas i trygga och kreativa miljöer.

Genom deltagande i funktionshinderrådet får vi värdefull information och kunskap som vi tar vidare in i organisationen. Under hösten var rådet på studiebesök för att utvärdera kontorslokalernas tillgänglighet.

Välfärd och service

Vi fördelar våra lägenheter rättvist via Bostadsförmedlingen utifrån kötid. Vi bidrar löpande med lägenheter till försöks- och träningslägenheter, BostadFörst, förturslägenheter och skyddande boenden i enlighet med Bostadsförmedlingens efterfrågan. Lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden förmedlas direkt till SHIS.

Vi har rutiner och arbetssätt som säkerställer att våra fastigheter är tillgängliga och att de följer gällande regler och normer på området.

Vi har flera kanaler till våra hyresgäster, bland annat enkäter, direkt dialog genom kundsynpunkter (telefon- och mailledes) och i det vardagliga mötet med vår personal i våra områden. Vi utvecklar kontinuerligt våra digitala tjänster för att underlätta vardagen för våra hyresgäster och med det vår service. Som exempel kan nämnas tidsbokad arbetsorder som innebär att kunden själv kan bestämma när vi ska komma och utföra fel de anmäler i bostaden.

Vi har väl välfungerande arbetssätt för att hantera inkomna klagomål, frågor och synpunkter från våra hyresgäster. För att säkerställa ett gott bemötande har vi riktlinjer för hur vi agerar i möten med våra hyresgäster. För något år sedan genomförde vi en utbildning i kundbemötande med syftet att kunden skulle få en enhetlig och positiv upplevelse i sin kontakt med oss, oavsett ärende. Kundenservice svarar dagligen på hyresgästers frågor och hjälper till att hantera deras ärenden snabbt och enkelt. Cirka 90 procent svarar i hyresgästundersökningen att de är nöjda med kontakten med bolaget.

Delaktighet och inflytande

Bolaget strävar efter att löpande utveckla sina arbetssätt för att förstärka hyresgästernas möjlighet till inflytande och delaktighet i verksamheten, särskilt fokus och ett ständigt lärande sker kring involvering av de identifierade grupper som riskerar att hamna utanför. Detta görs såväl via digitala kanaler (enkäter, sociala medier) som vid fysiska möten i den vardagliga förvaltningen samt mer uppstyrd så kallade boendedialoger, gårdsträffar i egen regi, eller vid event/aktiviteter i samverkan med andra aktörer i staden. Gemensamt mål och syfte är att skapa arenor för delaktighet, inflytande och att lyssna på våra hyresgäster. Som exempel på samverkansforum kan nämnas Järvaveckan och Årsta Sommartorg.

Vid nyproduktion och ombyggnader följer vi en utarbetad modell för samråd och hyresgästdialog. Utöver det har respektive ny- och ombyggnadsprojekt nära dialog med de boende i området för att fånga upp deras frågor, funderingar och synpunkter i syfte främja delaktighet i största möjliga mån. Våra hyresgäster ska känna att det är deras hem, hus och gårdar och att deras synpunkter är viktiga för oss.

Exempel på pågående ny- och ombyggnadsprojekt i bolaget där vi gett hyresgästerna möjlighet till delaktighet och inflytande via nära dialoger och fokusgrupper är i Tensta (Hämringe och Krällinge) samt i samband med planeringen av nya tvättstugor i Rinkeby. I vårt förvärvade projekt Kv. Marman i Årstaberg har vi för avsikt att tillsammans med berörda aktörer genomföra en social analys för att bättre förstå och mäta det sociala värdet projektet kommer att skapa för såväl enskilda individer som för samhället, utöver det ekonomiska värdet.

Vårt samrådsavtal med Hyresgästföreningen reglerar hur samråd ska gå till inför ombyggnationer och

formaliserar den dialog som alltid förs vid större upprustningar av våra fastigheter. Avtalet syftar bl.a. till att ska känna en trygghet i samband med en ombyggnad genom att vi säkrar såväl dialog som medbestämmande.

Dataskydd

Bolaget har ett externt dataskyddsombud och för mer information om bolagets arbete med dataskydd samt dataskyddsombudets bedömning av denna hänvisas till bilagd rapport.

CSRD/Klimathandlingsplan

Bolaget deltar och följer det arbete Stockholms stadshus driver.

Familjebostäder leder utvecklingsarbetet i gruppen E5, som avser standarden för resursanvändning och cirkulär ekonomi. Under hösten har gruppen S2 (arbetare i värdekedjan) startats upp och bolaget deltar i denna.

Systematiskt kvalitetsarbete

Familjebostäder arbetar i enlighet med stadens Kvalitetsprogram, vilket innebär att vi arbetar strukturerat och sammanhållet med ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Genom att arbeta med ständiga förbättringar främjar vi en kultur av kontinuerlig och medarbetardriven utveckling som skapar förutsättningar för en tydligare helhetssyn med kundernas behov i fokus.

En viktig förutsättning för medarbetardriven verksamhetsutveckling är att det ska vara enkelt att lämna in förbättringsförslag. Detta har vi utvecklat de senaste åren och alla förslag tas emot av en grupp som gemensamt diskuterar förslaget och dess nästa steg. Större initiativ blir projekt i enlighet med vår projektstyrningsmetodik, som följer Lilla Ratten. Merparten av verksamhetsutvecklingen kräver digitalt stöd varför objektledare IT numera ingår i processledarforum. Forumet diskuterar och prioriterar inkomna/föreslagna satsningar som sedan beslutas av processägarforum, där även chefen för digital utveckling (IT-chef) ingår.

Innovation för Familjebostäder innebär att testa nytt i liten skala för att sedan utvärdera nyttan innan beslut om fortsättning tas. Vi lägger stor vikt i att gällande informationssäkerhetskrav uppfylls även i pilotprojekt.

Uppföljning av intern kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2025 varit tillräcklig. För mer information om bolagets interna kontrollarbete 2025 se bilagd rapport.

Övrigt

AB Stockholmshem

Sammanfattande kommentar

Stockholmshem förvaltar en av stadens största fastighetsportföljer och arbetar både med nyproduktion och ombyggnation för att bidra till målet om 3 500 nya bostäder under mandatperioden. Förvaltningen av bolagets 28 500 hyresrätter sker med en god servicekvalitet och Stockholmshems hyresgäster tillhör de mest nöjda i landet enligt årliga NKI-mätningar. Samtidigt är bolagets utvalda fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck fortsatt prioriterade för att skapa jämlika livsvillkor, trygghet och social sammanhållning i syfte att skapa minskade skillnader mellan stadens olika stadsdelar. Även i stadens två ytterligare utvalda fokusområden, Farsta och Järva, medverkar bolaget till en positiv utveckling men i något mindre utsträckning då fastighetsbeståndet där är relativt litet.

Stockholmshem redovisar en stabil ekonomisk utveckling under året, med prognoser i linje med resultatkrav. Investeringarna utmanas med ökade kostnader där kostnadsökningar försvårar lönsamheten.

Genom utveckling av fastighetsportföljen, förebyggande trygghetsinsatser och dialog med hyresgäster bidrar bolaget till en mer hållbar, trygg och sammanhållen stad.

Ett viktigt område är arbetet mot välfärdsbrottslighet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier, och därför samverkar Stockholms hem med polis, stadsdelsförvaltningar och andra fastighetsbolag i frågan. Bolaget bedriver även ett vräkningsförebyggande arbete med nollvision för avhysning av barnfamiljer och har förstärkt rutiner för att upptäcka våld i nära relationer.

Trygghetsarbetet kombineras med boendedialoger, feriejobb för ungdomar och samverkan med civilsamhället. Satsningar på sommaraktiviteter, läxhjälp, idrotts- och kulturverksamheter skapar meningsfull fritid, stärker lokalt föreningsliv och bidrar till integration.

Bolaget har en klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och har arbetat in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i interna planer, program och aktiviteter. Stockholms hem använder klimatförbättrad betong, gör livscykelanalyser i ny- och ombyggnationer, utvecklar modellen för varsam renovering samt investerar i solenergi och laddinfrastruktur. Bolagets engagerade miljöarbete backas upp av ett miljöledningssystem certifierat enligt ISO-standard. Bolaget bidrar också till stadens biologiska mångfald genom gröna bostadsmiljöer samt genomför skyfallsåtgärder.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget har uppnått samtliga tre inriktningsmål.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	3 506 699	3 481 362	3 490 625
Rörelsekostnader	-1 603 540	-1 684 546	-1 649 146
Avskrivningar	-791 772	-766 554	-767 102
Nedskrivningar och Utrangeringar	86 427	-8 000	-14 000
Personalkostnader	-394 403	-395 540	-434 244
Övriga kostnader	789	220	199
Finansnetto	-379 705	-371 941	-371 086
Resultat efter finansnetto	424 495	255 001	255 246

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	1 049 927	1 310 000	1 121 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	228 497	380 000	238 000
Ersättningsinvesteringar	281 581	410 000	308 000
Summa investeringar	1 560 005	2 100 000	1 667 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	422
Balansomslutning	28 306 887

Analys

Utfall tertial 3 2025

Intäkterna uppgår till 3 507 mnkr vilket är 25 mnkr högre än budget, vilket främst förklaras av resultatet i den årliga hyresförhandlingen samt försäkringsintäkter.

Rörelsekostnaderna uppgår till 1 604 mnkr vilket är lägre budget med 81 mnkr. Detta beror delvis på minskade kostnader för skador orsakade av vatten och brand. Kostnaderna uppgår till 66 mnkr vilket är 9 mnkr under budget och 110 mnkr under jämfört med föregående år. Bolaget har effekter av mindre yttre åverkan samt en förbättrad organisation internt för att hantera skador.

Kostnader för fastighetsskötsel har ett utfall på 218 mnkr vilket är 5 mnkr under budget där kostnader för snö och halka har minskat på grund av mild vinter. Kostnaderna för fastighetsskötsel har ökat med 47 mnkr mot föregående år främst kopplat till OVK-besiktningar och yttre skötsel.

Underhållskostnader landar på 183 mnkr vilket är 65 mnkr under budget. Framflyttade projekt och lägre kostnader för garantier är de största avvikelserna.

Taxebundna kostnader är lägre än budget med 16 mnkr på grund av minskade kostnader för fjärrvärme på grund av mild vinter och energieffektiviseringar. Kostnader för teknisk administrativ förvaltning har minskat mot föregående år mest på grund av minskad inhyrd personal.

Kostnader för avskrivningar är 25 mnkr högre än budget vilket förklaras av projektavslut som genomförts. En tidigare nedskrivning för fastigheten Måsholmen 33 har reverserats med 100 mnkr efter bedömning mot marknadsvärde.

Personalkostnaderna uppgår till 394 mnkr, vilket är lägre än budget med 1 mnkr där löner och personalomkostnader sjunkit. Personalkostnader mot föregående år har minskat med 62 mnkr. Minskade personalomkostnader samt en förändring i rapportering där aktivering av tid i projekt inte redovisas i personalkostnaderna under föregående år.

Finansnettot uppgår till 380 mnkr vilket är 8 mnkr högre än budgeterat. Låneskulden har ökat med 411 mnkr samt att snitträntan för 2025 var 2,73 % där räntan beräknades i budget till 2,60%. Snittränta för 2024 var 2,70 %.

Sammanfattningsvis levererar bolaget ett resultat efter finansnetto på 424 mnkr, vilket överstiger resultatkravet med 170 mnkr. Inför 2026 har ett arbete initierats med att utveckla ekonomisk styrning och uppföljning bland annat i syfte att stärka prognosarbetet. Bolagets finansiella ställning är fortsatt god med en hög soliditet och låg belåningsgrad.

Bedömt marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt uppgår till 66 mdkr vilket är en ökning med 3,6 % (2,2 mnkr) jämfört med 2024.

Investeringar

Investeringarna i nyproduktion genomfördes med 1 050 mnkr vilket var 260 mnkr under budget. Den lägre investeringen beror på sänkta slutkostnadsprognoser, förskjutning i tid samt att Rosenstenen och Byälsvägen inte startade som planerat.

Strategiska investeringar och ersättningsinvesteringar genomfördes med 510 mnkr vilket är ett lägre utfall med 280 mnkr mot budgeterat. Sänkta slutkostnadsprognoser och förskjutning av projekt är den största orsaken.

Totalt uppgår bolagets investeringar till 1 560 mnkr jämfört med budgeterade 2 100 mnkr.

Nyproduktion omfattar byggnation av bostadslägenheter, tillfälliga bostäder samt ytor som konverteras till bostäder.

Strategiska investeringar avser i huvudsak större renoveringar och upprustning, till exempel att uppdatera fastigheterna avseende stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem.

Ersättningsinvesteringar innebär åtgärder med syfte att ha en bibehållen funktionalitet, till exempel renoveringar av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt upprustning av gårdar och utemiljöer.

Stockholmshem har fortsatta utmaningar i ökade kostnader i projekt och bedömningen är att det även fortsättningsvis kommer att vara en utmaning att få lönsamhet i planerade projekt. Bolaget ser även risker med konkurser bland dess entreprenörer.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 har varit tillräcklig. Bedömningen grundas på en sammanvägd bedömning av utfallet av kontroller och revisioner som genomförts, åtgärder som vidtagits vid brister samt det utvecklingsarbete som pågått för att sätta strukturer och systematik för arbetet framgent.

För 2025 har styrelsen i internkontrollplan beslutat om 17 riskområden som har kontrollerats under året, beskrivning och resultat presenteras nedan. I kontrollerna noterades en större avvikelse och fyra mindre avvikelser. Åtgärder har vidtagits, dels i samband med kontrollen och dels genom att i vissa fall vara en del av verksamhetsplaneringen för 2026. Vissa riskområden kommer också att fortsätta övervakas inom ramen för 2026 års väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan.

Se Uppföljning av internkontroll 2025 AB Stockholmshem.

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

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem har uppnått inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fem mål för verksamhetsområdet som ingår i målet har uppnåtts. Aktiviteterna som ingår har löpt på enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet ligger i nivå med årsmålen. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

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

Stockholmshem har en viktig roll i att skapa trygghet och social hållbarhet. Genom starka samarbeten och ett förstärkt barnrättsperspektiv säkerställs att bolaget långsiktigt arbetar för att skapa ett tryggt, rättvist och inkluderande samhälle. Bolaget har fortsatt sitt framtidsytande arbete för att säkerställa trygga boendemiljöer och minimera risken för avhysning.

Bolaget har fortsatt arbeta vräkningsförebyggande med en tydlig nollvision för avhysning av barnfamiljer. Inga avhysningar av barn har ägt rum under året tack vare det proaktiva arbete som bedrivs inom ramen för det löpande vräkningsförebyggande samarbetet med stadsdelsförvaltningarna, där det ständigt pågår dialog och omvärldsbevakning för att förbättra forumet. Vid eventuell avhysning kontrollerar bolaget i ett tidigt skede om hyresgästen har hemmavarande barn som är under 18 år. Berörd stadsdelsförvaltning informeras skyndsamt i de fall barn riskerar att förlora sitt boende. Berörd stadsdelsförvaltning informeras även om barn berörs till följd av att de bor olovligt i andra hand och bolaget agerar mot förstahandshyresgästen för att kontraktet ska upphöra.

Stödmaterialet ”upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster” har implementerats och genomförts och en struktur har skapats för att tidigt identifiera riskfaktorer och erbjuda relevant stöd. Alla som arbetar kundnära på bolaget har genomfört utbildningen under året. Representanter från bolaget har även deltagit i ett samarbete mellan Fastighetsägarföreningen Järva och polisen där frågan berörts, och under hösten

planerades det för ett pilotprojekt under 2026 för att ytterligare sprida kunskap kring frågan. Bolaget har deltagit på seminarium hos Järfälla kommun för att berätta om arbetet med att upptäcka våld i nära relationer samt dela kunskap kring ämnet. Bolaget har även deltagit under barnrättsveckan för att samla och dela kunskap kring barnrättsfrågorna.

Bolaget har fortsatt bedriva ett framgångsrikt arbete mot oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. Samarbetsforum finns upprättat med systerbolagen och staden och under året har Stockholmshem arbetat med att utreda oriktiga hyresförhållanden som svarta hyreskontrakt, ockerhyror och olovlig andrahandsuthyrning. Det har resulterat i att 155 lägenheter frigjorts till Stockholms bostadsförmedling och de som står i bostadskö.

I Skärholmen har lokal samverkan med polisen, andra fastighetsbolag samt stadsdelsförvaltningen upprättats med fokus på oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade felaktigheter och bedrägerier. Även sen tidigare upprättat samarbetsforum med andra fastighetsbolag i Stockholm har fortgått, och utvidgats till att nu ske på regional nivå med deltagande även från Uppsala och Upplands Väsby. Syftet med samarbetsforumet är att sprida erfarenheter och kunskap om oriktiga hyresförhållanden och dess koppling till välfärdsbrottslighet. Deltagande har även ägt rum i samarbetsforum inom staden för att lyfta in oriktiga hyresförhållanden i det pågående arbete som sker kring välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan. Bolaget har även deltagit på Utbetalningsmyndighetens välfärdsbrottsdag för erfarenhetsutbyte från olika myndigheter.

Arbetet med oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning fortskrider. En omarbetning har behövt ske i det tilltänkta arbetssättet och uppstart blir därför under 2026. Det har fortsatt varit en nära samverkan med stadsdelsförvaltningarna för att informera om de boende som berörs av bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden. Arbetet med att utföra stickprov för att upptäcka oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning har genomgått en planeringsfas och utförandet påbörjas i början av 2026 med start i Järva.

Stockholmshem har fortsatt sitt ambitiösa arbete med att erbjuda feriejobb och stöd till föreningslivet med inriktning på ungdomar. Fokus har främst legat på Stockholmshems fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck. Genom dessa insatser bidrar bolaget till en långsiktigt positiv utveckling i stadens fokusområden för att minska skillnaderna mot andra stadsdelar.

Bolaget har fortsatt att vidareutveckla etablerade stöd och samarbeten och en viktig del av detta arbete är de sommaraktiviteter som systerbolagen tillsammans med ett tjugotal olika föreningar och organisationer gemensamt årligen erbjuder de boende. Sammanlagt deltog över 4 000 barn och unga i dessa sommaraktiviteter. Under sommaren erbjöds barn i bolagets områden bland annat prova-på-läger i form av sports camp i Farsta och Järva. Ytterligare sommarlovsaktiviteter som erbjöds tillsammans med föreningar runt om i Stockholm var bland annat simskola, boxning, kreativt skapande och fotboll. Nytt för i år var en utökning av teaterkollo, byte till basket istället för fotboll i Rågsved, samarbete med en friidrottsförening i Skärholmen samt en extrasatsning på friidrott i Järva. Sommaraktiviteterna har inte bara gett barnen roliga aktiviteter på sommaren, utan har även gett många ungdomar möjlighet till sommarjobb som ledare samt gett föreningarna stöd och tillskott av medlemmar. Det övergripande målet med att anordna sommaraktiviteter är att stärka den sociala hållbarheten samt trivseln och tryggheten i och mellan husen. Genom meningsfulla samarbeten ökar även stoltheten för dessa bostadsområden.

Bolaget har även tillgängliggjort en aktiv fritid för ungdomar genom att stötta lokala föreningar så att de kan erbjuda attraktiva aktiviteter till låga eller inga medlems- eller aktivitetsavgifter. Stockholmshem har stöttat såväl förenings- som spontanaktiviteter kring fotboll, friidrott, boxning, teater, kreativt skapande, simskola, skridskoskola samt prova-på-idrotter. Ytterligare exempel på aktiviteter är att Remakebolaget gjort mosaik tillsammans med hyresgäster i Rågsved, att Svenska med baby anordnat familjeträffar i syfte att integrera nyanlända med etablerade svenskar samt att Cykelfrämjandet erbjudit cykelkurser för vuxna. Samarbetet med Cykelfrämjandet omfattar nu utöver Bagarmossen även Hässelby och Skarpnäck, utöver Bagarmossen.

Bolaget har även stöttat det nya permanenta kulturlabbet i Hässelby gård som drivs av Turning Tables. Verksamheten innehåller ledarledda musik-, foto- och filmaktiviteter för barn och unga som är 10-25 år genom att erbjuda öppet labb, workshops och studiebesök. Vidare har samarbetet med Löparakademin vuxit till att utöver Skärholmen även omfatta Hässelby. Samarbete har även inletts med en nya lokal aktör, Skärholmens SC, som huvudsakligen erbjuder friidrottsaktiviteter. Bolaget ger även stöd till Sättra SK och IFK Stockholm. I Skärholmen och Rågsved har Stockholms hem ingått ett samarbete med stiftelsen Juice Studios. Samarbetet sker tillsammans med de lokala fastighetsägarföreningarna och finansieras även av andra fastighetsägare. Samarbetet omfattade föreläsningar om ekonomisk hållbarhet och syftet är att öka ungas kunskaper om privatekonomi och därmed minska risken för överskuldsättning.

Bolaget kvalitetssäkrar sina samarbeten med lokala organisationer och föreningar genom riktlinjer och krav på ekonomisk bärighet, demokratiska principer samt tydlig redovisning och uppföljning.

Bolaget arbetar med barnkonsekvensanalyser (BKA) i tidiga skeden av nyproduktion för att säkerställa att barns perspektiv och behov integreras i planering och genomförande. Under 2025 startade inga nya nyproduktionsprojekt, vilket innebär att inga barnkonsekvensanalyser genomfördes under året. Detta har samtidigt skapat utrymme för utvecklingsarbete. Bolaget har därför påbörjat ett arbete med att ta fram en egen modell/checklista för integrerade barnkonsekvensanalyser (IBKA). Syftet är att skapa mer enhetliga och kvalitetssäkrade analyser, minska beroendet av externa konsulter samt bygga långsiktig intern kompetens inom området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs				 Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning. Analys Upprättade samarbetsforum med andra fastighetsbolag har fortsatt och lokal samverkan med polisen, andra fastighetsbolag, samt stadsdelsförvaltningar har upprättats med fokus på oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. Arbetet med att utföra stickprov av hyresnivå vid tillåten andrahandsuthyrning har genomgått en planeringsfas och utförandet påbörjas i början av 2026.
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland	  Antal verkställda avhysningar av barnfamiljer	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv	Analys Inga avhysningar av barnfamiljer har ägt rum tack vare det proaktiva arbete som bedrivs inom ramen för det vräkningsförebyggande samarbetet med stadsdelsförvaltningarna.			
				 Bolaget ska utveckla det vräkningsförebyggande arbetet genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningar samt implementera stödmaterialet "upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" i verksamheten. Analys Bolaget arbetar vräkningsförebyggande genom att bland annat ha löpande samverkan med stadsdelsförvaltningarna. Stödmaterialet "upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" har implementerats och genomförts. Bolaget har deltagit på seminarium hos Järfälla kommun för att berätta om det arbetet samt dela kunskap kring ämnet. Inom ramen för samverkan i Fastighetsägarföreningen Järva har ett uppstartsmöte ägt rum med polis, stadsdelsförvaltning och bostadsbolag för att under 2026 bedriva ett pilotprojekt kring våld i nära relation. Bolaget har deltagit under barnrättsveckan för att samla och dela kunskap kring barnrättsfrågorna.

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

Stockholmshem har fortsatt samarbeta med Stiftelsen Läxhjälp. Det omfattar ett läxhjälsprogram för 15 elever på Lillholmsskolan i Skärholmen för att hjälpa dem att klara grundskolan. Historiskt har det visat sig att andelen av dessa elever som får godkänt i kärnämnen överstiger andelen godkända elever som inte tar del av läxhjälp. Eleverna har handledts av utbildade högskolestudenter och det är skolan själv som har rekommenderat elever till programmet.

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

Stockholmshem har en viktig roll i att minska skillnaderna mellan stadens bostadsområden samt skapa inkluderande och hållbara boendemiljöer för alla invånare. Genom att fortsätta med riktade insatser i särskilt utvalda områden strävar bolaget efter att jämna ut de socioekonomiska klyftorna och skapa trygga och attraktiva bostadsområden.

Stockholmshem har fortsatt följa stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna. Genom att förmedla dessa boenden skapas en möjlighet för personer med särskilda behov att få ett stabilt boende, vilket är en viktig grund för social integration och trygghet. Försöks- och träningslägenheter (FoT), förturer eller lägenheter inom *Bostad Först* har förmedlats inom bolagets bestånd utifrån Bostadsförmedlingens efterfrågan. När Bostadsförmedlingen kontaktat bolaget med förslag på en lägenhet som kan förmedlas för ändamålet har en prövning skett enligt bolagets kriterier för lämplig lägenhet. Om en lägenhet bedömts vara lämplig har den lämnats till Bostadsförmedlingen. Stockholmshem har vid förfrågan från Bostadsförmedlingen förmedlat 18 lägenheter till Bostad först, 136 lägenheter till försöks- och träningslägenheter samt 18 lägenheter till SHIS. Utfallet för perioden är sammantaget 172 förmedlade lägenheter.

Stockholmshems tillgänglighetsarbete strävar efter att förenkla och underlätta för alla och utgår från behoven hos personer med funktionsnedsättningar. Tillgänglighetsperspektivet finns närvarande på flera sätt inom organisationens olika enheter och har som främsta syfte att underlätta för personer med funktionsnedsättning att använda den byggda miljön och delta i samhället på samma villkor som alla andra.

Som en del av redan existerande samverksforum med funktionshinderrörelsen och äldreförvaltningen har bolaget säkerställt att kunskap och kompetens inom dessa områden förstärks och upprätthålls. För att ytterligare öka kunskap och insikter i att leva med olika funktionshinder besökte bolagets ledningsgrupp Kliniskt Träningscentrum i Stockholm under en halvdag. Ledningsgruppen fick information och utbildning samt i praktiken via simulatorsdräkter uppleva effekter av att leva med till exempel KOL, ålderssvaghet, halvsidesförslamning, kraftig darrhänthet och olika synnedsättningar som Gula fläcken, med mera.

Bolaget har fortsatt arbetet med att säkerställa att tillgänglighetskrav uppfylls vid nyproduktion och större ombyggnadsprojekt. Stockholmshems tillgänglighetsstrategi, som finns formulerad i bolagets projekteringsanvisningar, beskriver utförligt vilka krav och önskemål som bolaget ställer utöver gällande lagkrav. Bolaget krävställer att samtliga aktörer som är inblandade i projekten ska följa Stockholmshems tillgänglighetsstrategi samt att arbetsmiljöverkets krav på tillgänglighet och arbetsmiljö beaktas. I strategin finns tre huvudpunkter; *Stockholmshem ska ta större ansvar för tillgänglighet än vad lagar och regler kräver, Stockholmshem ska öka tillgängligheten i våra fastigheter vid ny-, ombyggnads- och renoveringsprojekt samt Stockholmshem ska vara resurseffektivt och planera tillgänglighetsåtgärder med hänsyn till fastigheters potential, områdets karaktär och hyresgästers sammansättning.* I enlighet med bolagets projekteringsanvisningar utses en sakkunnig inom tillgänglighet för att säkerställa att funktionshinderperspektivet finns med genom hela processen. Några konkreta exempel på

tillgänglighetsförbättrande åtgärder som bolaget har genomfört är förstärkning av belysning, anpassning av entréportar, komplettering av kontrastmarkeringar och breddning av innerdörrar. Vissa delar av tillgänglighetsanpassningarna har utförts av ferieungdomar under sommaren.

Stockholms hem har under året arbetat vidare med inventering av fastighetsbeståndet för att fastställa vilka bostäder som uppfyller definitionen för tillgänglighet. Främst gäller det fastigheter byggda efter 1997. De fastigheter som saknar hiss eller av andra skäl inte uppfyller tillgänglighetskraven märks upp som otillgängliga. Under 2025 har Stockholms hem lämnat in 579 tillgänglighetsmärkta bostäder till Bostadsförmedlingen för uthyrning.

Utifrån stadens *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029* vidtar bolaget fortsatt åtgärder för att successivt öka kunskapen och medvetenheten inom området.

Exempelvis arbetar Stockholms hem i enlighet med stadens metod för kompetensbaserad rekryteringsprocess i syfte att säkerställa att ingen diskriminering sker vid rekrytering. Under 2025 har bolaget fortsatt arbetet med att möjliggöra för personer med funktionsnedsättning att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet. Detta har skett genom samarbete med organisationen Misa, som erbjuder arbetsinriktat stöd för personer med funktionsnedsättningar att genom praktik och arbetsträning komma ut i arbetslivet. Bolaget har tagit emot fyra personer under året och planerar att utöka samarbetet under kommande år. Bolaget har även fortsatt det nära samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen gällande platser för Stockholmsjobb och har även upplåtit passande lokaler till Jobbtorg i fokusområden.

Bostadsbolagens råd för funktionshinderfrågor är ett viktigt forum för dialog och kunskapsutbyte mellan stadens bostadsbolag, Bostadsförmedlingen och funktionshinderrörelsen. Här lyfts frågor kopplade till de fokusområden som upptas i program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Under året har rådet sammanträtt vid sex tillfällen och har haft ämnen som exempelvis skyddsrum, tillgängliga entréer och nyproduktion på agendan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Andel av de lägenheter Bostadsförmedlingen efterfrågar och som uppfyller bolagets kriterier för försöks- och träningslägenheter, lägenheter till Bostad Först och SHIS som lämnas till Bostadsförmedlingen. Analys Bolaget har vid förfrågan från Bostadsförmedlingen förmedlat 18 lägenheter till Bostad Först, 136 lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT) samt 18 lägenheter till SHIS. Utfallet för perioden är sammantaget 172 lägenheter.	100 %	100 %	

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

Stockholmshem ska bidra till en åldersvänlig stad där det finns möjligheter för alla, oavsett ålder eller funktionsförmåga, att vara en resurs i samhället och leva ett självständigt liv så länge som möjligt. Genom en närvarande förvaltning och engagerade medarbetare har bolaget fortsatt det trygghetsfrämjande arbetet för alla hyresgäster, med särskild inriktning på att stödja äldre i vardagen. Trygga trappuppgångar, vänlig personal samt välskötta utemiljöer skapar en trivsamt boendemiljö som uppskattas av alla.

Under året har Stockholmshem fortsatt arbetet med att skapa säkra, trygga och tillgängliga boendemiljöer i såväl det befintliga fastighetsbeståndet som i nyproduktion. Bolaget har också fortsatt arbetet med att öka framkomligheten för äldre genom att exempelvis ta bort sten, trappsteg där det går och på vintern vara effektiva med att halk- och snöbekämpning. Efter att stadsbyggnadskontoret har beslutat om bostadsanpassning har bolaget genomfört åtgärderna hos hyresgästerna. Bolaget har fortsatt med trygghetsskapande åtgärder i fastigheterna så som installation av passersystem, ledbelysning och fönster i dörrar i bland annat tvättstuga och källargångar samt säkerställt tydliga och hela skyltar. Ett annat exempel på aktiv förvaltning är att egna medarbetare finns tillgängliga under stora delar av dygnet med både egen fastighetsjour och störningsjour.

Bolaget har haft löpande dialoger med föreningslivet, stadsdelsförvaltningarna och övriga aktörer som på olika sätt bidrar till Stockholmshems arbete med att ge äldre en hög boendekvalitet med tillgänglighet och trygghet i fokus. Bland annat har bolaget träffat stadens äldrefältare i syfte att hitta former för samarbete och möjliggöra upplåtelse av lokaler för aktiviteter riktade till äldre.

Bolaget har haft en fortsatt aktiv roll inom fastighetsägarföreningarna i Skärholmen, Rågsved och Järva som bland annat anordnat trygghetsvandringar. I Skärholmens fastighetsägarförening, Skafast, där bolaget innehar rollerna ordförande och vd, är aktiviteterna inom samverkansöverenskommelsen mellan stadsdelsförvaltningen och polisen särskilt omfattande. Skafast – och till viss del bolagets medarbetare – deltar i det lokala arbetet och har delansvar och har varit aktiva i åtgärder rörande flera områden: *otrygga och brottsutsatta platser, oriktiga hyresförhållanden, öppen narkotikahandel (via Trygga Trappan), trygghetsvandringar och platssamverkan*. Bolaget har även genomfört socialt stärkande åtgärder i bolagets fokusområden för att öka samverkan och skapa gemenskap tillsammans med hyresgästerna. Till exempel har bolaget haft halloweenpyssel i dialoglokalen i Sätra, satt upp julkransar i alla fokusområden samt bjudit förbipasserande hyresgäster på Luciafika. Innan jul skickade bolaget även ut grannbingo med julhälsning där vinnarna kommer att utses inom kort. I Rågsved har bolaget etablerat veckovis seniorfika i Rågsved i samarbete med Remakebolaget som ett led att aktivera äldre i våra områden.

Möteslokalen i Sätra som upprättades under hösten 2024 har fortsatt fungera som en samlingsplats för lokala aktörer i Sätra. Syftet är att öka synligheten och tryggheten i området. Sedan lokalen öppnades har flera aktörer nyttjat den såsom Kompis Sverige som skapat en mötesplats där människor kan umgås, lära känna varandra och känna sig mer hemma i sitt område. Även stadsdelsförvaltningens verksamheter som socialtjänsten, förebyggande enheten, stadsmiljö, trygghetssamordnarna och medborgarservice har nyttjat lokalen.

Bolaget har arbetat fram lokalstrategier för bolagets centrum samt aktiverat tidigare insatser och arbetar fortsatt med att detta ska bli en integrerad del av arbetet. Bolaget har fortsatt sträva efter att identifiera vakanta lokaler och iordningsställa dem för uthyrning. Till exempel har bolaget påbörjat upprustning av en tidigare restaurang i Bagarmossen centrum i för att skapa en trevligare miljö och lättare hitta en verksamhet för lokalen.

Stockholmshem har under året fortsatt arbetet med att informera hyresgästerna om deras möjligheter till en ny och bättre lämpad bostad. En gemensam kommunikationskampanj på temat "Bor du som du vill bo?" genomfördes i februari tillsammans med systerbolagen. Bolaget gjorde mejlutskick till över 20 000 hushåll med information om hur man som hyresgäst nyttjar den interna byteskön. Två av tre som fick mejlet

klickade sig vidare via länken. Av dessa var det var fjärde som gick vidare till nästa steg för att aktivera sin kötid i den interna byteskön. I samband med ombyggnadsprojekt ges det numera ut generell information om den interna byteskön och material från kampanjen ”Bor du som du vill bo?”. Bolaget har också haft information i olika former i Stockholmsshems digitala nyhetsbrev som exempelvis ”Du känner väl till interna kön?” samt ett personporträtt på en hyresgäst som flyttat via den interna byteskön. Efter dessa insatser har många aktiverat sig i den interna kön och förväntan är att det ger en ökad intern rörlighet på sikt. Även kompetenshöjande informationspaket har tagits fram för att öka kunskapen om vägar till nytt boende internt så att kundnära roller ska kunna ge ökat stöd i mötet med bolagets hyresgäster. Öppet hus har genomförts med informationsinsatser för olika vägar till ny bostad.

Sedan ett par år arbetar bolaget med arbetssättet ”Hellre fria än fälla”, vilket innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten i syfte att i högre uträkning tillgodose hyresgästernas behov – under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.

Bolaget har arbetat med olika aktiviteter i ombyggnadsprojekt under året och en pilot i samband med ombyggnadsprojekt har genomförts, där hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster över 65 år som bor i en trerumslägenhet eller större erbjöds möjlighet till en permanent flytt till en mindre och mer tillgänglig bostad. Piloten resulterade i fem permanent evakuerade hyresgäster varav tre var över 65 år. Efter utvärdering av pilot i ombyggnadsprojekt har nya rutiner införts med syfte att öka den interna rörligheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				✅ Bolaget har arbetat fram lokalstrategier för bolagets centrum samt aktiverat tidigare insatser och arbetar med att detta ska bli en integrerad del av arbetet. Bolaget arbetar med att ha en aktiv förvaltning och ökad närvaro i fokusområden och ytterstaden där bolaget har sitt bostadsbestånd. Analys För att främja säkerhet, välbefinnande och för att höja de sociala värdena har bolaget fortsatt samarbetet med fastighetsägarföreningar och andra lokala intressenter. I enlighet med utarbetad lokalstrategi prioriterar bolaget verksamhetstyper som främjar attraktivitet och säkerhet. Bolaget har fortsatt sträva efter att identifiera vakanta lokaler och iordningsställa dem för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uthyrning.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				 Bolaget ska möjliggöra nyttjande, nätverkande och samverkan i den upprättade möteslokalen i Sätra till förmån för andra aktörer och föreningar i området. Analys Möteslokalen i Sätra som upprättas under hösten 2024 har fortsatt fungera som en samlingsplats för lokala aktörer i Sätra, så som fastighetsägare, stadsdelen, polis och föreningar.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				 Bolaget skall fortsätta arbetet med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, arbete inom ramen för piloter i ombyggnadsprojekt samt sprida goda exempel kring arbetssättet att hellre fria än fälla – som en väg till ökad rörlighet. Analys En gemensam kommunikationskampagn på temat "Bor du som du vill bo?" har genomförts tillsammans med systerbolagen. En pilot i samband med ombyggnadsprojekt har genomförts där hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster över 65 år som bor i en trerumslägenhet eller större erbjuds möjlighet till en permanent flytt till mindre bostad. Bolaget arbetar utifrån "Hellre fria än fälla" vid lägenhetsbyten.

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

Stockholmshem har ambitionen att stärka utbudet av kultur- och fritidsaktiviteter för sina hyresgäster och boende i staden genom att upplåta lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. Under året har bolaget fortsatt arbetet med att utreda möjligheterna att skapa bättre förutsättningar för kulturverksamheter i områden där sådana saknas. Bland annat stöttar bolaget Stockholm stads ateljéstrategi och har ett nära samarbete med stadens kulturlots i syfte att skapa bättre förutsättningar för yrkesverksamma konstnärer och de kulturella och kreativa näringarna, och samtidigt stärka Stockholm som kulturstad. Under året har bolaget hyrt ut tre lokaler till verksamheter som har förmedlats via kulturlotsen. Exempelvis har en lokal på 1 000 kvadratmeter hyrts ut till Mossutställningar som är en ideell förening vars ambition är att alla människor ska ha tillgång till konst oavsett bakgrund. Där bedriver hyresgästen co-working för kulturaktörer under namnet Ateljé Husmossa. Totalt planeras för 39 ateljéer och 19 rum är redan uthyrda. Tanken är även att skapa publika evenemang samt att skapa en egen entré för att generera ett attraktivare gaturum. Planen är att förverkliga en plats som blir betydelsefull för kvarteret kring Magnus Ladulåsgatan och konstlivet i huvudstaden.

I Sättra har bolaget upplåtit en lokal som används av flera aktörer såsom stadsdelsförvaltningen, polisen, övriga fastighetsägare och föreningar i syfte att stötta och stärka civilsamhället. För att stärka civilsamhället och kulturlivet möjliggör bolaget tillfälliga etableringar i sina lokaler och samverkar med kulturförvaltningen.

Vidare har bolaget, i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning påbörjat en utredning som syftar till att omvandla den före detta panncentralen i Solberga till en publik mötesplats. I utredningen ingår att titta på vad som finns i området, vad som saknas och vad som skulle kunna ingå i en framtida mötesplats. En intressent- och behovsanalys genomförts genom inläsning relevant dokumentation och intervjuer med utvalda sakkunniga. I september bjöd bolaget in till en workshop med på plats i Solberga som gav värdefulla insikter som ger vägledning i det fortsatta arbetet. Bland deltagarna fanns representanter från stadsdelsförvaltningen, medborgarkontoret, föreningslivet, kyrkan, kulturskolan samt ett tiotal ungdomar från olika organisationer. Under slutet av året klev kulturförvaltningen in i arbetet. Utredningen fortsätter under 2026 och kommer att resultera i en gemensam rapport från bolaget och stadsdelsförvaltningen.

Stockholmshem har även främjat det lokala kultur- och föreningslivet genom att bidra till olika arrangemang. Nytt för året var att bolaget bidrog till Rinkebyfestivalens genomförande i augusti genom ett gemensamt samarbetsavtal tillsammans med Familjebostäder. Vidare deltog bolaget i planeringen av Hökarängens dag i maj där representanter från bolaget även deltog under dagen. Bolaget var även representerat under Solberga familjedag i augusti för att svara på eventuella frågor från hyresgäster och allmänheten. Bolaget har även stöttat Klimatfestivalen i Skarpnäck samt bidrog ekonomiskt till den stödfest för Folkets hus Bagarmossen som anordnades i april.

Under året har mosaikprojekten i Rågsved, under konstnärlig ledning av Remakebolaget, fortsatt och två nya utsmyckningar pryder nu Stockholmshems husväggar på Sköllerstagatan i Rågsved. Mosaikverkstaden riktar sig till de boende i Rågsved för att stärka den kollektiva förmågan. De som har engagerat sig i konstprojekten är daglediga, förskolor, skolor och boende. Mosaikverkstaden arrangeras av Stockholmshem, Remakebolaget och Rågsveds fastighetsägare och är en del av arbetet med platssamverkan som genomförs i samverkan med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

Bolaget tillgängliggör ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång till utegym, basketplaner och lekparkar. Under året färdigställde bolaget sin första gårdslekotop i Västertorp. Med stor hänsyn till det befintliga landskapet och med hjälp av återbrukade naturmaterial som stockar och stenar, planteringar med olika jordtyper, en porlande bäck som cirkulerar och renar dagvatten samt ytor för sandlek, bygglek och vila har en levande miljö för livet mellan husen skapats. Satsningen är en del av bolagets hållbarhetsarbete och syftar till att skapa trygga, inkluderande och stimulerande utemiljöer för alla åldrar

och samtidigt ge en mer kostnadseffektiv skötsel för bolagets förvaltning.

Stockholmshem har stöttat flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. De föreningar som bolaget tecknar samarbetsavtal med måste arbeta med jämställdhetsfrågor och uppfylla Stockholm stads demokrativillkor. Genom partnerskap med lokala föreningar som exempelvis berikar barns och ungdomars fritid, har bolaget också bidragit till att det lokala föreningslivet utvecklas och blir hållbart.

Under året har Stockholmshem, tillsammans med systerbolagen, samarbetat med den ideella föreningen Svenska med baby som skapar möten med syftet att bryta segregationen och underlätta etableringen av utlandsfödda och nyanlända småbarnsfamiljer. Tio familjeträffar för barn och deras föräldrar anordnades under året. Fem träffar anordnades i Rågsved och fem i Hässelby med olika teman såsom återvinning, brandskydd samt trygghet och trivsel. Målet med samarbetet är att nyanlända och etablerade svenskar ska ges möjlighet att träffas och öva på att prata svenska.

Stockholmshem har även samarbetat med den ideella organisationen Kompis Sverige som verkar för att bryta och förebygga utanförskap genom att bygga broar mellan nya svenskar och det svenska samhället. Kompis Sverige bedriver en öppen mötesplats i Stockholmsheims dialoglokal i Sättra centrum där de bjudit in till träffar med syftet att bygga relationer och stärka kunskaper i det svenska språket och samhället, med särskilt fokus på kvinnors egenmakt.

Enligt *Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028* ska bolaget bedriva ett aktivt hälsofrämjande arbete för anställda vilket exempelvis görs genom att uppmuntra till rörelse i vardagen genom walk and talk som medarbetarsamtal. Bolaget har också uppmanat medarbetare att delta i Skärholmsloppet för både aktivitet men också för att stärka närvaron i närområdet. Bolaget har även subventionerat SL-kort och erbjudit förmånscyklar till alla anställda, vilket många medarbetare har nyttjat. Vidare har Skärholmens simhall bjudits in till bolaget för att berätta om sina aktiviteter och prova på-tillfällen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 AB Stockholmshem ska i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmsheims panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet Analys Utredning har påbörjats i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och panncentralen har utvärderats tekniskt och ekonomiskt. En intressent- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behovsanalys har genomförts och workshop med ett brett urval av intressenter har genomförts på plats i Solberga. Under slutet av året blev kulturförvaltningen in i arbetet i och med att utredningen fortsätter under 2026.

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

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem har uppnått inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fyra mål för verksamhetsområdet som ingår i målet har uppnåtts. Aktiviteterna som ingår har löpt på enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet ligger i stort nivå med årsmålen sånär som på elproduktion baserad på solenergi samt mängd byggavfall vid nyproduktion. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

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

Stockholmshem har fortsatt med målinriktade åtgärder för att minska bolagets klimatpåverkan och uppnå stadens ambitiösa klimatmål. Detta utifrån tydliga mål om en fossilbränslefri verksamhet till 2030 och en fossilbränslefri stad till 2040. Bolagets framgångsrika arbete med energieffektivisering ger ett fortsatt fint resultat.

Stockholmshem har under flera år framgångsrikt arbetat för att minska energianvändningen i bolagets bestånd. En rad energisparande åtgärder har genomförts som kommer att ha en långsiktig effekt, och det finns god potential för fler lönsamma energibesparande åtgärder. Bolaget fokuserar aktivt på styrning och övervakning för att optimera driften och ytterligare minska energianvändningen. Egen intern kompetens inom energiområdet samt ett strukturerat arbetssätt där fastighetsbeståndet kontinuerligt följs upp och energiåtgärder samordnas med övergripande underhållsbehov är nyckelfaktorer i energiarbetet. Varje förvaltningsområde har energiplaner som beskriver utgångsläge och förslag på energiåtgärder för att nå energimål. Under året har flertalet åtgärder genomförts, bland annat utbyte av äldre värmepumpsanläggningar, solcellsinstallationer samt projekt med fönsterrenovering och tilläggsisolering av fasad. För närvarande observerar bolaget en minskning av den totala energianvändningen och en fortsatt minskning av nyckeltalet för normalårskorrigerad energianvändning utslaget per kvadratmeter (kWh/m², år).

Bolaget har deltagit i stadens arbetsgrupp för att utreda gränsvärden för klimatpåverkan vid nybyggnation. Stockholmshem använder livscykelanalyser (LCA) som ett verktyg för att mäta miljöpåverkan från byggnader. LCA-beräkningar genomförs i alla nya byggprojekt, både i de tidiga skedena och under genomförandet. Målgränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion har angivits i bolagets klimattrappa, där bolaget siktar på att till 2030 halvera klimatpåverkan från nybyggnad. Om samtliga nybyggnadsprojekt som Stockholmshem planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde kommer bolaget att kunna minska klimatavtrycket med cirka 5 800 ton koldioxidekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030. Vidare har ett principbeslut tagits om att endast använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva åtgärden för klimatförbättring. Den klimatförbättrade betongen beräknas minska

klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt med cirka tio procent.

Under året har Stockholmshem tagit beslut om en uppdaterad underhållspolicy, framtagen i dialog med systerbolagen. Genom att tillämpa denna policy säkerställs att bolaget lever upp till sitt övergripande uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning, med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering. Policyn stödjer även miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Bolaget har inlett ett utvecklingsuppdrag i syfte att tydliggöra varsam renovering i underhållsprocesserna och utarbeta styr- och stöddokument som stödjer medarbetarna i detta arbete. Uppdraget har pågått under året och kommer även fortsätta under hela 2026. Bolaget har bland annat påbörjat ett arbete med att ta fram program för ombyggnadsprojekt i olika tidstypiska fastigheter, initialt för 1960- och 1970-talsfastigheter. Avsikten är att skapa tydlighet kring hur bolaget tillämpar varsam renovering och vilken standard som bolaget vill uppnå i lägenheter och fastigheter när ett projekt avslutats.

Vid genomförandet av tekniska åtgärder vid underhåll och ombyggnader används LCA för att få en överblick av åtgärdernas påverkan ur miljö- och klimatsynpunkt. En rutin för klimatberäkningar i ombyggnadsprojekt har implementerats under året. Alla ombyggnadsprojekt över 50 mnkr har klimatberäknats i detalj medan allt under denna beloppsgräns har miljöspendberäknats. Bolaget har arbetat – och kommer att fortsätta arbeta – med att identifiera relevanta åtgärder i projekten för att minska klimatpåverkan.

Bolaget har även utvecklat driftplaner som syftar till att förvalta fastigheterna på ett sätt som upprätthåller funktionen på byggdelar och komponenter under hela livslängden. Implementeringen och utvecklingen av dessa driftplaner kommer att fortgå under 2026.

Stockholmshem har under året deltagit aktivt i planeringen av en återbrukscentral för byggmaterial som kommer att stödja stadens verksamheter. Initialt kommer återbrukscentralen prövas som en kommunal verksamhet. Bolaget har på uppdrag av arbetsgruppen för återbrukscentralen identifierat ett antal pilotprojekt som ska pröva detta arbetssätt. Försättningen kommer att beslutas om utifrån resultaten av pilotprojekten.

I samarbete med systerbolagen har Stockholmshem utvecklat möjligheter för hyresgäster att kunna hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt. Bolaget har arbetat med att inventera initiativ som gjorts tidigare i syfte att hitta möjligheter för hyresgäster att undvika att köpa nytt och har konstaterat att flera möjligheter till att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt ges. Som exempel finns cykelverkstad i nyproducerade fastigheter där det även erbjuds bil- och cykelpooler. I vissa fastigheter finns yta för att dela böcker mellan grannar och de mer aktiva hyresgästföreningarna har ytor där delning möjliggörs. I konceptboendet Mullvadsberget finns även ett delat kök, delat gym och ett förråd där hyresgäster lånar ut sina maskiner såsom bormaskin till varandra. Detta för att underlätta för hyresgästerna och minska behovet av att köpa nytt. I Skarpnäck finns även ett leksaksbibliotek där utlåning av leksaker sker. Andra exempel är att bolaget har bistått i att arrangera loppmarknader och bidragit med verktyg till delningsförråd.

Stockholmshem följer stadens mål om utbyggnad av solceller och har genomfört en inventering av samtliga fastigheter, där taktyper klassificerats utifrån olika parametrar för identifiering av vilka tak som är lämpliga för installation av solceller. En plan för kommande tre års solcellsinstallationer har också tagits fram. Planen bygger på resultatet av inventeringen i kombination med planerade större ombyggnationer och takprojekt samt kommande nyproduktion. I samband med strategiska beslut genomförs en fördjupad utredning kring möjligheterna till solcellsinstallation. Under året har solcellsproduktionen motsvarat cirka 4 procent av bolagets totala elanvändning. Stockholmshem har ökat mängden solcellsproducerad el tack vare att bolaget har installerat flera anläggningar under året. Bland annat driftsattes etapp 4 på Byälvsvägen vilket innebär att den stora solcellsinstallationen på 28 tak i Bagarmossen nu är färdigställd. Under året har även en upphandling genomförts och bolaget har kunnat teckna avtal med två leverantörer för service och underhåll av befintliga solcellsanläggningar.

Bolaget bevarar så mycket naturmark som möjligt och har arbetat med cirkularitet genom återbruk av material inom fastigheterna som till exempel växtjord, sten, sand samt andra material och markkonstruktioner. Detta återbruk har minskat bolagets koldioxidutsläpp från såväl transporter som emballage och avfall.

Under året har ett arbete inletts med att utreda gemensam digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden. Bolaget har deltagit i de träffar som anordnats kring detta och kommer vara fortsatt aktiva i det arbete som staden bedriver.

För att hitta sätt att minska mängden bygg- och rivningsavfall deltog bolaget under året i en projektansökan tillsammans med bland annat KTH, Lunds universitet, IVL, andra byggentreprenörer, materialleverantörer, avfallsentreprenör med cirkulär inriktning samt LFM30 som är ett lokalt initiativ för att skapa en geografisk spelplan för att påskynda bygg- och anläggningssektorns klimatomställning och genomförande av Agenda 2030.

Projektet ”0 % deponi – mot en cirkulär och resurseffektiv byggsektor” syftar till att minska byggavfall och energianvändning genom att utveckla cirkulära arbetssätt, logistiklösningar och styrmedel. Bolaget har förberett för att kunna testa en praktisk metodik för 0 % deponi. Projektet har kartlagt svinnkällor, återbrukspotential och hinder i dagens processer – och därmed visat hur minskade avfallsmängder leder till lägre energibehov vid produktion, transporter och avfallshantering. Resultatet kommer att mynna ut i en nationell vägledning. Ansökan blev godkänd i mitten av december och arbetet tillsammans med övriga aktörer kan nu påbörjas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar	 Installerad effekt solenergi Analys Installerad effekt solenergi har ökat från 2 701 kWP till 3 209 kWP under 2025. Ökningen beror på att bolaget har installerat flera anläggningar under året.	100 %	2 900 kWP	
 Arbeta aktivt för att implementera bolagets strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				 Att tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder i enlighet med CSRD tydliggöra/avgränsa scope 3 samt beräkna denna. Analys Samverkan har skett med systrarna kring omfattningen av scope 3 som rapporteras gemensamt. Ytterligare delar av scope 3 kan komma att ingå i bolagets interna klimatarbete.
				 Beräkna besparingen av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				principbeslutet om klimatförbättrad betong för projekt som påbörjar systemhandlings- och bygghandlingsskedesked under 2025. Analys Inget projekt har byggstartat under 2025 varför ingen beräkning har gjorts.
				✔ Bolaget ska ta fram en klimatstrategi med målsatta områden. Analys Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram en bolagsövergripande klimatfärdplan baserad på bolagets klimatstrategi, stadens klimathandlingsplan samt Sveriges Allmännyttas mall för klimatomställningsplan. Arbetet planeras att slutföras under hösten 2026.
				✔ Bolaget ska uppdatera sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder Analys Klimatåtgärder aktiveras utifrån att bolagets klimattrappa bidrar till en ständig minskning av klimatavtryck från nybyggnad. Klimattrappan är inarbetad i bolagets miljökrav som finns med som styrande dokument vid upphandling. Förra året tog bolaget ett principbeslut om att enbart använda klimatförbättrad betong i nyproduktion. Bolaget kommer att ta fram en klimatfärdplan 2026-2030 som beräknas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vara klar sommaren 2026.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				 Bolaget ska implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen. Analys Nya arbetssätt i samrådsprocessen är implementerade och förbättringsförslag från tidigare utvecklingsuppdrag har implementerats. Förbättringar har skett i form av bland annat gemensamma mallar, utbildningsmaterial, ökad dialog med Hyresgästföreningen samt genomlysta avtal om boinflytande vid upprustning där ett förslag kommer att presenteras för Hyresgästföreningen under våren 2026. Övriga identifierade förbättringar är överlämnade till linjen för vidare arbete.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget har genomfört en inventering av samtliga fastigheter där takytor klassificerats utifrån olika parametrar för identifiering av vilka tak som är lämpliga för installation av solceller. En plan för solcellsinstallationer har också tagits fram utifrån resultatet i inventeringen samt planerade omfattande ombyggnationer, takrenoveringar samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommande nyproduktion. I samband med strategiska beslut genomförs en fördjupad utredning kring möjligheterna till solcellsinstallation. Bolaget har genomfört flera solcellsinstallationer.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Samtliga nybyggnadsprojekt klimatberäknas sedan 2019 i enlighet med branschpraxis och lagstiftning.	100 %	100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd, efter åtgärder från den årliga mätningen, som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft. Analys Åtgärder har genomförts i lägenheter där förhöjda nivåer konstaterats. Kompletterande kontrollmätningar görs för att verifiera att åtgärderna haft avsedd effekt och att inga förhöjda värden kvarstår.	99,67 %	100 %	
	  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Samtliga projekt som avslutas under 2025 har uppfyllt kravet.	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys En bedömning görs om energioptimering är möjlig. Tidigare planerat projekt är pausat och totalt antal aktuella projekt är reviderat till noll. Ingen bedömning av indikatorn kan därför göras under 2025.	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys 26 av 40 upphandlingar (65%) som genomförts under 2025 har bidragit till ökad cirkularitet. Arbetet fortsätter under 2026 i syfte att ytterligare stärka kvaliteten i uppföljning och rapportering.	65	40 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Produktionen av el från Stockholmsshems solcellsanläggningar fortsätter att öka. Fler anläggningar tillkommit under 2025. Flera anläggningar driftsattes sent under året vilket gör att full effekt av dessa syns först under 2026.	2 043 MWh	2 400 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Det viktade utfallet för alla avslutade nyproduktionsprojekt är 366 kg CO2e per kvm BTA. Utfallet anges i typiska	366	400 kg CO2e per m2 BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	data. Projekt som beviljats bygglov under 2025 har kravet att understiga 292 kg CO ₂ e per kvm BTA i enlighet med bolagets klimattrappa 2025-2030.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Utfallet för 2025 är 115,10 kWh/m ² , Atemp köpt energi.	115,1 kWh/m ²	122,19 kWh/m ²	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Fjärrvärme: 254 747 MWh El: 50 406 MWh Olja: 232 MWh Fjärrkyla: 227 MWh Totalt: 305,61 GWh	305,61 GWh	321 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Medelvärde för de fyra nyproduktionsprojekt som avslutats under 2025 är 44 kg avfall/kvm BTA vilket är högre än målsättningen på 40 kg avfall/kvm BTA. Bolaget arbetar kontinuerligt för att minska mängden byggavfall samt öka cirkularitet.	44	40 kg per m ² BTA	
	 Relativ energianvändning Analys Utfallet innebär en procentuell minskning på 13,1 % jämfört med	121,5 (kWh/enhet)	122 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	2018. Jämfört med 2022 är det en minskning på knappt 6 %.			
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Bolaget har tagit beslut om en uppdaterad underhållspolicy som syftar till varsam renovering och som stödjer miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Policyn är framtagen i dialog med systerbolagen.
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt Analys Bolaget har arbetat med att inventera initiativ som gjorts tidigare i syfte att hitta möjligheter för hyresgäster att undvika att köpa nytt och har konstaterat att flera möjligheter till att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt ges.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Bolaget har deltagit på de tillfällen som givits kopplat till ägardirektivet. Arbetet hittills presenterades vid ett dialogmöte i november och arbetet fortsätter framåt. Bolaget kommer att delta på ett startmöte i januari 2026.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Bolaget har representanter i arbetsgruppen och har deltagit i arbetet. Genomförd utredning visar att det finns ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behov av att anvisningarna kring en bonus-vitesmodell tas fram centralt. Enligt budget för 2026 kommer kommunstyrelsen att samordna arbetet framåt.
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Bolaget arbetar aktivt och deltar, även vid arbetsmöten. Bolaget har identifierat ett antal pilotprojekt som ska testas via stadens återbrukscentral.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholmshem arbetar kontinuerligt för att skapa grönare, mer hållbara och klimatanpassade bostadsmiljöer. Genom att minska energianvändningen i byggnader samt planera växtlighet och markområden för att öka den biologiska mångfalden och motverka effekterna av skyfall och värmeböljor stärker bolaget både trivsel och miljövärden i stadens bostadsområden.

Stockholmshem har detaljerade projekteringsanvisningar som specificerar hur bolaget ska anpassa sina projekt för att maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald, inklusive riktlinjer för hantering av dagvatten, regnbäddar, biokol som kolsänka, krontäckning samt val av biotoper och vegetationstyper.

Förvaltningen har i det dagliga arbetet drivit en rad aktiviteter som gynnar blå och grön infrastruktur såsom

bodling, bi-bäddar, flytt av träd, kvartersodling, ängsytor och bäddar med biokol. Dessa initiativ stärker den biologiska mångfalden och skapar gröna utemiljöer som ger ökad trivsel och hållbarhet för hyresgästerna.

Som en del av klimatsäkringen av fastighetsbeståndet har bolaget genomfört åtgärder för att hantera risker för översvämningar. Enligt bolagets risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker har 89 av bolagets totalt 403 fastigheter identifierats ha ett behov av skyfallsåtgärder. Arbetet med dessa skyfallsåtgärder har slutförts under året. Exempel på genomförda åtgärder är höjning av kanter vid källartrappor, konstruktion av särskilda diken och upphöjningar på vägen vars syfte är att fördröja vattnet så att det hinner rinna undan. Under augusti kom skyfallsliknande nederbörd och bolaget kunde konstatera att de åtgärder som genomförts har fungerat enligt plan.

Stockholmskem har deltagit i det klimatanpassningsnätverk som anordnas av trafikkontoret. Trafikkontoret har delgivit erfarenheter från bolagets projekt med skyfallsåtgärder, bland annat i syfte att göra trafikkontorets modell för att uppskatta ekonomiska risker vid skyfall så noggrann som möjligt. Vidare har Stockholmskem gett input på Stockholms Stadshus AB:s arbete med att ta fram anvisningar för den klimatriskguide med sikte på taxonomin som håller på att tas fram.

För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden och erbjuda boende möjligheter till odling och grönska, har bolaget arbetat med kvartersodlingar och bodling. Stockholmskem har intensifierat arbetet med att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som vill plantera och odla nära sina hem. Rutiner och processer utifrån handlingsplan för biologisk mångfald har implementerats i bolagets projektplanering och förvaltning. Exempelvis har utemiljöbilagor tagits fram till projekteringsanvisningar för ny- och ombyggnad. Ett större arbete med att implementera en bolagsövergripande handlingsplan för biologisk mångfald i samtliga delar av organisationen har påbörjats. Samverkan via en arbetsgrupp sker inom bolaget för att säkerställa att åtgärderna från handlingsplanen för biologisk mångfald omhändertas i bolaget på ett systematiskt sätt.

I samarbete med systerbolagen har Stockholmskem kartlagt områden där träd kan planteras för att öka krontäckningsgraden och därigenom mildra värmeeffekter. Bolagen har tagit fram en strategi för att identifiera vilka områden som är mest utsatta och hur dessa områden kan utvecklas avseende krontäckningsgraden. I arbetet har man gemensamt identifierat prioriterade områden där man i samverkan ska genomföra åtgärder för att minska förekomsten av värmeöar. Under slutet av 2025 planerade Stockholmskem tio träd på Axbyplan i Rinkeby.

Under året har bolaget undersökt möjligheten att använda befintliga värmesensorer i lägenheterna för att identifiera de lägenheter som drabbas av övertemperaturer. Dock har problem med datakvaliteten från leverantören av sensorerna fördröjt arbetet som kommer fortsätta under 2026.

Genom ett samlat arbete för grönska och klimat visar Stockholmskem vägen mot en hållbar boendemiljö där biologisk mångfald, trivsel och klimatåtgärder står i fokus. Bolaget har arbetat och fortsätter att arbeta proaktivt för att stärka den biologiska mångfalden och skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				✓ Säkerställa att åtgärder från handlingsplanen för biologisk mångfald återfinns i styrdokument som projekteringsanvisningar och miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt i förvaltningsrutiner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Ett större arbete med att implementera handlingsplanen för biologisk mångfald i samtliga delar av organisationen har pågått under 2025. Samverkan via en arbetsgrupp sker inom bolaget för att säkerställa att åtgärderna från handlingsplanen för biologisk mångfald omhändertas i bolaget på ett systematiskt sätt.
				 AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholms hem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeöffekter och där människor vistas Analys Bolaget deltar i en samverkansgrupp med systerbolagen, och under hösten 2025 färdigställdes trädinventeringen som påbörjades tidigare under året. Ett förslag har tagits fram som innebär att bolagen tillsammans ska öka krontäckningsgraden i områden för värmeöar under perioden 2026-2030.
				 Kartlägga områden där lägenheter har övertemperaturer med hjälp av sensorer och risk- och sårbarhetsanalysen Analys Kartläggning har fortsatt av eventuellt samband mellan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				övertemperaturer och de data som kan samlas in från sensorerna i lägenheterna. Problem med datakvaliteten från Stockholm Exergis webbplats har fördröjt arbetet som kommer fortsätta under 2026.
				✔ Skyfallsåtgärder enligt bolagets genomförda RSA ska vara klara under 2025. Bolaget kommer att samverka med angränsande fastighetsägare så att de gemensamma åtgärderna får avsedd verkan för att minska skyfallens påverkan. Analys Bolagets genomförda RSA visar att 89 fastigheter av bolagets totalt 403 fastigheter måste skyddas från skador vid skyfall. Bolaget har realiserat planen och alla 89 fastigheter är nu skyfallssäkrade. Under augusti kom skyfallsliknande nederbörd och de åtgärder som bolaget genomfört har fungerat enligt plan.
				🛡️ ✔ Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sårbarhetsanalys för skyfall Analys Bolaget har deltagit i det klimatanpassningsnätverk som anordnas av trafikkontoret. Bolaget har bland annat delgett trafikkontoret erfarenheter i projektet med skyfallsåtgärder. Bolaget har gett input på Stockholms Stadshus AB:s arbete med att ta fram anvisningar för den klimatriskguide som håller på att tas fram. Bolagets genomförda RSA visar att 89 fastigheter av bolagets totalt 403 fastigheter måste skyddas från skador vid skyfall. Bolaget har realiserat planen och alla 89 fastigheter är nu skyfallssäkrade.

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



Stockholmshem arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur, i linje med stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Bolaget har fortsatt arbetet med att möta den växande efterfrågan på laddstolpar från både hyresgäster och stadens invånare. Under året har bolaget fortsatt med att utreda effektkapaciteten i fastigheter som en förutsättning för fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur. I samarbete med systerbolagen och Stockholms Stads Parkering AB har bolaget utvärderat överenskommelserna kring laddinfrastrukturen för att säkerställa affärsmässighet och effektivitet i installation och drift.

Bolaget har deltagit i fyra utredningsuppdrag med koppling till parkeringsfrågor och i förekommande fall laddinfrastruktur, i samarbete med utpekade parter. Tre av dessa redovisas nedan och ett i avsnitt 3.1.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser (med parkeringsbolaget) avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar har bostadsbolagen genomfört en översyn av det befintliga ramavtalet med Stockholm Parkering avseende laddinfrastruktur. Genomgången visar att ansvarsfördelningen i stort är tydlig, men att den nuvarande modellen kan utvecklas ytterligare för att bättre uppfylla kraven på affärsmässighet. Det fortsatta arbetet bör därför inriktas på att tydliggöra hur delning av laddplatser ska fungera i praktiken i de förhyrda garagen samt på att ta fram nya grundavtal som skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar och marknadsmässig samverkansmodell.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda och föreslå förändringar runt ägardirektiv gällande utrullning av laddinfrastruktur har bostadsbolagen bedrivit ett utvecklingsprojekt vilket synliggjorde

möjligheterna med delning av laddinfrastruktur genom tillståndsparkering som nu öppnats upp för i budget 2026.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda förutsättningar för att samla driften av tomtmarksparkering under parkeringsbolaget, har bolaget i samverkan med berörda parter utrett förutsättningarna.

En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning till exempel via gästparkering eller tillståndsparkering.

Diskussioner och utvärderingar av affärsmodeller pågår gemensamt med systerbolagen som har utvärderat ett par modeller i praktiken. Det finns därmed ett par modeller framtagna, och den kvarstående utmaningen ligger i att välja den modell som är mest skalbar och anpassad till organisationen och system inom bolaget.

Utbyggnadsplan tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB finns för blockhyrda garage i innerstad och ytterstad. I dagsläget har bolaget 3 utrullningsprojekt med totalt 184 nya laddplatser tillsammans med Stockholm Stads Parkering AB. Dessa förväntades vara klara under 2025 men slutdatum är förskjutet till våren 2026. Utöver det är 7 garage med totalt 622 laddplatser påbörjade med förväntad driftsättning under 2026. Bolaget har även tagit fram en plan tillsammans med den nya helhetsleverantören som omfattar samtliga övriga parkeringsytor. Framtagna utrullningsplaner kommer att revideras i och med ändrade ägardirektiv för 2026. Mätningar av elkapaciteten i de fastigheter som ligger i nära anslutning till parkeringsanläggningarna har fortgått och kommer att anpassas i syfte att följa reviderade utrullningsplaner. Syftet är att endast beställa nödvändig kapacitet från elnätsägaren.

För att hyresgäster ska känna till vilka parkeringsplatser som är förberedda eller försedda med laddstolpar har Stockholmshem kommunicerat via bolagets kommunikationskanaler, så som Stockholmshemmet och webbplatsen.

I syfte att minimera risker har Stockholmshem haft ett nära samarbete med Storstockholms Brandförsvär under utbyggnadsprocessen samt säkerställt att laddinstallationerna uppfyller säkerhetskrav.

Som en del av mobilitetsarbetet har bolagets mobilitetsråd arbetat med att tillhandahålla mobilitetstjänster såsom bilpooler och leveransboxar, för att underlätta hållbara transportalternativ för hyresgästerna. Bolaget har aktivt arbetat med att integrera dessa tjänster i nya fastigheter, vilket gör det enklare för hyresgäster att välja miljövänliga transportmedel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				 Bolaget informerar hyresgäster via de kommersiella kanalerna, Stockholmshemmet, men även via hemsidan. Bolaget informerar även hyresgäster som bor i fastigheter där laddinfrastruktur finns om möjligheten till laddning. Analys Stockholmshem har tagit fram en informationsstrategi samtidigt som en process för att informera hyresgäster om tillgång till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				laddinfrastruktur har utvecklats. Information om laddinfrastruktur har kommunicerats via bolagets kommunikationskanaler i Stockholmsområdet och webbplatsen.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i ytterstaden och arbetar med införandet av laddinfrastruktur enligt den planen. Analys Bolaget har följt framtagna planer för utrustning i både garage och har tagit fram en plan för utrustning på ytparkeringar. Dessa planer kommer att revideras i och med ändrade ägardirektiv för 2026.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				 Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i innerstaden. Bolaget realiserar införandet av laddinfrastruktur enligt den planen Analys Bolaget har följt framtagna planer för utrustning i både garage och har tagit fram en plan för utrustning på ytparkeringar. Dessa planer kommer att revideras i och med ändrade ägardirektiv för 2026.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys	15 %	12 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur är i nuläget 1 664 av totalt 11 195. Om beräkning istället görs på antal parkeringsplatser där det är möjligt att installera laddstolpar blir andelen 16 %.			
				 Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Bostadsbolagen har genomfört en översyn av det befintliga ramavtalet med Stockholm Parkering avseende laddinfrastruktur. Genomgången visar att ansvarsfördelningen i stort är tydlig, men att den nuvarande modellen kan utvecklas ytterligare för att bättre uppfylla kraven på affärsmässighet.
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner Analys Bostadsbolagen har bedrivit ett utvecklingsprojekt under början av 2025, vilket har presenterats vidare. Kunskapsunderlag finns framtaget som ska spegla flera perspektiv. Detta arbete synliggjorde möjligheterna med delning av laddinfrastruktur genom tillståndsparkering som nu öppnats upp för i budget 2026.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Bolaget har, i samverkan med berörda parter, utrett förutsättningarna för att stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt driftas av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm Parkering genom långsiktiga avtal.

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



Stockholms hem integrerar ett starkt miljöfokus i byggnation och förvaltning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Miljöarbetet är certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets miljömål följs upp och kontinuerligt förbättras.

För att säkerställa att skadliga ämnen som skulle kunna orsaka utsläpp inte byggs in i fastigheterna använder sig Stockholms hem av Byggvarubedömningen i alla ny- och ombyggnadsprojekt. Byggvarubedömningen bedömer och tillhandahåller information om byggvarors kemiska innehåll och miljöpåverkan under livscykeln samt arbetar för att påverka produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö. Under året har stickprov genomförts kring användandet av Byggvarubedömningen i ett antal projekt. Resultatet visar att loggböcker finns i samtliga projekt, vilket är positivt. Det som också noterades var att bolaget skulle gynnas av att lyfta en tydligare rutin kring hantering av avvikelser, vilket bolaget kommer att arbeta vidare med under 2026.

Ett arbete har pågått under året med att kartlägga användandet av kemikalier som används i den dagliga driften av bolagets fastigheter. Stickprov har genomförts på olika delar av organisationen vilka visade på brister i gemensamma arbetssätt och uppföljning. Detta har lett till att bolaget påbörjat implementering av stadens gemensamma verktyg för driftskemikalier, Chemsoft. Ett antal verksamheter har påbörjat arbetet i verktyget för att sedan kunna utvärdera och utforma användningen framåt i större skala.

Bolaget har bidragit till arbetet med revidering av stadens vägledning för beräkning av byggavfall samt framtagande av metodik för uppföljning. Detta arbete kommer att fortsätta under 2026. Arbetet med att implementera den nya avfallsplanen har påbörjats och kommer vara i fokus under inledningen av 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall				 Samverka med Miljöförvaltningen m fl kring gemensamma metoder och mätetal Analys Bolaget har bidragit till revidering av stadens vägledning för beräkning av byggavfall samt framtagande av mall för uppföljning. Arbetet kommer att fortsätta under 2026.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	loggats i Byggvarubedömningen Analys Samtliga nybyggnadsprojekt och större ombyggnadsprojekt som avslutats under året har en loggbok i Byggvarubedömningen där byggvaror miljöbedömts och loggats.			

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

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholms hem har uppnått inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fyra mål för verksamhetsområdet som ingår i målet har uppnåtts. Aktiviteterna som ingår har löpt på enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet ligger i stort i nivå med årsmålen, sånär som antal påbörjade hyresrätter där försenad granskningsprocess medförde att planerat projektet inte kunde starta samt avvikelse investeringsbudget där den lägre investeringen beror på sänkta slutkostnadsprognoser, förskjutning i tid samt att nybyggnationer inte har startat som planerat. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

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

Stockholms hem har ett ekonomiskt utfall för 2025 som överstiger resultatkrav och en fortsatt finansiellt stabil verksamhet. Fastighetsvärdena har stigit med 3,6 % motsvarande 2,2 mnkr och uppgår till 66 mdkr per 31 december 2025.

Stockholms hem arbetar aktivt med att säkerställa att bolaget är ett långsiktigt stabilt företag som förvaltar fastigheterna väl och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Bolaget arbetar mot stadens mål med att bygga nya bostäder samt underhåller och utvecklar befintligt bestånd för att säkerställa en stark balansräkning.

Bolaget påverkas dock av omvärldsfaktorer som exempelvis ökade kostnader till följd av inflation och taxehöjningar vilket inte har kunnat kompenseras fullt ut av hyreshöjningar. För att möta utmaningarna arbetar bolaget bland annat med driftoptimering, utbyggnad av solenergi samt för att förbättra driftnetton.

Stockholms hem har deltagit i en referensgrupp i Stockholms stad med syfte att ta fram en handlingsplan för att öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Bolaget har tagit med sig insikter från arbetet och har fortsatt arbetet med kartläggningen av erfarenheter. Bolaget har även påbörjat översyn av nytt arbetssätt för att framåt möjliggöra ett mer strukturerat angreppssätt av uppföljning och planering inför kommande år. Syftet är att arbetssätt och metodik ska gå i linje med den handlingsplan som tas fram inom ramen för det stadsgemensamma uppdraget. I och med att bolaget har fått tillgång till bidragsportalen där möjliga bidrag listas, finns bättre förutsättningar framåt att identifiera relevanta bidrag att söka. Bolaget har beviljats finansiering för några projekt samt väntar svar på några ytterligare ansökningar. Bolaget har exempelvis

erhållit bidrag från Naturvårdsverket för hållbara lösningar i utemiljön i ett antal nyproduktionsprojekt.

Bolaget har deltagit i fyra utredningsuppdrag med koppling till parkeringsfrågor och i förekommande fall laddinfrastruktur, i samarbete med utpekade parter. Ett av dessa redovisas nedan och tre i avsnitt 2.3.

Med utgångspunkt i ägardirektivet om att utreda blockhyresavtal och driftavtal med parkeringsbolaget har bostadsbolagen genomfört en översyn av befintliga blockhyresavtal och driftavtal av parkeringsanläggningar med Stockholm Parkering. Utvärderingen visar att ansvarsfördelningen i huvudsak är tydlig, men att det är svårt att bedöma affärsmässigheten. Det saknas strukturerade och dokumenterade marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet, tydliga principer för hyressättning samt dokumentation kring avtalade prismodeller.

Stockholmshem deltar aktivt i arbetet med att utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal och driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen sker med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer. Ambitionen är att utvärderingen ska resultera i tydliga och gemensamma utgångspunkter för framtida samarbete och avtal med Stockholm Parkering. Arbetet med utvärderingen fortskrider enligt uppdrag samt att datainsamling och underlag i huvudsak är slutförda. Stockholmshem har deltagit i arbetet under våren tillsammans med Stockholm Parkering och bostadsbolagen för att diskutera de punkter och frågeställningar som identifierats i förarbetet. Analysarbete pågår och arbetet bedöms vara i fas för slutrapportering inom utsatt tid.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				 Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroendet av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden. Analys Arbetet ingår som fokus i det löpande arbetet. En specifik kartläggning av nuläget är genomförd som stöd till fortsatt fokus på frågan, vilket kommer tas till vara under 2026.
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Bolaget ska genom omvärldsbevakning och kartläggning av möjligheter till extern finansiering, skapa en struktur och metodik för matchning mot planerade projekt. Analys Bolaget har fortsatt arbetet med kartläggning av våra erfarenheter och omvärldsbevakning i frågan. Arbetssätt har setts över för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjliggöra ett strukturerat angreppssätt av uppföljning och planering inför 2026. Detta arbete kommer fortlöpa in i 2026 och tas vidare till nästa steg. Syftet är att arbetssätt och metodik ska gå i linje med den handlingsplan som tas fram inom ramen för det samlade uppdraget i frågan.
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				 Bolaget ska i varje nyproduktionsprojekt undersöka möjlighet till extern finansiering. Analys Arbete pågår med omvärldsbevakning i frågan och kartläggning ska göras med lärdom av annat arbete som sker inom staden. Bolaget har sökt och beviljats finansiering för några projekt samt väntar svar på några ansökningar.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys På grund av sänkta driftskostnader blir andelen administrations- och indirekta kostnader högre.	6 %	5 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Inga genomförandebeslut har beslutats av kommunfullmäktige under 2025.	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Den lägre investeringen beror på sänkta slutkostnadsprognoser, förskjutning i tid samt att nybyggnationer inte startat som planerat.	-20,62 %	2 100 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Ökning av både marknadsvärde och driftnetto har gett ett bättre utfall än årsmålet.	2,5	2,3 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Sänkta driftskostnader ger ett lägre utfall än årsmålet.	768	850	
	 Driftnetto/kvm Analys Sänkta driftskostnader ger ett högre utfall än årsmålet.	764	760	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Utfallet överstiger resultatkrav med 169 mnkr på grund av lägre driftskostnader samt en reversering av tidigare nedskrivning av fastighet.	424	255	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer Analys Bolaget har deltagit aktivt i referensgrupp i Stockholms stad med syfte att ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Bolaget har tagit med sig insikter från arbetet i referensgruppen till internt arbete med frågan vilket bolaget kommer att fortsätta med under 2026.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, äldrenämnden och AB Stockholmshem utreda hur Svedmyrabadet kan renoveras till att bli ett bad för äldre och andra grupper i behov av uppvärmda bassänger. Inriktningen gällande finansieringen av driften av det framtida badet är att denna ska ske gemensamt av idrottsnämnden och äldrenämnden, möjlig form för detta ska tas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fram inom ramen för utredningen Analys Utredning är klar men några utestående frågor återstår. Arbetet slutförs under 2026.
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningarna. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys Bolagen har genomfört en översyn av befintliga blockhyresavtal och driftavtal. Utvärderingen visar att ansvarsfördelningen i huvudsak är tydlig, men att det är svårt att bedöma affärsmässigheten. Det saknas strukturerade och dokumenterade marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet, tydliga principer för hyressättning samt dokumentation kring avtalade prismodeller.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget har fortsatt arbeta för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Bolaget har ett nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen vad gäller platser för Stockholmsjobb och upplåter även passande lokaler i

fokusområden till Jobbtorg. Stockholmshem har även ett samarbete med organisationen Misa som hjälper människor att genom praktik och arbetsträning komma ut i arbetslivet. Bolaget har tagit emot fyra personer under året till kontoret i Skärholmen och har efterfrågat ett utökat samarbete framåt med kandidater även till kontoret i Solberga. Samarbetet fungerar bra och bolaget har en god dialog med handledarna. Samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg har lett till att vi anställer miljövärdar som bidrar till ökad trygghet i våra områden. Satsningen har varit och är lyckad, bland annat genom att individer som står långt ifrån arbetsmarknaden får möjlighet att arbetsträna. Miljövärdarna bidrar till trygghet genom ökad närvaro i bolagets fokusområden men också till trivsel eftersom miljörum, miljöstugor och omgivningar hålls renare och fräschare.

Stockholmshem tar varje år ett stort ansvar för mottagande av ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna som erbjuds arbete i bolagets bostadsområden. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer. Stockholmshem har under sommaren tagit emot 113 ferieungdomar och anställde 12 handledare som ansvarade för dem. Handledarna möjliggjorde också att bolaget kunde ha alla ferieungdomar på plats samtidigt under en och samma period. Arbetssättet var nytt för i år och föll ut bra. Handledarna avlastade även ordinarie personal som tidigare har fått lägga mycket resurser på att omhänderta och arbetsleda ferieungdomarna. Exempel på arbetsuppgifter som ferieungdomar har genomfört är upprustning av utemöbler, målning av källargångar och miljöstugor, borttagning av klistermärken på dörrar, linjemålning av parkeringsplatser samt olika slags trädgårdsarbete. Ferieungdomarna har även genomfört pyssel- och lekaktiviteter med barn. Ferieungdomarna fördelades över samtliga områden inom bolagets fastighetsbestånd. På det stora hela har ferieungdomarna och handledarna utfört många arbetsuppgifter som har bidragit till ökad trivsel i bolagets bostadsområden, och det till en lägre kostnad än om externa aktörer hade genomfört samma arbete.

Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademin, där bolaget erbjuder praktikplatser. Utöver har bolaget även tagit emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare. Stockholmshem och Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen undersökte under hösten tillsammans intresset för att starta en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker till branschen. Ett särskilt fokus är tänkt att ligga på yngre, både kvinnliga och manliga studenter med upptagningsområde kring Skärholmen. Flera workshops med branschen hölls under hösten och både allmännyttiga och privata fastighetsägare visade ett positivt intresse. Nästa steg är att utarbeta ett förslag till utbildningsplan inför en möjlig ansökan.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med att bidra till ökad sysselsättning för personer som står långt från arbetsmarknaden genom att ställa sociala krav i upphandlingar. Inköpsfunktionen arbetar löpande med att säkerställa att kraven är ändamålsenliga och inte begränsar konkurrensen i onödan, i syfte att även mindre aktörer ska kunna delta. Leverantörer och konsulter uppmanas att bilda samarbeten för att tillsammans uppfylla krav på kompetens och ekonomisk stabilitet.

Under året har nya upphandlingar genomförts avseende städning av allmänna utrymmen samt utemiljöskötsel, där krav enligt stadens dialogmodell för arbetsfrämjande villkor har ställts. Utöver detta pågår ytterligare en upphandling av utemiljöskötsel för vissa förvaltningsområden där motsvarande sociala krav ingår. Vid entreprenadupphandlingar med kontraktsvärden om cirka 50 mnkr eller högre ställer Stockholmshem även krav på sysselsättningsfrämjande åtgärder. Samtidigt eftersträvas en balans i kravställningen för att inte utesluta mindre eller medelstora aktörer och därigenom säkerställa god konkurrens.

Inom ramen för verksamhetsåret har bolaget analyserat omfattningen av kommande upphandlingar och identifierat att krav på sysselsättningsfrämjande åtgärder framför allt är relevanta vid entreprenadupphandlingar med högre kontraktsvärden samt vid återkommande tjänsteupphandlingar. Samtidigt betonas vikten av proportionalitet i kravställningen för att säkerställa god konkurrens. Sammantaget bedöms bolaget under 2025 ha lagt en stabil grund för att fortsatt integrera

sysselsättningsfrämjande krav i relevanta upphandlingar kommande år.

Uppföljning av sociala krav är inarbetad i bolagets ordinarie uppföljningsprocess. Uppföljningar har påbörjats under året och sker i samverkan med leverantörer samt arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att säkerställa faktisk effekt och måluppfyllelse.

Genom stadens näringslivspolicy tydliggörs bolagets ansvar i att stimulera entreprenörskap och nyföretagande. Som en del av detta har Stockholmshem arbetat strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering samt tillskapande och underhåll av ändamålsenliga lokaler. På så sätt har bolaget bidragit till att främja näringslivets tillväxt och områdets utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				 Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö. Analys Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling har implementerats. Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar. Nya upphandlingar är genomförda för både städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel där uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav är inarbetade i bolagets uppföljningsprocess.
				 Utredda hur många upphandlingar bolaget kommer göra nästa år och i hur många av dessa krav på sysselsättning bör ingå. Analys Totalt har elva upphandlingar slutförts där krav avseende sysselsättningsfrämjande åtgärder har ställts, främst inom större entreprenadupphandlingar med kontraktswärden över 50 mkr samt vid upphandlingar av städning och utemiljöskötsel. Bolaget har analyserat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				omfattningen av kommande upphandlingar och identifierat att krav på sysselsättningsfrämjande åtgärder framför allt är relevanta vid entreprenadupphandlingar med högre kontraktsvärden samt vid återkommande tjänsteupphandlingar. Sammantaget bedöms bolaget ha lagt en stabil grund för att fortsatt integrera sysselsättningsfrämjande krav i relevanta upphandlingar kommande år.
				 Vidareutveckla stödmaterial för social hållbarhet, se över tröskelvärden och säkerställa att rutinerna efterföljs. Analys Stödmaterial för social hållbarhet har implementerats och uppföljning sker enligt uppföljningsplan.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö. Analys Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling har implementerats. Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar. Nya upphandlingar är genomförda för både städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel där uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav är inarbetade i bolagets uppföljningsprocess.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget har ett strukturerat arbetssätt för att ta emot ferieungdomar från staden. Bolaget har tagit emot 113 feriearbetare och 12 handledare som tagit emot och lett det dagliga arbetet.	113 st	100 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bolaget har ett bra samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg och har tagit emot fem miljövärdar.	5	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget har ett bra samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg och har tagit emot fem miljövärdar.	5 st	5 st	

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



Stockholmshem arbetar kontinuerligt med marknadsanalyser inför kommande ny- och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i sina bostäder. Stockholmshem har bidragit i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet, dels genom att kontinuerligt i varje projekt utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.

Stockholmshus är ett sätt att erbjuda bostäder till rimliga hyresnivåer och bolagets nyproduktion planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshuset syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och som följd av det få ned hyresnivåerna. Stockholmshuset har även vidareutvecklats gestaltningsmässigt för att passa in i fler bebyggelsetyper. Gestaltningsprogrammet är kompletterat med en modern gestaltning som skapar förutsättningar för att bygga Stockholmshus på fler platser såsom till

exempel 60- och 70-talsområden. Exempel på ändringar är att glacerade keramikplattor används istället för tegelinslag i bottenvåningarna, fasaden utförs med puts inspirerat av fönsterband istället för fönsteromfattningar samt att fasadkulörerna har kompletterats med ny kulör som bättre passar in i dessa områden. För att kunna erbjuda bostäder med överkomliga hyror för bostäder har Stockholmshem genomfört en strategisk upphandling av Stockholmshusen. Inom ramen för dessa projekt byggs bostäder som är tillgängliga för en bredare del av befolkningen, vilket bidrar till att fler stockholmare kan ta sig in på bostadsmarknaden. Exempel på nyligen genomförda projekt är Fotsacken i Västertorp och Bjurbäcken i Rågsved. Vidare har bolaget fortsatt utveckla projektportföljen för att uppnå stadens mål avseende olika former av bostadsförsörjning och anpassat den efter den aktuella ekonomiska situationen. Det långsiktiga målet är att Stockholmshus ska finnas etablerade i flera delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer.

Stockholmshem nominerade satsningar på Stockholmshusen till den europeiska tävlingen European Responsible Housing Awards 2025. Stockholmshusen vann i kategorin ”Prisvärda bostäder” och bland konkurrenterna fanns bidrag från Grekland och Österrike och ytterligare ett svenskt bidrag - ”Sveriges Allmännyttas Kombohus”.

I marknadsanalyser inför nyproduktion undersöks det befintliga lägenhetsbeståndet. Underlag över vad som förmedlats i området tas fram för att kunna komplettera beståndet på bästa sätt. Detta kombineras med underlag över inkomstnivåer och bedömning av betalningsförmåga. Yteffektiv utformning oavsett lägenhetsstorlekar är ett viktigt programkrav med tanke på boendeekonomin. Finns det efterfrågan och betalningsförmåga för större lägenheter arbetas dessa in i projekten och utformas yteffektivt för att möjliggöra rimlig månadshyra. Ambitionen för de lägenheter bolaget uppför är att de måste kunna efterfrågas av bostadssökanden och där fyller marknadsanalysen en central funktion.

Bolaget har aktivt arbetat i samtliga av stadens fokusområden, främst genom befintligt bestånd. Det aktiva arbetet består bland annat i aktiva boendedialoger samt en stark samverkan med lokalsamhället, däribland fastighetsägarföreningarna i Skärholmen, Rågsved och Järva. I Skärholmen, Sättra och Rågsved finns etablerade dialoglokaler som dels används av bolaget för dialog med boende, dels av föreningar och stadsdelsförvaltningar. Uppförandet av ytterligare en dialoglokal belägen i Skarpnäck har påbörjats. Under året har ett Stockholmshus med 125 lägenheter färdigställts i Rågsved med inflytt under våren.

Under senare delen av augusti påbörjades inflytt i kvarter Örtuglandet och projektet är nu inflyttat i sin helhet. Här har 96 yteffektiva lägenheter byggts som rymmer flera rum på mindre yta. Stor omsorg har lagts på lägenhetsutformning för att skapa attraktiva och yteffektiva lägenheter med bra planlösningar, ljusinsläpp och tillgång till balkong eller uteplats. Projektet har tagit hänsyn till behovet av många lägenheter och ett blandat hyresbestånd där små yteffektiva två- och trerumslägenheter byggs tillsammans med rymliga lägenheter för större familjer. Trots det attraktiva läget har det tagit längre tid än förväntat att få lägenheterna uthyrda och det har skett fler sena avhopp än vanligt, vilket visar på en ny trend. Även uthyrning av projektet Tjället, 232 lägenheter på Sankt Göransgatan, har skett under året. På grund av vikande efterfrågan på studentlägenheter omvandlades 105 lägenheter till ungdomsbostäder under projektiden. I förmedlingen har ungdomsbostäderna gått åt först, medan studentlägenheterna tagit längre tid och krävt fler annonseringar. Det gör att bolagets tidigare analys om en ökad tillgång och därmed en svagare efterfrågan för studentbostäder i närförort, ytterstad och även innerstaden bekräftas. Bolaget har fortsatt bevakat trend för efterfrågan av studentbostäder. Stockholmshem har även under hösten fortsatt att delta i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.

Bolaget har fortsatt arbetet och den aktiva samverkan med olika aktörer inom stadens gemensamma initiativ att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Genom att förmedla dessa bostäder skapas möjligheter till ett stabilt boende för utsatta grupper och ett gemensamt arbete för att motverka hemlöshet.

För att tidigt identifiera barnfamiljer som löper risk att hamna i ekonomisk kris och bli vräkta har bolaget

utvecklat specifika rutiner och åtgärder. Det finns ett etablerat samarbete med socialtjänsten och stadsdelsförvaltningarna samt interna processer för att göra individuella bedömningar när barn och äldre är involverade.

En sammanhållen stad

Stockholmshem har bedrivit ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som fokusområden samt utöver detta ytterligare två baserat på bolagets storlek på bestånd och analys av nyckeltal. Utöver stadens utvalda fokusområden - Skärholmen/Sätra, Hagsätra/Rågsved, Järva och Farsta - styr således bolaget även särskilda resurser till Hässelby och Skarpnäck. Utifrån storleken på beståndet, och i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område, tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom såväl staden som andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället.

Stockholmshem har arbetat kontinuerligt med trygghetsfrågorna och social sammanhållning i bolagets bostadsområden. Ett exempel på trygghetsåtgärder är "Trygga Trappan" i Skärholmen och Sätra som är ett samarbete mellan fastighetsägare och polisen för att öka tryggheten i trapphus och andra allmänna ytor. Vidare har bolagets medarbetare deltagit på trygghetsmöten i flera stadsdelar för att stärka samverkan med övriga intressenter såsom andra fastighetsägare, polis, skola och stadsdelsförvaltningar. Även trygghetsvårdar, som bolaget är med och delfinansierar, har deltagit på dessa trygghetsmöten i Hökarängen. Tillsammans med trygghetsvårdarna identifieras och punktmarkeras de områden som upplevs otrygga. Bolaget har även haft representanter som deltagit i Brottsförebyggande rådet (Brå) i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och trygghetsforumet i Farsta. Utöver dessa forum deltar bolaget på platssamverkan som ofta samordnas av stadsdelsförvaltningarna i de olika fokusområdena.

Bolaget har samarbetat med systerbolagen, lokala föreningar och civilsamhället för att erbjuda barn och unga idrott, kultur, sommaraktiviteter och läxhjälp. Syftet med insatserna har varit att stärka hälsa, trygghet och social hållbarhet samt stödja det lokala föreningslivet. Projekten omfattar även integration, jämställdhet och minskar risken för att barn och unga dras in i kriminalitet. Stockholmshem har även varit en aktiv part vid genomförandet av Rinkebyfestivalen, Hökarängens dag och Solbergadagen. Genom meningsfulla samarbeten och dialoger ökar medborgarnas inflytande och stolthet över sina bostadsområden. Vidare har Stockholmshem under sommaren tagit emot 113 ferieungdomar som tillsammans med 12 handledare fördelades över samtliga områden inom bolagets fastighetsbestånd. Många av arbetsuppgifterna har bidragit till ökad trivsel i bolagets bostadsområden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				 Arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö. Analys Nära bevakning av trenden för efterfrågan av studentbostäder har fortsatt under 2025. Stockholmshem har även under hösten fortsatt att delta i en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				 Bolaget medverkar i arbetet genom åtgärder i befintligt bestånd. Analys Bolaget har aktivt arbetat i samtliga av stadens fokusområden, främst genom befintligt bestånd, utifrån trygghetsskapande åtgärder och dialog med boende och lokalsamhälle.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				 Bolaget har ett nära samarbetet med SHIS. Analys Bolaget har fortsatt samarbetet kring befintligt bestånd. Det har inte planerats några nya projekt med anledning av att SHIS i dagsläget får sitt behov uppnått genom befintligt bestånd.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				 Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt. Analys Granskningsrutinerna för projekt i tidiga skeden har vidareutvecklats och förtydligats. Exempelvis genomförs kontinuerliga interna effektivitets- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kvalitetsgranskningar av de projekt som ligger som underlag för kommande detaljplaner. I granskningsarbetet följs bland annat upp att planerna medger tillskapandet av yteffektiva lägenheter med flera rum baserat på projektets och marknadsanalysens förutsättningar.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				 Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd. Analys Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp med förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till förtätning av det befintliga beståndet. Cirka 3 000 möjliga bostäder har identifierats i olika geografier som nu bearbetas.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Bolaget kommer att delta aktivt i arbetsgrupper inom projektet "Stockholmshusen". Analys Bolaget deltar i Stockholmshusens olika arbetsgrupper tillsammans med systerbolagen. Samarbetet innefattar även olika förvaltningar inom staden, till exempel exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i				 Stockholmshem samverkar med Micasa för att analysera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				respektive bolags projektportfölj. Analys Bolaget har analyserat Micاسas projektportfölj och identifierat en fastighet som skulle kunna vara lämplig för bostadsutveckling. Bolaget har även kontaktat Micasa angående en fastighet som vi själva har haft utmaningar med för sondering om den kan vara lämplig för Micasa istället. Utredning pågår.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Under året har det skett inflyttning i 375 lägenheter: Bjurbäcken 125 lägenheter, Tjället 154 lägenheter och Örtuglandet 96 lägenheter. Därutöver har 78 lägenheter totalrenoverats i den befintliga delen av Tjället. Dessa lägenheter var tomställda och hyrdes sedan ut till studenter och ungdomar.	375	375	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Ingen markanvisning har tilldelats Stockholms hem under året. Portföljen har däremot minskat med cirka 300 lägenheter på grund av nedlagda projekt samt omfördelning av byggrätter inom koncernen.	3 000	3 000	
				 Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. Analys Bolaget har identifierat cirka 3 000 möjliga lägenheter i olika geografier. Dessa idéer utreds vidare för eventuella markanvisningar. Kontinuerliga möten hålls i ett för bostadsbolagen gemensamt forum där dessa möjligheter utreds och diskuteras tillsammans med representanter från exploateringskontoret samt stadsbyggnadskontoret.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Lägenheterna vid nyproduktion blir alltid tillgänglighetsmärka och bolaget har fortsatt att tillgänglighetsmärka lägenheter i befintligt bostadsbestånd samt fortsätter det arbetet även framåt.	9	8 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	0	138	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Försenad granskningsprocess medförde att projektet Rosenstenen inte kunde starta som planerat.			
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Utredning enligt uppdraget har genomförts i samarbete med systerbolagen och med utgångspunkt i de testbäddar som Svenska Bostäder genomfört. Fokusområden har varit efterfrågan i den interna byteskön samt öronmärka bostäder för barnfamiljer. En gemensam rapport med förslag på åtgärder är framtagen, dialog har förts om effektmål och genomförande inför 2026.
				  AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter Analys Bolaget agerar ankarbyggaktör i förstudien för Hökarängen. I stadsdelen har bolaget tillsammans med såväl exploateringsnämnden som stadsbyggnadskontoret identifierat vilka områden som lämpar sig för bostadsbyggande. I arbetet prövas platser, volymer och identifierats tekniska förutsättningar inför kommande markanvisningar av såväl hyresrätter som bostadsrätter. Bolaget utreder bostadsrätter i delar av projekt som en möjlighet där det krävs för exploateringskontorets genomförbarhet. I nuläget har inget konkretiserats.
				✅ I samarbete med systerbolagen och Bostadsförmedlingen utvärdera genomförda pilotprojekt och därefter ta fram förslag på handlingsplan för ökad rörlighet för fortsatt arbete med syfte att friställda stora lägenheter ska gå till trångbodda barnfamiljer. Analys En utredning har genomförts tillsammans med systerbolagen gällande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbetet har utgått från AB Svenska Bostäders pilotprojekt. En gemensam rapport med förslag på åtgärder är framtagen.
				  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först Analys Ärendet har rapporterats i socialnämnd med dnr SOF 2025/752. Arbetet med tillämpningsanvisningarna har skett i nära samverkan med berörda parter och lett till att en digital plattform har skapats för att kunna dela och tillgängliggöra information. En ny samverkansform för berörda parter har också skapats.
				  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har deltagit på startmöte initierat av stadsbyggnadsnämnden samt bidragit med uppgifter om såväl potential som de konverteringar av lokaler till bostäder som bolaget har genomfört.

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

Stockholmshem har under året återigen blivit utnämnt till Karriärföretag, hamnat på topp tio-listan över attraktiva arbetsplatser för unga ingenjörer och även på topp tio för kvinnliga akademiker. Bolaget blev även nominerade som ett av de fem bästa företagen i klassen "Årets employer branding företag".

Rekryteringsläget för bolaget är gott då vi får många kvalificerade ansökningar till våra lediga tjänster och arbetsgivarvarumärket är starkt.

Stockholmshem strävar ständigt efter att vara en attraktiv och trygg arbetsplats där medarbetare trivs och stannar. Bolagets värdegrund bygger på tillit till bolagets medarbetare och att de därmed ska ha ett stort handlingsutrymme. Genom regelbundna uppföljningar av arbetsmiljö har bolaget mätt och följt upp arbetsmiljön.

Utfallet i aktivt medskapandeindex är på samma nivå som föregående år vilket är glädjande med tanke på att bolaget genomfört en större organisationsförändring samt en flytt från innerstan till Skärholmen under 2025. Ledarskapsindex har stärkts ytterligare och bolaget fortsätter att arbeta med både ledarskap, motivation och styrning genom olika satsningar. Bland annat har ett flertal chefsutbildningar genomförts i egen regi.

Bolaget har fortsatt fokus på hälsa och välmående för samtliga medarbetare och under året har sjuktalen fortsatt nedåt och är nu på en låg nivå.

Bolagets nyckeltal för jämställdhet har ökat jämfört med föregående år och ligger över snittet för fastighetsbranschen. Sjukfrånvaron för kvinnor, som har legat på en betydligt högre nivå än männens, har minskat rejält. Bolaget har nästintill inga skillnader mellan kvinnor och män vad gäller uttag av föräldradagar.

Vidare har arbetet med kompetensförsörjning fortsatt, och som ett led i det växlas konsultstöd till anställning samt att bemanningen kontinuerligt ses över. Förvaltningsavdelningen omorganisation har bidragit till en mer hållbar och effektiv förvaltning och har skapat en bättre arbetsmiljö för medarbetarna med mer renodlade roller. Stockholmshem har färre medarbetare per chef i genomsnitt efter omorganisationen, vilket också har gett positiva effekter på medarbetares välmående.

Värdegrundsarbetet fortsätter och temat för året var "Ett Stockholmshem", vilket fortsätter även 2026 med syftet att främja och stärka samverkan inom bolaget. Under våren genomfördes en Stockholmshemsdag dit samtliga medarbetare var inbjudna. Dagen var startskottet för bolagets dialog om hur medarbetare kan samverka mer och göra varandra bättre. AI fanns till hjälp för att samla in och sammanfatta det som medarbetarna pratade om. Bolaget har arbetat med temat under året. Under Stockholmshemsdagen delades även de årliga priserna Stockholmshems Awards ut, där medarbetare nomineras och uppmärksammas för fina insatser och resultat under året. För att skapa samarbeten och förståelse över gränser inom bolaget togs ett skuggningskoncept fram där alla medarbetare erbjuds att skugga en kollega. Det sjuksattes under hösten med goda resultat och fortsätter även under nästa år.

Stockholmshem var med som en av sponsorerna till Skärholmsloppet i maj och ett antal medarbetare deltog i loppet. En leverantör som erbjuder alla medarbetare förmånscykel har upphandlats, där medarbetare kan leasa/köpa cykel förmånligt via avdrag på lönen. Även SL-kort är en uppskattad förmån för Stockholmshems medarbetare. Bolaget erbjuder även hälsoundersökningar och personalstödsprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hantering av hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté. Analys Bolaget arbetar fortlöpande med utbildning och uppföljning samt med aktiviteter inom ramen för etiska rådet med uppdrag att höja medvetenheten kring just dessa frågor. Enligt årshjulet för chefer har frågorna diskuterats på enheterna och bolaget har påbörjat framttagandet av ett utbildningspaket med olika aktiviteter riktade till olika medarbetargrupper.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolagets utfall ligger på samma nivå som föregående år trots omorganisation och att bolaget har flyttat sitt huvudkontor. Ledarskapsindex har ökat och det är något bolaget arbetar systematiskt med att utveckla. Exempelvis har en ny internutbildning för alla chefer införts om vad bolaget förväntar sig av en chef och hur man ska agera i olika personalrelaterade situationer.	81	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys Bolaget har arbetat systematiskt och enträget för att sänka sjukfrånvaron och stärka hälsa och arbetsmiljö vilket har gett resultat. Siffrorna fortsätter att sjunka och skillnaderna mellan kvinnor och män minskar.	3,6 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Utfallet för 2025 är 2,02 % vilket är marginellt över årsmålet. Korttidsfrånvaron har ökat något under senare delen av 2025, men ligger fortsatt på en låg nivå. Bolaget har arbetat systematiskt och enträget för att sänka sjukfrånvaron och stärka hälsa och arbetsmiljö vilket har gett resultat.	2 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuella. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling.

I bolagets RSA är skyddsrum identifierade som samhällsviktig verksamhet. I enlighet med steg 5 och 6 i stadens handbok för RSA har Stockholmskem ökat sitt fokus på att se över förmågan att hantera extraordinära händelser. Detta har bland annat inneburit en större omstrukturering av bolagets kris- och krigsorganisation, kontrollbesiktning av skyddsrum samt en översyn av skyddsrumsförråd. Arbetet med att kartlägga bolagets resursbehov vid höjd beredskap har också påbörjats.

Översynen av skyddsrum har avslutats och alla skyddsrum i bolagets fastighetsbestånd har inventerats. Majoriteten av bolagets skyddsrum har kontrollbesiktigats, vilket utgör den lagstadgade och certifierade kontroll som ska utföras enligt MSB:s föreskrifter. Resterande skyddsrum kommer att kontrollbesiktigas inom kort. Under kommande två år kommer de brister som identifierades i samband med besiktningarna att åtgärdas.

Bolaget har även aktivt deltagit i sektorsarbetet där fokus för bolagets del har legat på skyddsrum redan från början. Under året har stort fokus lagts på att skapa samsyn kring vilka prioriteringar som behövs framåt i

arbetet med skyddsrum, vilka utmaningar som finns idag och vilka utmaningar som kan förutses inom de kommande tre till fem åren. Lika mycket fokus har lagts på hur bostadsbolagen kan arbeta mer enhetligt och stärka varandra genom att exempelvis dela resurser, eftersom arbetet med att iordningsställa skyddsrum kommer att kräva omfattande personella insatser. I slutet av året togs en gemensam beredskapsplan fram inom sektorsarbetet. Bolaget inväntar nu mer tydliga riktlinjer för att kunna ta fram aktiviteter för respektive punkt som identifierats i den gemensamma beredskapsplanen, vilket kommer att redovisas för styrgruppen under 2026. Därefter kommer arbetet med att ta fram särskilda beredskapsplaner för systerbolagen att kunna påbörjas.

Bolaget har sett över krisorganisation och beredskapsplan för att säkerställa att bolaget snabbt och effektivt kan hantera olika kriser, framåt benämnd som kris- och krigsstab. För att höja kunskapsnivån hos dem som ingår i kris- och krigsstaben genomfördes en utbildning med tillhörande övning i oktober. Bolaget deltog också under mars i den stadsövergripande krisövningen ”Stadsö25”. Övningen har utvärderats och bidragit till många goda insikter och en ökad förståelse för framtida behov och hur krisledningen behöver utvecklas. Genom översynen av krisorganisationen och beredskapsplanen samt genomförd utbildning med övning har bolaget fått en ökad förståelse för vikten av tydliga roller, etablerade arbetssätt och regelbunden övning inom kris- och krigsstaben. Det har stärkt bolagets förmåga att snabbt, samordnat och effektivt hantera olika typer av kriser.

Under året har bolagets kommunikatörer deltagit i Stockholm stads kommunikatörskonferens 2025 med temat beredskap och kommunikation för motståndskraft. Vidare har Stockholms hem under hösten aktivt deltagit i utvecklingen av ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap. Det har resulterat i ett material som ska ge stöd i och underlätta kommunikationsarbetet kring egenberedskap. Materialet – eller arbetssättet – kallas ”Bli beredd” och har två bilagor: ett diskussionsmaterial samt ett inspirationsmaterial som utformas med utgångspunkt i MSB:s olika kommunikationsområden kopplade till egenberedskap. Stockholms hem kommer att använda materialet som stöd för att planera och genomföra kommunikationsaktiviteter kring egenberedskap under 2026.

Bolaget har genomfört inventeringar av såväl påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Säkerhetsbedömningarna omfattar även den ökade inhemska brottsligheten. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som bedöms ha stärkt bolagets och stadens motståndskraft vid en eventuell kris. Bolaget har även påbörjat arbetet med att ta fram en skyfallsberedskapsplan.

Bolaget startade ett pilotprojekt med SMHI gällande en tjänst som varnar för oväder via mejl och sms samt utökad plattform hos SMHI för att kunna följa väderuppdateringarna. Tjänsten testades under sensommaren för stadsdelarna Hökarängen, Skarpnäck och Bagarmossen. Syftet med tjänsten är att få förhandsbesked från SMHI för att kunna öka upp beredskapen inför kommande extremväder som till exempel skyfall. Tjänsten bedömdes inte ge nämnvärt mer än ordinarie väderleksrapporter, vilket skulle kunna bero på att vädret var stabilt under testperioden. Bolaget har därför valt att avsluta projektet. Bolaget har dock, via skyfallsstrategerna och Trafikkontoret, föreslagit staden att överväga att köpa in tjänsten centralt för alla stadens bolag att kunna nyttja.

Stockholms hem arbetar systematiskt med löpande granskning av behörigheter, klassning av system samt informationssäkerhetsutbildningar för medarbetare inom bolaget. Samtliga medarbetare deltar i detta för att minska riskerna i bolagets informationssystem. Bolaget har lanserat utbildningar inom informationssäkerhet genom så kallad NanoLearning. Konceptet bygger på att korta utbildningsblock skickas ut direkt till medarbetarna med jämna mellanrum vilket gör utbildningarna lättillgängliga.

Bolaget utvärderar löpande de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker i samarbete med staden som ansvarar för den övergripande IT-miljön. I syfte att hjälpa medarbetare att hantera information på ett korrekt sätt har bolaget tagit fram en ny handbok för informationshantering, som färdigställdes i början av året. Under året har fokus varit att informera om och implementera handboken.

Stockholms hem har under 2025 fortsatt det strategiska arbetet med upphandlingar och avtalsuppföljning i syfte att stärka rådighet, leveranssäkerhet och beredskap. Utbildningsinsatser har genomförts för berörda medarbetare för att säkerställa korrekt och effektiv användning av inköpssystemet Agresso för elektroniska beställningar. Den tidigare planerade integrationen mellan Fast2 och Agresso Inköp kommer i nuläget inte att genomföras på grund av ändrade förutsättningar i framtida leverans från systemleverantör. I stället arbetar bolaget vidare med att utveckla inköps- och uppföljningsarbetet inom befintliga systemlösningar. I samband med upphandlingar säkerställer Stockholms hem även att flera leverantörer kan tillhandahålla efterfrågade och samhällsviktiga tjänster. Detta arbetssätt med multisourcing bidrar till ökad robusthet, minskad sårbarhet och stärkt leveransförmåga vid störningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Bolaget deltar aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys Bolaget har deltagit aktivt i sektorsarbetet under 2025. Bolaget har fokuserat på att säkerställa en tydlig plan för kontrollbesiktning av samtliga skyddsrum.
	 Andel elektroniska inköp Analys Cirka 69 % av köpen genomförs via Agresso Inköp och cirka 20 % av köpen görs genom arbetsordrar till entreprenörer via FAST2.	68,63 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bolaget har identifierat 16 prioriterade avtalsområden (47 leverantörer) och samtliga har följts upp under 2025 enligt bolagets uppföljningsmetod. Uppföljningen omfattade dels hållbarhetskrav och dels generell uppföljning genom driftmöten.	100 %	83 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Under hösten har Stockholmshem aktivt deltagit i utvecklingen av ett arbetssätt tillsammans med stadsledningskontoret och de andra bostadsbolagen samt i samråd med äldreförvaltningen, Stockholm Vatten och Avfall samt stadsdelsförvaltningarna. Det har resulterat i ett material som ska ge stöd i och underlätta kommunikationsarbetet kring egenberedskap.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har fortsatt fokusera utvecklingsresurser i stor utsträckning i stadens fokusområden. Där strävar bolaget efter att jämna ut socioekonomiska klyftor samt skapa trygga och attraktiva bostadsområden. I flera av dessa stadsdelar samarbetar Stockholmshem också med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar med syftet att öka trygghet och trivsel. Sammantaget har arbetet resulterat i flera framgångsrika trygghetssatsningar som lett till positiv områdesutveckling. Stockholmshem har löpande bevakat samhällsutvecklingen och arbetat brett med att möta de utmaningar som finns. Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och har arbetat i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism.

Stockholmshem deltar och bidrar varje vecka till stadens övergripande lägesbildsmöte - Samverkansmöte för trygghet och säkerhet i Stockholms stad (SiSS). Genom denna samverkan skapas en gemensam lägesbild för att kunna hantera händelser med påverkan på trygghet och säkerhet på ett effektivt och likartat, samtidigt som parterna kan hjälpa och stötta varandra i säkerhets- och trygghetsfrågor.

Ett arbete för att öka tryggheten är ”Trygga Trappan” som är ett samarbete mellan fastighetsägare och

polisen, i syfte att öka tryggheten genom att förebygga och motverka oönskat häng och brottslighet som kan uppstå i trappuppgångar och källare. Metoden går ut på att det räknas som olaga intrång om obehöriga uppehåller sig i fastigheters allmänna utrymmen och att polisen kan bötfälla personerna direkt på plats tack vare upprättad fullmakt från fastighetsägarna. Om minderåriga är involverade sker samverkan mellan polis och socialtjänst.

Vidare har bolagets personal deltagit på trygghetsmöten i flera stadsdelar för att stärka samverkan med övriga intressenter såsom andra fastighetsägare, polis, skola och stadsdelsförvaltningar. Även trygghetsvårdar, som bolaget är med och delfinansierar, har deltagit på dessa trygghetsmöten i Hökarängen. Tillsammans med trygghetsvårdarna identifieras och punktmarkeras de områden som upplevs otrygga. Bolaget har även haft representanter som deltagit i Brottsförebyggande rådet (Brå) i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och trygghetsforumet i Farsta.

Bolaget har fortsatt haft regelbundna möten med Hyresgästföreningen på central nivå inom bolaget och per geografiskt område. Bolaget har även fortsatt regelbundna möten med Polisen och vid behov med högre intensitet i vissa områden. Tre konferenser har genomförts gemensamt med Hyresgästföreningen för att öka samarbetet mellan de lokala hyresgästföreningarna och bolagets medarbetare. För att främja den sociala sammanhållningen i bostadsområdena har bolaget arbetat aktivt genom fastighetsägarföreningarna.

Stockholms hem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster samt bidra i de områden bolaget verkar. De organisationer bolaget samarbetar med är verksamma inom områden som främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur. Stockholms hem har rutinemässigt begärt in och kontrollerat föreningarnas stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomfört platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Det har dels gjorts genom Rättvist Byggnad, dels med egna kontrollrutiner och dels genom att utveckla inköpsrutinerna. Bolaget har en avtalscontroller som har fortsatt arbetet med uppbyggnad av interna rutiner samt arbetssätt. Oannonserade kontroller har skett genom samarbetet med Rättvist byggande inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll och arbetssätten utvecklas kontinuerligt tillsammans.

Stockholms hem har även inlett ett samarbete med systerbolagen för att motverka arbetslivskriminalitet på ett sätt som är inspirerat av Rättvist Byggnad. Syftet är att stärka bolagets processer för leverantörskontroller och att genomföra gemensamma revisioner. Samarbetet avvaktar i vissa delar pågående omorganisationer hos systerbolagen. För att inte tappa fart i arbetet har Stockholms hem under hösten fortsatt med att på egen hand beställa arbetsplatskontroller via upphandlad samarbetspartner som utför kontrollerna på plats. Detta ligger i linje med både stadens och bolagens ambitioner att proaktivt stänga ute oseriösa aktörer, samtidigt som det stärker bolagets förmåga att säkerställa regelefterlevnad och en trygg leverantörskedja. Fokus för arbetsplatskontrollerna har varit bolagets prioriterade områden som är städ och utemiljöskötsel. Stockholms hem har fortsatt det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning. Arbetsplatskontroller är ett viktigt komplement till de rutiner och systemlösningar redan har införts för seriositetskontroller, avtalsuppföljning och fakturagranskning. Genom att ha tagit detta steg på egen hand har bolaget samtidigt kunnat bygga erfarenhet och skapa underlag som senare kan delas i det fortsatta samarbetet med systerbolagen. Stockholms hem har även infört egna kontrollrutiner för att motverka denna typ av brottslighet genom att kontrollera leverantörers seriositet. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskade oegentligheter.

Bolaget arbetar även med att förebygga oegentligheter och oseriösa aktörer inom lokaluthyrning. På initiativ av Stockholms hem har en samordnad tillsyn genomförts tillsammans med bland annat stadsbyggnadskontoret och Storstockholms Brandförsvär. Bolaget utför också kontroller kontinuerligt vid uthyrning och överlåtelse av lokaler genom att noggrant granska sökande. Detta för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande sätt bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Stockholms hem har ett fortsatt

framgångsrikt samarbete med lokalpolisen och andra funktioner inom polismyndigheten, såsom enheten för människohandel och grova brott.

För att minska risken för mutor och korruption i samband med förmedling av hyreskontrakt har Stockholmshem tydliga processer kopplat till den hanteringen. Alla bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen i Stockholm. Bolaget har fortsatt att arbeta systematiskt med granskning av oriktiga hyresförhållanden.

För bolagets alla områden är grunden i trygghetsarbetet en aktiv förvaltning. Här jobbar Stockholmshem med regelbunden tillsyn och närvaro genom rondering i bolagets fastigheter samt trygghetsvandringar i egen regi eller via stadsdelsförvaltningarna och de lokala fastighetsägarföreningarna.

Stockholmshem har nominerats till Kundkristallen 2025 i kategorin Högsta Serviceindex i gruppen för fastighetsägare med fler än 11 000 lägenheter. Kundkristallen är ett unikt branschpris som delas ut till de fastighetsbolag som gjort den största förbättringen eller fått bästa totalresultat i kategorier inom service, produkt och varumärke. Resultaten baseras på kundundersökningar som genomförs tillsammans med AktivBo.

I maj genomförde Stockholmshem den stora årliga hyresgästenkäten där en tredjedel av samtliga hyresgäster tillfrågas om kvaliteten på bolagets förvaltningsservice och upplevelse av produkten. Resultatet är mycket positivt och Stockholmshem har höjt Serviceindex ytterligare till 84,4 från ett redan högt resultat, vilket är bolagets högsta betyg någonsin och är bland de högsta i branschen för stora bostadsföretag.

Serviceindex består av fyra frågeområden:

- Hjälp när det behövs 88,1
- Ta kunden på allvar 89,1
- Trygghet 84,5
- Rent och snyggt 77,6

Resultatet visar att hyresgästernas är nöjda med bolagets service och hur boendet fungerar i vardagen. Delindexen Hjälp när det behövs och Ta kunden på allvar, som bland annat mäter felanmälan, lägenhetsservice och andra kundärenden, ligger på stabila och höga nivåer. Särskilt glädjande i årets resultat är att det samlade trygghetsbetyget har ökat stort från en redan hög nivå. Endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg och utvecklingsarbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetyget där utfallet är lägst. Rent och snyggt är det enda delindexet som minskar och det är fortsatt bolagets största förbättringsområde, främst inom sophantering och städning av miljörum. Där skedde flera avtalsbyten före sommaren med en del uppstartsproblem i övergången till de nya leverantörerna. Bolaget har tagit fram nya rutiner för skötseluppföljning av avtalen, tydliggjort rollerna för tillsynen och leverantörskontakter samt genomfört utbildningar för aktuella roller innan sommaren.

Tillsyn källare och vind ökar däremot lite och där syns effekten av bolagets arbete med rondering. Utemiljöfrågorna ligger på ungefär samma nivå som tidigare och skillnaderna har minskat något mellan olika områden. En starkt bidragande orsak till bolagets framgångar när det gäller hyresgästernas betyg i serviceindex är den månatliga metodiska uppföljningen och målsättningen att hantera samtliga kundärenden mer effektivt.

Bolaget har månadsvis följt upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador i syfte att följa utvecklingen och säkerställa att bolaget gör rätt prioriteringar, samtidigt som proaktivt arbete möjliggörs. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan via driftplaner per fastighet för att systematiskt utföra stamspolningar för att minska eventuella stamstopp och vattenskador.

Under hösten 2024 genomförde bolaget en omorganisation av förvaltningen som delvis bidrog till att få bättre koll på uppkomna skador. Bolaget ser nu att den nya organisationen, med en särskild grupp inriktad på skador och besiktningar, har resulterat i en mer hållbar och mer effektiv hantering av skador. Skadekostnaderna har minskat markant i relation till föregående år. Den organisatoriska förstärkningen

gällande skador bidrar till smarta lösningar och ökad kunskap om hur bolagets fastigheter mår, vilket främjar en proaktiv förvaltning och ett förbättrat driftnetto.

Bränder i fastigheter innebär också risk för liv, egendom samt miljö och medför stora kostnader för Stockholms hem och dess kunder. Bolaget har aktivt fortsatt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner förebygga bränder samt minimera konsekvenser om en brand ändå inträffar. Bolaget lägger särskild vikt vid att säkerställa god ordning och reda i och kring fastigheterna, att brandceller är täta, att utrymningsvägar hålls fria, brandtekniska installationer underhålls och är väl fungerande samt att bostäderna är utrustade med brandvarnare. Stockholms hem informerar löpande de boende om brandsäkerhet via webb, hyresgästtidning och i samband med många uppdrag hos bolagets hyresgäster.

Vidare har Stockholms hem en egen fastighetsjour, vilket innebär att bolagets medarbetare hanterar akuta ärenden fram till klockan 20 alla dagar i veckan. Stockholms hem ansvarar för det bolagsgemensamma arbetet med störningsjouren. Med egna trygghetsbilar och samverkan med lokala aktörer, ökar den sociala kontrollen i bolagets bostadsområden och sätter fokus på ett förebyggande arbete. Bolaget verkar också framöver för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt vara branschledande i arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen				 Implementering av riktlinjer för sociala krav vid upphandling av städ, utemiljö och saneringsarbete kopplat till rättvist byggande under 2025 Analys Stockholms hem arbetar strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggnad, dels med egna kontrollrutiner. Ett arbete har inletts med Svenska Bostäder, Familjebostäder och SISAB för att synka arbetssätt i arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet. Upphandlingar är genomförda för städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel där uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav är inarbetade i bolagets uppföljningsprocess.
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag				 Bolaget förstärker sitt skadeförebyggande arbete genom att analysera orsakerna, vilket möjliggör

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				identifiering av samband och riskminimering. Fokus är på vatten- och brandskador. Fortsatt erfarenhetsutbyte görs med Familjebostäder och S:t Erik Försäkring. Analys Bolaget har månadsvis följt upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan via driftplaner per fastighet för att systematiskt kunna följa upp och utföra skadeförebyggande åtgärder. Den organisatoriska förstärkningen gällande skador, i och med en tidigare genomförd omorganisation, bidrar till smarta lösningar och ökad kunskap om hur bolagets fastigheter mår vilket främjar en proaktiv förvaltning och ett förbättrat driftnetto.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				✔ Bolaget kommer att ta fram rutiner för systematiska kontroller samt genomföra uppföljning av lokalhyresgästerna under upplåtelseiden för att förebygga oegentligheter och oseriösa aktörer. Analys Stockholmshem har tagit fram och implementerat rutiner och checklistor. Samarbete med "Samordnad tillsyn" har skett och bolaget har även bjudit in "Samordnad tillsyn" som informerat om arbetet och hur samarbetet kan bli ännu mer strukturerat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				✔ Bolaget arbetar aktivt med lokala aktörer såsom hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, stadsdelsförvaltningarna, polisen och systerbolag för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena. Analys Bolaget har arbetat aktivt med lokala aktörer på flera sätt. Regelbundna möten med Hyresgästföreningen på central nivå inom bolaget och per geografiskt område har fortsatt. Regelbundna möten med polisen och vid behov i vissa områden med högre intensitet har fortsatt. Tre konferenser har genomförts gemensamt med hyresgästföreningen för att öka samarbetet mellan de lokala hyresgästföreningarna och bolagets medarbetare. För att främja den sociala sammanhållningen i bostadsområdena har bolaget arbetat aktivt genom fastighetsägarföreningarna. Bolaget har samarbetat med systerbolagen och stämt av aktiviteter.
				✔ Bolaget fortsätter arbetet med "Trygga trappan" i samverkan med Polisen. Analys Bolaget har under året fortsatt sin samverkan inom ramen för trygga trappan. Samtidigt har bolaget påbörjat översyn av infrastruktur och analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av anpassning mot digital utveckling framåt för att framtidssäkra metoden och arbetssättet.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys Det samlade trygghetsbetyget ökar stort från en redan hög nivå, endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg och det interna arbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetygen där utfallet är lägst.	85	83	
	 Produktindex Analys Frågor kopplade till lägenheten och husets skick, funktioner och utrustning ökar lite och uppnår årets mål. Resultatet påverkas främst av genomförda ombyggnader, underhållsprojekt och färdigställd nyproduktion.	79	78	
	 Rent och snyggt Analys Resultatet har en marginell minskning jämfört med föregående år. Förklaringen är främst en minskning inom sophantering och städning av miljörum som beror på flera avtalsbyten precis före sommaren med en del problem i övergången till de nya leverantörerna. Bolaget tog samtidigt fram nya rutiner för	78	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avtalsuppföljning och tydliga roller för tillsyn och leverantörskontakter. Utbildningar har genomfördes för aktuella roller före sommaren.			
	 Serviceindex Analys Målet nås för hyresgästernas nöjdhet med bolagets service och hur boendet fungerar i vardagen. Nöjdheten är den högsta någonsin och ligger bland de högsta i branschen för stora bostadsföretag. Det samlade trygghetsbetyget ökar stort från en redan hög nivå. Främsta förbättringsområde finns inom sophantering där betygen backar i årets mätning.	84	84	
	 Trygghetsindex Analys Det samlade trygghetsbetyget ökar stort från en redan hög nivå, endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg och det interna arbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetygen där utfallet är lägst.	85	83	

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



Stockholms hem har fortsatt bidra till att stärka civilsamhället och kulturlivet bland annat genom att samarbeta med olika föreningar och organisationer. Under året har bolaget erbjudit sina hyresgäster exempelvis läxhjälp, leksaksbibliotek, kurser tillsammans med föreningen Svenska med baby samt olika idrotts- och kulturaktiviteter. Inom ramen för boinflytandeavtalet med Hyresgästföreningen och upplåtelsen av 90 gemensamhetslokaler, har bolaget kunnat erbjuda möjlighet för träffar och samlingspunkter för de boende.

Som ett led i att bidra till hållbara, trygga och inkluderande stadsmiljöer medverkade bolaget tillsammans med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Familjebostäder under våren i en medborgardialog om stadsutveckling i Hökarängen. Genom en kombination av digitala kanaler och fysisk närvaro skapades förutsättningar för boende och verksamma att göra sin röst hörd. Under Hökarängens dag fanns representanter från bolaget på plats för att samtala med besökare och ta emot synpunkter och förslag om områdets utveckling. Resultatet av medborgardialogen har presenterats i en rapport som gett staden och bolaget viktiga och användbara insikter för den fortsatta utvecklingen i området.

Stockholms hem har ett tydligt fokus på att skapa relationer och samarbeten med civilsamhället i bolagets bostadsområden. Här bedriver bolaget en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, de lokala hyresgästföreningarna och andra lokala aktörer. I bolagets fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholms husens gestaltungsprogram för utemiljö.

Bolagets hyresgäster ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholms hem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer. Utöver det har bolaget samråd med Hyresgästföreningen vid renoveringar. Den årliga kundundersökningen används som underlag och verktyg för att identifiera förbättringar som gagnar alla hyresgäster.

Agenda 2030

Stockholms hem har arbetat för att bidra till samtliga mål i Agenda 2030. Ett antal av målen är direkt kopplade till bolagets verksamhet och bolaget har därför valt ut att rapportera kring dem.

Mål 3 God hälsa och välbefinnande

Bolaget arbetar metodiskt för att garantera en hälsosam inomhusmiljö och för att minska utsläppen av luftföroreningar från bland annat fordon. För att möta de nya skärpta reglerna gällande kunskap för alla som kan komma i kontakt med asbest har bolaget under hösten handlat upp en utbildning. Alla berörda medarbetare kommer att genomgå utbildningen. Stockholms hem har arbetat systematiskt med riskbedömningar av verksamheten för att identifiera sådant som skulle kunna orsaka ohälsa eller olycksfall eller få negativa konsekvenser för individen, gruppen eller verksamheten om det inträffar. Bolaget införde 2024 slumpmässiga drogtester på arbetsplatsen. Dessa tester utförs i omsorg om samhället och medarbetarna. Grundtanken är att ett skadligt missbruk ska bort samtidigt som medarbetarna ska vara kvar. En riktlinje för alkohol, droger och spel är implementerad i bolaget. Bolaget satsar mycket på förebyggande friskvård och hälsofrämjande förmåner för sina medarbetare, nytt för året är till exempel möjligheten att köpa/leasa förmånscykel.

Mål 5 Jämställdhet

Bolaget arbetar kontinuerligt med att åstadkomma en jämställd och inkluderande arbetsplats genom ett systematiskt och faktabaserat arbete som utgår ifrån bolagets mångfalds- och jämställdhetsplan. Arbetet innefattar bland annat analys av nyckeltal, och under våren visar siffror från Nyckeltalsinstitutet att Stockholms hem ligger strax över snittet i branschen för indexet Jämix som mäter olika nyckeltal för en jämställd arbetsplats. Bland annat har sjuktalen för kvinnor sjunkit markant och närmar sig nu männens nivå. Eventuella osakliga löneskillnader regleras i den årliga lönekartläggningen och bolaget har nästintill inga skillnader mellan kvinnor och män vad gäller uttag av föräldradagar. Stockholms hem har tydliga rutiner för att motverka diskriminering och kränkande särbehandling och tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Mångfalds- och jämställdhetsfrågor diskuteras på enhetsmöten årligen för att på ett proaktivt sätt fånga upp eventuella signaler på problem.

Mål 7 Hållbar energi

Stockholmshem följer Stockholms stads program och handlingsplaner inom energiområdet, och har tagit fram en plan för utbyggnadstakt för solcellsinstallationer utifrån att 10 procent av stadens elanvändning ska vara egenproducerad sol till 2040. Totalt för 2025 motsvarade solcellsproduktionen cirka 4 procent av bolagets totala elanvändning. Stockholmshem arbetar med att öka andelen både genom att öka den producerade elen från solceller och genom att effektivisera sin elanvändning.

Att transporter sker på ett mer hållbart sätt, utan att använda fossila drivmedel, är en viktig del i arbetet med att minska klimatpåverkan. För att styra och vägleda arbetet med att minska klimatutsläpp relaterade till hyresgästers resor, tillhandahåller Stockholmshem olika mobilitetstjänster, såsom bilpooler, leveransboxar och laddningsstationer för elbilar. Under 2025 uppgick antalet bilpooler till sex stycken och leveransboxar finns nu på 61 adresser inom beståndet. Utrullningen av laddinfrastruktur har fortsatt under året och antalet laddplatser uppgår i nuläget till 1 800. Under 2025 har Stockholmshems cykelpoolsleverantör gått i konkurs och denna tjänst har därför inte kunnat erbjudas under den senare halvan av året. Arbeta med att hitta ny leverantör har påbörjats.

Mål 8 Arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Stockholmshem är aktivt engagerat i att skapa möjligheter för långtidsarbetslösa att få tillträde till arbetsmarknaden och värdefulla arbetslivserfarenheter som förbättrar deras chanser. Bolaget samarbetar nära arbetsmarknadsförvaltningen gällande Stockholmsjobb och tillhandahåller lämpliga lokaler i bolagets fokusområden för Jobbtorg.

Varje år tar Stockholmshem stort ansvar för att ta emot ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna, som får arbete inom bolagets bostadsområden. För att ytterligare motivera och locka unga till branschen, samarbetar Stockholmshem med Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien och Tekniksprånget genom att erbjuda praktikplatser. Bolaget välkomnar också LIA-praktikanter från yrkeshögskoleutbildningar och engagerar sig i högskolornas arbetsmarknadsdagar samt tar emot studenter för examensarbete. Under året har arbetet med mottagande av LIA-praktikanter utvecklats med målet att ta emot fler studenter.

Stockholmshem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i upphandlingar och möta de krav på finansiell styrka och kompetens som ställs. Vid upphandlingar krävs att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de erbjuder praktikplatser och tillfälliga jobb för att öka sysselsättningen.

Stadens näringslivspolicy tydliggör bolagets ansvar för att främja nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmshem arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i utformningen och skapandet, samt underhållet av lämpliga lokaler för att stödja områdets utveckling och bidra till näringslivets tillväxt.

Mål 10 Minskad ojämlikhet

Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i bolagets bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda fokusområden - Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck - sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Insatsen i dessa områden syftar till att minska skillnaden i trygghet och trivsel.

Genom samarbeten med ideella föreningar och organisationer ger bolaget barn och ungdomar möjlighet till läxhjälp och deltagande i fritidsaktiviteter som idrott och kreativt skapande, vilket främjar hälsa och stärker individens förmåga. Bolaget engagerar sig aktivt i detta arbete genom stöd och partnerskap.

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Stockholmshems uppdrag inkluderar att minska bostadsbristen genom att bygga och hyra ut lägenheter för en mångfald av stockholmare. Detta uppnås genom nyproduktion samt genom att erbjuda bostäder för dem som står längre ifrån bostadsmarknaden. Stockholmshem strävar löpande efter att tillhandahålla bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen spelar en nyckelroll. Bolaget jobbar ständigt med att utveckla hållbarhetsarbetet inom dess alla tre perspektiv, både miljömässigt, socialt och ekonomiskt.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt för att skapa mer hållbara bostadsmiljöer. Genom att planera växtlighet och markområden för att öka den biologiska mångfalden och mildra effekterna av skyfall och värmeböljor stärker bolaget både trivsel och miljövärden i stadens bostadsområden. Efter en riskanalys för klimatpåverkan genomfördes åtgärder som att leda bort vatten från fastigheter samt anlägga gröna ytor, svackdiken, krossdiken, asfaltsbular och höjning av trappbassänger för att minimera vatteninträngning.

I samtliga ny- och ombyggnadsprojekt läggs stor vikt vid att optimera användningen av resurser och minska mängden avfall samt att förhindra att skadliga ämnen används i verksamheten. Bolaget arbetar kontinuerligt med trygghetsfrågor och social sammanhållning i bostadsområden. Detta arbete bedrivs i alla led, från tidiga skeden till den löpande förvaltningen. Flera trygghetsvandringar genomförs varje år tillsammans med stadens verksamheter, polis och civilsamhället. Stockholmshem är en närvarande aktör och stöttar flera föreningar och organisationer som skapar mervärde för hyresgästerna.

Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion av varor och tjänster

Bolaget ställer miljökrav och krav på sociala villkor vid upphandlingar vilket följs upp löpande i samverkan med leverantörerna.

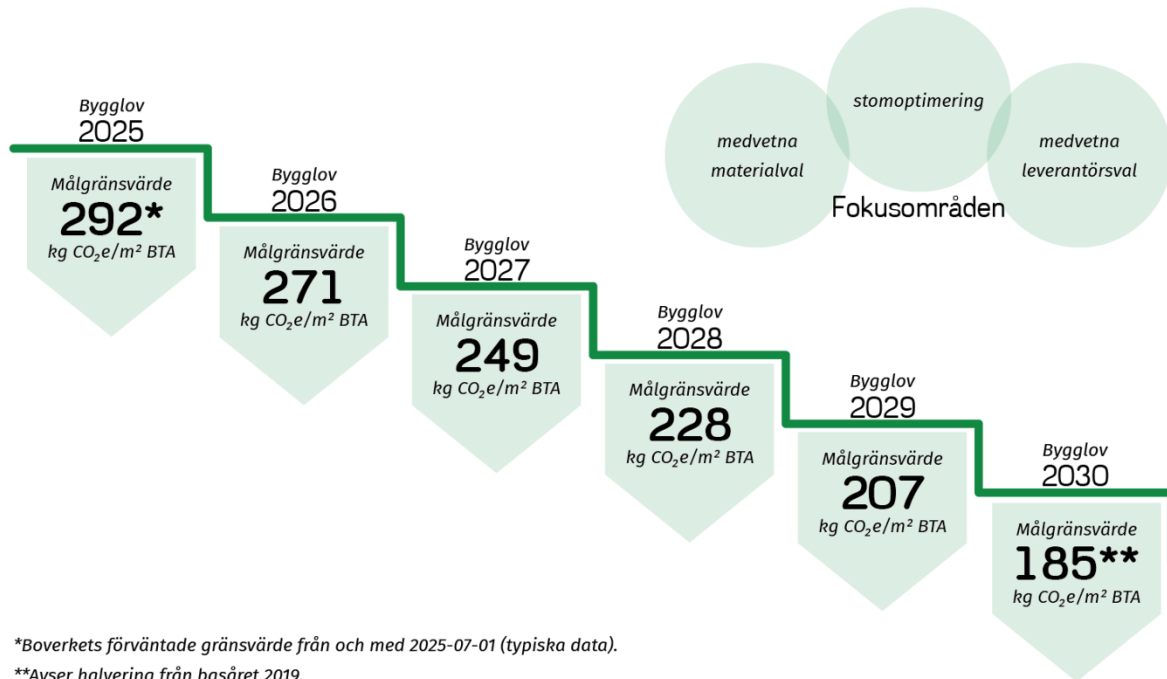
En bolagsövergripande strategi för återbruk är under framtagande. För att nå framtida mål om minskad material- och resursanvändning, avfallsminskning och ökat återbruk i alla processer samarbetar bolaget med andra aktörer där stadens miljöförvaltning leder arbetet. Bolaget deltar exempelvis i arbetet med en återbrukscentral för byggmaterial, som kommer att stödja stadens verksamheter. Bolaget återanvänder också kontorsmöbler och underlättar ansvarsfull avfallshantering i soprum och kontorsmiljöer.

För att främja cirkularitet utvecklar Stockholmshem, i samarbete med systerbolagen, möjligheter för hyresgäster att hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt.

Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Stockholmshem arbetar på en rad olika sätt för att minska bolagets klimatpåverkan och bidra till stadens mål om att vara klimatpositiv 2030. Nyproduktion står för en stor del av bolagets klimatpåverkan och för att nå målet har Stockholmshem antagit en klimattrappa med målgränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion. Trappan siktar på att halvera klimatpåverkan från nybyggnation till 2030. Om samtliga nybyggnadsprojekt som bolaget planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde, kommer bolaget att kunna minska sitt klimatavtryck med cirka 5 800 ton koldioxidekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030.

Stockholmsshems klimattrappa nyproduktion 2025 - 2030



Stockholmshem har fattat ett principbeslut om att enbart använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva metoden för att minska påverkan från bolagets byggprojekt. Bolaget utvecklar arbetssätt löpande inom områden som materialval och resursoptimering.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Bolagets mål att skapa hållbara bostadsområden återspeglas inom en mängd områden med allt från trygghetsskapande åtgärder till viktiga åtgärder i utomhusmiljön. Detta omfattar insatser som stödjer ekosystem, att välja hållbara växtmaterial för att gynna biologisk mångfald samt minska bolagets transporter. För att säkerställa arbetet uppdateras bolagets projekteringsanvisningar löpande. Dessa anvisningar anger hur projekt inom både ny- och ombyggnation ska utformas för att minimera negativ miljöpåverkan samt maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Anvisningarna anger också riktlinjer för materialval, hantering av avfall, kemikalier och dagvatten. I den dagliga förvaltningen arbetar Stockholmshem löpande med aktiviteter som ska underlätta för hyresgästerna att välja mer hållbara alternativ, stötta lokalsamhället och bidra till stadens blågröna infrastruktur.

Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Stockholmshem följer stadens riktlinjer för mutor och jäv. Bolaget omfattas av offentlighetslagstiftningen, vilket innebär att nästan alla dokument som skapas eller tas emot av bolaget måste lämnas ut om någon begär det. Inom Stockholmshem finns det ett etiskt råd vars uppgift att hantera etiska frågor. Rådets syfte är även att proaktivt ta upp etiska dilemman för att stärka företagskulturen kring vad som är rätt och fel.

Dataskydd

Stockholmshem inhämtar årligen en GDPR årsrapport som sammanställs av bolagets dataskyddsombud. Det

är ett lagstadgat krav att den personuppgiftsansvarige informerar sig om och leder dataskyddsarbetet. GDPR årsrapport ska ge bolaget ett underlag om hur dataskyddsarbetet efterlevs.

Se bilaga *GDPR årsrapport 2025 AB Stockholmskem*.

CSRD/ Klimathandlingsplan

Kravet på CSRD-rapportering har skjutits upp till år 2027 för koncernen men arbetet med väsentliga hållbarhetsämnen fortgår. Information och uppdateringar om arbetet med CSRD har hållits löpande med funktioner inom bolaget som i störst grad är berörda.

I den dubbla väsentlighetsanalysen som genomfördes under föregående år analyserades bolagets konsekvenser på människor och miljö samt risker och möjligheter som kan ha potentiell finansiell effekt på bolaget. Här avses konsekvenser, risker och möjligheter inom den egna verksamheten och genom hela värdekedjan – både uppströms och nedströms. Stockholmskem har även deltagit i arbetet med den uppdaterade väsentlighetsanalysen.

Under året har Stockholmskem deltagit i samtliga arbetsgrupper kopplade till de olika standarderna i CSRD. Hållbarhetschef har haft det övergripande ansvaret och medarbetare som har utsetts av bolaget har representerat utifrån kompetens och arbetsuppgifter. Vidare deltar Stockholmskem i ett flertal av de expertgrupper som bildats. En dialog kring representation i de olika grupperna har hållits med övriga bostadsbolag för att minimera dubbelarbete och hushålla med resurser. Stockholmskem har en ledande roll i expertgruppen kring standard S3 ”Påverkade samhällen” och S4 ”Konsumenter och slutanvändare”. Syftet med expertgrupperna är framtagande av ett metodstöd för respektive standard inför rapporteringen. Dessa ska vara klara i början av 2026 då arbetet påbörjas med att implementera dem i respektive bolags verksamhet.

Samtliga åtgärder i Klimathandlingsplanen har tilldelats en ansvarig inom bolaget. Åtgärdernas status följs upp löpande och rapporteras på begäran till respektive omställningsledare.

Systematiskt kvalitetsarbete

Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering

Genom att förena ett lärande arbetssätt med innovation, digitalisering och ett starkt kvalitetsarbete skapar Stockholmskem förutsättningar för en verksamhet som utvecklas i takt med omvärlden och bidrar till Stockholms stads gemensamma mål.

Digitalisering är en strategisk möjliggörare för ett effektivt, hållbart och kundorienterat Stockholmskem och informationssäkerhet har varit ett prioriterat område, där bolaget fokuserat på att stärka kompetensen hos medarbetare med fokus på trygg och säker hantering av information och system.

Handlingsutrymme och helhetssyn

Under året har ett arbete inletts med ett särskilt fokus på att vidareutveckla bolagets systematiska kvalitetsarbete och struktur och system för detta. Arbetet utgår från styrningen och vägledningen i stadens kvalitetsprogram och stödjer dess ambition. Syftet med arbetet är att skapa ökad tydlighet och gemensamma arbetssätt för att göra kvalitetsarbetet tillgängligt för alla medarbetare. Detta för att på ett effektivt sätt stödja en systematik som skapar bra förutsättningar för lärande och ständiga förbättringar.

Innovation är och kommer vara en integrerad del av Stockholmskems utvecklingsarbete. Stockholmskem har fortsatt att utveckla verksamheten genom ett lärande där erfarenheter tas tillvara, delas och omsätts i förbättringar. Bolaget har deltagit aktivt i såväl stadens forum som externa forum för att dela egna erfarenheter och insikter och samtidigt ta del av andras lärdomar. På så sätt bidrar bolaget till gemensamt lärande och till att utveckla stadens samlade kompetens.

Se bilaga *Innovationssatsningar VB 2025 AB Stockholms hem*.

Övrigt

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts som planerat. Det ekonomiska resultatet efter finansnetto är 13,8 mnkr.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Under 2025 förmedlade bolaget 20 861 lägenheter, vilket innebär det högsta antalet förmedlade lägenheter i bostadsförmedlingens historia. Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Vidare har bolaget medverkat till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* och att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram och klimathandlingsplan. Insatserna har bland annat en koppling till programmets mål om en fossilfri och klimatpositiv stad och organisation samt målen om staden ska vara resurssmart och ha frisk luft och en god ljudmiljö. Bolagets kontakter med de bostadssökande sker i allt högre grad digitalt vilket har resulterat i en minskning av pappersanvändningen.

Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt, Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön.

Bostadsförmedlingen har också bidragit till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed har bolaget medverkat till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Insatser har också skett för att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och finna en bostad som svarar mot deras behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald har värnats genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling.

I övrigt har bolaget medverkat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Ett socialt och organisatoriskt

arbetsmiljöarbete har bedrivits med aktiva insatser för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Bolaget har också bedrivit ett organiserat arbete med att säkerställa informationssäkerheten inom bolaget.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	153 582	149 340	151 936
Rörelsekostnader	-46 081	-46 496	-46 870
Avskrivningar	-570	-597	-577
Nedskrivningar och Utrangeringar	-885	-885	-885
Personalkostnader	-95 496	-103 362	-101 409
Övriga kostnader			
Finansnetto	3 245	2 000	2 805
Resultat efter finansnetto	13 795		5 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	45	300	300
Summa investeringar	45	300	300

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	126
Balansomslutning	162 016

Analys

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansiella intäkter, för perioden januari till december 2025 uppgick till 156 850 tkr vilket är 7 100 tkr mer än motsvarande period föregående år (149 750 tkr) och 5 500 tkr högre än årets budget (151 350 tkr). Av de totala intäkterna utgör 140 400 tkr köavgifter. Ökningen av intäkten från köavgifter i jämförelse med föregående års utfall (133 400 tkr) förklaras i stort av nettotillväxten av antalet registrerade kunder. Ökningen jämfört med årets budget (136 600 tkr) indikerar att denna nettotillväxt utföll mer positivt än den försiktigt lagda budgeten. Intäkten från försäljning av förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2025 vilket är i linje med budget och föregående år. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö uppgick till 1 400 tkr per sista december, att jämföra med 1 300 tkr i budget och 1 350 tkr i utfall föregående år. Intäkten för den särskilda förmedlingstyp som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera gällande Micassas äldreboenden uppgick till ca 150 tkr, vilket är i enlighet med årets budget och men lägre än utfallet 2024.

De finansiella intäkterna består av inlåningsränta från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 3 250 tkr, vilket på grund av det fortsatt höga ränteläget innebär en ökning jämfört med både budget (2 000 tkr) och utfallet för 2024 (3 100 tkr).

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick per sista december till 143 050 tkr (145 650 tkr), att jämföra med 151 350 tkr i budget.

Löne- och lönebikostnaderna för året uppgick till 93 200 tkr (96 400 tkr), vilket är betydligt lägre än årets budget (100 150 tkr). Skillnaden mot föregående år förklaras främst av kraftiga minskningar av både löpande månadspremier och engångspremier/värdesäkringar inom de förmånsbaserade pensionsplanerna i KAP-KL p g a lägre inflation. Skillnaden mot budget förklaras av en mängd vakanser på samtliga avdelningar – från ett par föräldraledigheter, någon långtidssjukskrivning och ett antal avgångar som beslutats att inte ersättas till att nya specialister, enhetschefer och verksamhetschefer inte varit på plats vid de tidpunkter som beräknats i budget. Övriga personalkostnader uppgick till 2 300 tkr (2 050 tkr), att jämföra med 3 200 tkr i budgeten för 2025. Budgetavvikelsen på 900 tkr består i huvudsak av lägre kostnader än planerat för extern utbildning, konferenser och friskvård.

Utfallet för externa kostnader uppgick till 46 100 tkr (46 450 tkr) vilket är 400 tkr lägre än budgeten för 2025 (46 500 tkr) och 350 tkr lägre än utfallet 2024. Ett exempel på skillnad mot årets budget för de externa kostnaderna är att kostnader för utskick av köavgiftsavier blev lägre än planerat p g a utskick via e-post och påminnelse via sms när köärendet blivit vilande.

Investeringar och avskrivningar

Under året har anskaffning av anläggningstillgångar om ca 50 tkr gjorts, vilket innebär en avvikelse mot budget (300 tkr). En anledning till denna avvikelse är att bolaget avseende lokalutrustningen i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen i högre grad har använt reparationer och återbruk istället för nyinköp, men också att en planerad anskaffning sköts till början av kommande år av leveransskäl.

Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 1 450 tkr (750 tkr) vilket nästan är i nivå med budgeten för 2025 (1 500 tkr) men högre än utfallet för föregående år p g a nedskrivning av en immateriell anläggningstillgång som inte längre är i bruk. Förutom möbler och lokalutrustning utgörs bolagets anläggningstillgångar vid årsskiftet av en st immateriell tillgång med avskrivningstid 5 år.

Resultat

Resultatet efter finansnetto per sista december 2025 uppgår till cirka 13 800 tkr, vilket kan jämföras med budget om 0 tkr samt 4 100 tkr i utfallet för 2024. I samband med rapporteringen av tertial 2 gjordes en försiktig prognos om ett resultat efter finansnetto på 5 000 tkr. Att resultatet till slut blev högre än prognosen förklaras av kraftigt lägre kostnader för förmånsbaserad pension än förväntat (de flesta engångspremierna var negativa), inte minst engångskostnaderna förknippade med den senaste VD:ns avgång blev betydligt lägre.

Resultaträkning 202501 - 202512 (tkr)	Utfall 2025	Budget 2025	Utfall 2024	Förändring utfall vs budget
Intäkter				
Köavgifter	140 400	136 600	133 400	-3 800
Förtursintäkt	11 000	11 000	11 000	0
Kommunala bolagens internkö	1 400	1 300	1 350	-100

Resultaträkning 202501 - 202512 (tkr)	Utfall 2025	Budget 2025	Utfall 2024	Förändring utfall vs budget
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	250	0
Övrigt inkl. finansiella intäkter	3 900	2 300	3 750	-1 600
Summa intäkter	156 850	151 350	149 750	-5 500
Kostnader				
Löner och lönebikostnader	93 200	100 150	96 400	-6950
Övriga personalkostnader	2 300	3 200	2 050	-900
Externa kostnader	46 100	46 500	46 450	-400
Avskrivningar/nedskriv ningar	1 450	1 500	750	-50
Summa kostnader	143 050	151 350	145 650	-8 300
Resultat	13 800	0	4 100	-13 800

Resultatets fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter. Förtursverksamheten är det enda av Bostadsförmedlingens uppdrag som finansieras via anslag till Socialnämnden. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag. För 2025 var rörelseresultatet fördelat på bolagets delverksamheter enligt nedanstående tabell (finansiella intäkter exkluderade).

Ack. utfall 2025, tkr	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (skattemedel)	Summa
Intäkter	142 600	11 000	153 600
Kostnader	132 650	10 400	143 050
Resultat före ränteintäkter	9 950	600	10 550

Förtursverksamheten har genererat ett överskott på 600 tkr enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten tar sina direkta kostnader så långt det är möjligt och övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare inom förtursenheten i relation till totala antalet medarbetare.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bostadsförmedlingen har arbetat i enlighet med bolagets system för internkontroll och den årliga internkontrollplanen. Kontroller har utförts dels i anslutning till det vardagliga arbetet, dels genom särskilda kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen för vilka resultatet har redovisats i tertialrapporterna samt i detta ärende (bilaga 1).

Uppföljning av internkontrollplanen 2025 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga verksamhetsprocesser. Vidare har bolagets behörighetshantering, dataskydd/ personuppgiftsbehandlingar, driftsäkerhet och utbetalningar granskats.

Bolagets externa revisorer har granskat tertialrapport 2. Inga väsentliga brister påvisades gällande bolagets interna kontroll.

Enligt Stockholm Stadshus AB:s anvisningar ska bolaget redovisa en bedömning gällande internkontrollen. Sammanfattningsvis bedömer bolaget att den interna kontrollen som helhet har varit tillräcklig under året.

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

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

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

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

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process.

Under 2025 förmedlade bolaget 20 861 lägenheter, inkluderat 2 258 ungdomslägenheter och 3 604 studentlägenheter. Det totala antalet förmedlade lägenheter överträffar årsmålet om 20 000 och innebär också ett rekord för bolaget. Det är det högsta antalet förmedlade lägenheter under ett helår sedan bostadsförmedlingens grundande 1947. Antalet förmedlade lägenheter styrs av inflödet, vilket påverkas av mängden nyproduktion, förändringar i beståndet hos bostadsbolagen samt bostadskonsumenternas rörlighet på bostadsmarknaden. Till detta kommer bolagets egna aktiva arbete för att attrahera nya samarbetspartners. (Detta uppdrag redovisas under mål 3.3 nedan). Under 2025 kan bolaget konstatera en vikande nyproduktion, vilket bedöms bero på konjunkturläget. Detta bortfall kompenseras genom ett ökat antal inlämnade successionslägenheter, vilket i sin tur bland annat är en följd av att fler fastighetsägare valt att samarbeta med bolaget.

Som framgår av ovan uppgick antalet förmedlade ungdomslägenheter till 2258. Det innebär att årsmålet om 2 300, så när som på 42 lägenheter är uppfyllt. En viktig anledning till att målet inte uppfyllts är att det under året avregistrerades fler ungdomslägenheter än vanligt. Avregistreringarna (38 st) har skett med anledning av att spekulanter saknas, varför förmedlingarna därmed inte kunnat slutföras. Bolaget utreder tillsammans med aktuella fastighetsägare orsakerna till det vikande intresset.

Totalt inlämnades 21 999 lägenheter vilket är högre än föregående år (21 129). Av de inlämnade lägenheterna kom 12 154 (55%) från privata fastighetsägare, 7 873 (36%) från stadens bostadsbolag och 1 972 (9%) från allmännyttiga bolag i andra kommuner. De flesta av bostäderna (ca 90%) är successionslägenheter medan resterande del utgörs av nyproduktion. Bolagets marknadsandel för hyresrätter i länet är i nuläget ca 75% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent.

Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Nedan redovisas uppgifter om förtursverksamhetens ärenden under året.

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Ansökt omprövning
2025							
Ansökningar	805	403	41	88	36	215	22

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Ansökt omprövning
Bifall	49	20	4	19	5	0	1
Avslag	756	383	37	69	31	215	21
Andel bifall	6%	5%	10%	22%	14%	0%	5%

Säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning i enlighet med *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning*

Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 berör bolaget särskilt genom fokusområde 4 (Rätten till ett fungerande boende) och fokusområde 5 (Rätten till information och kommunikation samt tillgång till ny teknik). Bolaget har vidtagit flera åtgärder för att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Som en central aktör inom Stockholms bostadsförsörjning har Bostadsförmedlingen ett särskilt ansvar att tillhandahålla en verksamhet som är tillgänglig för alla medborgare.

Bolaget verkar för rimliga och rättvisa hyresvillkor genom löpande dialoger med de fastighetsägare som bolaget samarbetar med, samt arbetar med att säkerställa att informationen i bostadsannonser är tydlig, lättillgänglig och innehåller relevanta uppgifter om bostädernas tillgänglighet. Vidare har bolaget säkerställt att de digitala lösningar som tillhandahålls uppfyller kraven i EU:s webbtillgänglighetsdirektiv. Detta omfattar bland annat tillgång till lättläst information, en tillgänglighetsanpassad webbplats och funktionen Talande webb.

Inom ramen för uppdraget att förmedla förturslägenheter säkerställer bolaget att personer med omfattande behov av anpassningsåtgärder i hemmet ges möjlighet till förtur till anpassade lägenheter. Bolaget arbetar även med att utveckla befintliga rutiner för klagomåls- och synpunktshantering så att relevanta synpunkter tas om hand på ett bra sätt.

Bolaget ingår vidare ett funktionshinderråd bestående av berörda intresseorganisationer, bostadsförmedlingen och stadens bostadsbolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				 Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan. Analys Bolaget har fortsatt samarbetat med bostadsbolagen för att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				 Bolaget ska fortsatt säkerställa att de skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Analys Bolaget har under perioden fortsatt säkerställa att de skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter.
	  Antal förmedlade lägenheter Analys	20 861	20 000	
	  Antal förmedlade studentlägenheter Analys	3 604	3 500	
	  Antal förmedlade ungdomslägenheter Analys Årsmålet om 2300 är så när som på 42 lägenheter uppfyllt. En viktig anledning till att målet inte uppfyllts är att det under året avregistrerades fler ungdomslägenheter än vanligt. Avregistreringarna (38 st) har skett med anledning av att spekulanter saknas, varför förmedlingarna därmed inte kunnat slutföras. Bolaget utreder tillsammans med aktuella fastighetsägare orsakerna till det vikande intresset	2 258	2 300	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal inlämnade lägenheter Analys	21 999	20 200	

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

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

Uppföljning av Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028

Stadens program för idrott, motion och friluftsliv 2024–2028 beskriver hur Stockholm ska utvecklas till en stad där alla invånare, oavsett ålder, både vill och har möjlighet att vara fysiskt aktiva. Programmet syftar till att ge vägledning för prioriteringar och strategier som stimulerar fler stockholmare till rörelse och aktivitet. Programmets inriktning berör dock inte bolagets verksamhet gentemot stadens invånare i samma utsträckning som exempelvis samhälls- och stadsplaneringen gör. Däremot omfattas bolaget av programmet i sin roll som arbetsgivare.

Bolaget arbetar aktivt för att uppmuntra och stimulera anställda att utöva idrott eller motion som friskvård. Att satsa på friskvård och hälsofrämjande arbete är ett sätt för bolaget att verka för ett hållbart arbetsliv och friskare medarbetare. Alla medarbetare erbjuds ett generöst friskvårdsbidrag vilket gör det möjligt att välja mellan ett brett utbud av olika hälsoaktiviteter. Bolaget erbjuder även en friskvårdstimme i veckan och gratis online träning till samtliga medarbetare. Vidare har bolaget etablerat en friskvårdsgrupp bestående av utbildade hälsocoacher som har i uppgift att inspirera och arrangera olika hälsoaktiviteter för medarbetarna. Exempel på aktiviteter som genomförts under 2025 är stegtävling, motionsloppet Blodomloppet samt friskvårdsföreläsningar.

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

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

Bolagets medverkan till måluppfyllelse på miljöområdet är som helhet relativt begränsad vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär samt att den utöver huvudkontoret inte tar några andra lokaler eller allmänna miljöer i anspråk.

Bostadsförmedlingen kan främst bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm* genom att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. Under perioden har ytterligare insatser gjorts för att öka andelen digitalt utförda betalningar och andra utskick. En indikator med tillhörande målvärde har också kopplats till denna aktivitet.

Bolaget har också ett specifikt uppdrag i anslutning till det aktuella inriktningsmålet. Bolaget ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Detta uppdrag redovisas under 3.3 nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen pappersavier avseende den årliga köavgiften skall minska.	  Andel postalt distribuerade köavgifter (%) Analys Utfallet avviker från årsmålet med 0,7 procentenheter. Arbetet med att minska mängden pappersutskick fortsätter under 2026 med målsättningen att årsmålet uppnås.	8,7	8	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

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

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

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

Systematiskt kvalitetsarbete och en kostnadseffektiv verksamhet

Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande. Bolaget har strävat efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter fortlöpande följts upp.

För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget arbetat vidare med en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).

Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolaget har under 2025 undersökt förutsättningarna för extern finansiering. Med anledning av

verksamhetens natur och huvudsakliga finansieringsform (köavgifter) samt att bolaget inte genomför några investeringar eller driver stora projekt ser bolaget, efter att ha analyserat frågan, inte att det är aktuellt i dagsläget att söka bidrag från extern aktör. Bolaget kommer dock även fortsättningsvis att bevaka frågan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Bolaget skall under perioden undersöka möjligheten till extern finansiering. Analys Bolaget har under 2025 undersökt förutsättningarna för extern finansiering. Med anledning av verksamhetens natur och huvudsakliga finansieringsform (köavgifter) samt att bolaget inte genomför några investeringar eller driver stora projekt ser bolaget, efter att ha analyserat frågan, inte att det är aktuellt i dagsläget att söka bidrag från extern aktör. Bolaget kommer dock även fortsättningsvis att bevaka frågan.
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				 Fortlöpande uppföljning av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och rapportering och uppföljning i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3). Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17 %	18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolagets investeringskostnader är i relativa tal betydligt lägre än budgeterat belopp. En anledning till denna avvikelse är att bolaget avseende lokalutrustningen i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen i högre grad har använt reparationer och återbruk istället för nyinköp, men också att en planerad anskaffning sköts till början av kommande år av leveransskäl.	-100 %	0,3 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	13,8	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bostadsförmedlingens insatser inom ramen för målet anknyter till stadens näringslivspolicy med tillhörande mål som exempelvis att stimulera tillväxt och företagsamhet, öka tillgången på arbetskraft och kompetens samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning i kontakter med näringslivet. Bolaget kan främst bidra till det sjätte ramvillkoret: "God livskvalitet", genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare.

Bolaget bidrar fortsatt till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket är positivt för förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bolaget erbjuder statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen kan använda vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar förmedlingen av studentbostäder.

Bostadsförmedlingen deltar inom ramen för Stockholm Bygger med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året.

Bostadsförmedlingen bidrar också till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Fem platser för feriejobb har tillhandahållits under året. I övrigt har även två platser för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. Analys Inga upphandlingar har genomförts under året
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	5 st	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2 st	1 st	

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

 Bostadsförmedlingen har bidragit till målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* kan uppfyllas genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner.

Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts flera insatser för att etablera samarbete med ytterligare bostadsbolag. Under året har samarbete etablerats med 21 nya fastighetsägare.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Under våren och hösten genomfördes en digital kampanj riktad mot ungdomar i olika sociala kanaler med syftet att öka kännedomen om möjligheterna att få en bostad via Bostadsförmedlingen. I juni deltog bolaget också på Järvaveckan, ett tillfälle att nå många unga.

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 441

lägenheter, vilket inkluderar 64 lägenheter till Bostad först och 25 bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.

Bolaget har under året arbetat vidare med bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål. Under perioden har verksamhetsutveckling skett, både med fokus på att effektivisera förmedlingsprocessen och att underlätta för bolagets olika kundgrupper, fastighetsägare och bostadssökande.

Vad gäller bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende har bolaget under perioden fortsatt arbeta aktivt med kundvård. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med bostadsförmedlingen.

Ytterligare ett av bolagsstyrelsens mål är att bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget. Bolaget har också i uppdrag från fullmäktige att öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare. Bolaget har under perioden arbetat både med att attrahera nya fastighetsägare och att behålla de befintliga och har fortlöpande arbetat med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev samt kundvårdande aktiviteter.

Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen. Bland annat har kunskaps- och erfarenhetsutbyte skett med de kommunala bostadsbolagen skett.

Bolaget har vidare arbetat med uppdraget att se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Under perioden har bolaget initierat ett projekt i syfte att förbättra bostadsannonserna. I det ingår främst bättre grafisk layout, men också innehåll där bolaget ser över standardformuleringar och tonalitet. För att de bostadssökande ska få bästa möjliga information om bostaden har det också tagits fram en handbok för fastighetsägarna där det steg för steg beskrivs vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning när det kommer till språk, bilder mm.

Bolaget har under året fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Under perioden har en behovsanpassad lägenhet förmedlats.

Vad gäller direktivet om att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet har bolaget under året fortsatt arbetet med att informera om och styra mot enkla och säkra betalsätt. Därutöver har bolaget genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter, exempelvis genom en uppdatering till aktuella folkföringsuppgifter för bolagets samtliga kunder, samt fortsatt följt upp returnerade inbetalningsavier.

Vidare har bolaget också bidragit till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Sänkta inkomstvillkor

Bolaget under perioden arbetat med uppdraget att i dialog med privata fastighetsägare informera om goda

erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. I direktivet ligger också att bolaget därtill ska aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav. Under 2025 har nio av bolagets kunder sänkt sina inkomstvillkor.

Bostadsförmedlingen genomförde 2024, i enlighet med direktiv i budget, en utredning av hur fastighetsägarnas inkomstvillkor har utvecklats över tid. Studien omfattade 51 stora (som tillsammans täcker ca 93 % av alla förmedlingar) hyresvärdars villkor helåren 2014–2023. Bolaget har under 2025 uppdaterat studien, som alltså nu avser åren 2014-2025. Den uppdaterade kartläggningen visar att.

- 25 av 51 bolag sänkt sina inkomstvillkor
- 2 av 51 bolag höjt sina inkomstvillkor
- Resten av bolagen hade oförändrade eller otydligt förändrade inkomstvillkor.

Bland de kommunala bolagen började alla 11 bolag i utredningen att använda normalbelopp som inkomstvillkor. När normalbelopp används som inkomstvillkor behöver den sökande endast ha kvar det som kallas för förbehållsbelopp när hyran är betald. Under 2025 var det 6 186 kronor. De privata hyresvärdarna begär oftare en årsinkomst multiplicerad med exempelvis två eller tre gånger årshyran, men fem privata bolag valde att följa de kommunala bolagens exempel och gå över till normalbelopp under den studerade perioden.

Att sänka inkomstvillkoren är även en drivkraft för för fastighetsägarna i tider då nyproducerade lägenheter är svåra att förmedla. Genom att sänka inkomstvillkoren ökar antalet bostadssökande som har möjlighet att döka en bostad. En illustration av villkorens betydelse är att en genomsnittligt prissatt tvårumslägenhet kan efterfrågas av 66 % av bostadskön om inkomstvillkoret är 3 gånger årshyran, men av 83 % av bostadskön om inkomstvillkoret är 2 gånger årshyran.

En sammanhållen stad

Bostadsförmedlingen är medpart i det s k Stockholmsrummet. Bolaget är representerat i styrgruppen och förvaltar lokalen och ansvarar för bemanningen med studentvärdar. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Vidare fungerar rummet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Bolaget fick i 2023 års budget uppdraget att anlägga fler Stockholmsrum i ytterstaden. Arbetet har nu pågått i ca 2,5 år och det utökade konceptet har utformats som så kallade pop-up-verksamheter, där det mobila Stockholmsrummet etableras på sådana ställen där staden arrangerar olika evenemang. Det mobila Stockholmsrummet återfanns under våren 2025 på Tensta gymnasium, där det nya Tekniska museet invigdes under maj månad. Det mobila Stockholmsrummet fanns också med på Järvaveckan samt Kista bibliotek. Under perioden har det även satsats på framtagande på kommunikationsinnehåll kopplat till stadsbyggnadsprocessen och samrådstillfällen för det mobila Stockholmsrummet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				 Bostadsförmedlingen fortsätter att aktivt informera fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter. Information och kampanjer riktad till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ungdomar, bland annat genom utskick inför artonårsdagen. Deltagande på Järvaveckan 2025, ett forum som besöks av många unga. Analys
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först				 Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder under året. Analys Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelserna är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				 Bolaget ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Analys
 Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.				 Aktivt arbete med kundvård riktat till både de registrerade kunderna och fastighetsägare. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig. Utöver det planerar bolaget ordna aktiviteter i form

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av kundträffar och föredrag. Analys
 Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.				 Personliga möten med fastighetsägare såväl som bredare kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor planeras under 2025. Annonsering riktad mot fastighetsägare planeras. Likaså träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att nätverka. Analys
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				 För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt. Analys
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.				 Dialogen med nya bolagskunder fortsätter under 2025 för att ännu fler bolag ska inse fördelarna med sänkta inkomstvillkor och ämnet kommer att vara temat på under flera träffar med bostadsbolagen. Analys
 Kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds skall öka.				 Bolaget genomför marknadsföringsinsatser genom sina etablerade kanaler. På webben erbjuds information på flera utländska språk. Analys För närvarande erbjuds

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				information på 17 språk, inklusive de fem minoritetsspråken
 Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning				 Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra bilder och bildspel i annonserna. Bolaget arbetar också på en handbok för annonser med syfte att stötta och motivera fastighetsägarna att lämna så mycket information som möjligt om bostaden så att annonserna ska bli så informativa som de bostadssökande efterfrågar. Under perioden planeras bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna. Analys
 Säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och fastigheten samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				 Under 2025 avser bolaget fortsätta att kommunicera om möjligheten och värdet för fastighetsägare och bostadssökande av att tillgängliggöra information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Analys
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				 Förtur till anpassade lägenheter kommer fortsätta att ges under 2025 till personer som har dokumenterade behov av anpassningsåtgärder . Analys
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer				 Bolaget driver ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				till att kunden behåller sin plats i bostadskön. Under 2025 fokuserar aktiviteterna på att höja kvaliteten på kontaktuppgifter i kundregistret. Analys
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				 Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Analys
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys	34,7	20 %	
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer Analys Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde	441 st	600 st	

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



Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) om 75 understiger årsmålet (83) och innebär en

markant försämring i förhållande till förra årets utfall. Under våren 2025 utvärderades resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet. Utvärderingen ger ingen entydig förklaring till försämringen, utan visar på en kombination av dels specifika frågor och förhållanden kopplade till respektive avdelning och dels till en generell oro relaterad till beslut om en flytt till nya lokaler. Vad gäller de avdelningsvisa orsakerna till nedgången i AMI är de nu adresserade i handlingsplaner som utarbetats på respektive avdelning. Handlingsplanerna har följts upp löpande under året. Frågor kopplade till den kommande flytten hanteras samlat och bolagsgemensamt. Dels genom tydlig och strukturerad kommunikation, dels genom en kommande process där medarbetarna på olika sätt kommer att bli involverade i planering av flytten och den förändring det innebär både vad gäller placering i lokalerna samt arbetssätt.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra. Under året har en särskild satsning på chefskap och tillitsbaserat ledarskap påbörjats på bolaget inom ramen för chefsforum. Vidare har det under perioden hållits introduktionsutbildning för alla nyanställda.

Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.

Under året har bolaget inlett implementering av stadens chefsstruktur, med särskilt fokus på de delar som avser ansvar och mandat.

- Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska

Bolaget har under perioden fortsatt att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Under perioden har samtliga medarbetare erbjudits en utbildning i hjärt- och lungräddning.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista december (rullande tolv månader) är 4,5. Årsmålet 4,0% är därmed inte uppnått. Bolaget är medvetet om orsakerna till detta och fortsätter arbeta i enlighet med fastslagna rutiner för att minska även den långa sjukfrånvaron ide fall det är möjligt. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,1 %. Årsmålet 3,0% är i och med detta uppnått.

Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fänga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen . Analys
b Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.				✔ Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras. Bolaget utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. Analys
b Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.				✔ Bolagets rekryteringsverksamhet sker mer interna resurser. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. En kompetensförsörjningsplan på tre till fem års sikt har utarbetats och ska börja tillämpas under 2025. En

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten. Analys
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Resultatet har analyserats och handlingsplaner upprättats. Se löptext.	75	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Årsmålet för total sjukfrånvaro om 4,0% uppnås inte. Bolaget är medvetet om orsakerna till detta och fortsätter arbeta i enlighet med fastslagna rutiner för att minska även den långa sjukfrånvaron ide fall det är möjligt.	4,5 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,1 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Informationssäkerhet och dataskydd

Bolaget har under perioden arbetat enligt fastslagen plan för informationssäkerhet. Bolaget har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget och klassningar har skett i enlighet med rutinerna. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar har bolagets informationssäkerhetsarbete under 2025 inriktats mot frågor och rutiner rörande behörighet och åtkomstkontroll.

Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Under året har inga nya upphandlingar genomförts.

Under perioden har en betydande ökning skett av volymen elektroniska inköp och andelen elektroniska inköp uppgår nu till 83%. Årsmålet om minst 70% elektroniska inköp är därmed uppnått.

Beredskap samt RSA

Bolaget har en krigsledningsplan som är utarbetad i enlighet med stadens anvisningar. Bolaget uppmärksammade nationella beredskapsveckan (v39) genom föreläsning och informationsinsatser, såväl externt som internt. Bolaget bedöms inte bedriva samhällsviktig verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	86,1 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs kontinuerligt kompetenshöjande insatser riktade till bolagets medarbetare. Bolagets medarbetare har under perioden genomgått stadens e-utbildning i välfärdsbrottslighet.

Bostadsförmedlingen är genom sin verksamhet och läget på bostadsmarknaden särskilt exponerad för risken att direkt utsättas - eller användas som redskap för- välfärdsbrottslighet. Detta framkommer tydligt i den Väsentlighets- och Riskanalys som genomfördes under hösten 2025 och som ligger till grund för bolagets internkontrollplan för 2026.

Under perioden har bolaget infört en ny metod för inhämtande av folkbokföringsuppgifter. Den nya metoden minimerar risken för att informationen manipuleras och att en bostadssökande får en lägenhet på felaktiga grunder.

Bolaget ser kontinuerligt över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner och säkerställa kontrollmekanismer.

Bolaget arbetar fortsatt för att motverka och säkerställa att medarbetarna inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder,				 Bolaget ska i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter Analys
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				✅ Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året. Analys
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				✅ Bolaget skall med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet. Analys

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



Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Det mobila Stockholmsrummet återfanns under våren 2025 på Tensta gymnasium, där det nya Tekniska museet invigdes under maj månad. Det mobila Stockholmsrummet fanns också med på Järvaveckan. Under perioden har det även satsats på framtagande på kommunikationsinnehåll kopplat till stadsbyggnadsprocessen och samrådstillfällen för det

mobila Stockholmsrummet.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser med mera vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag.

Agenda 2030

Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030.

I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla, där alla behövs och alla kan delta. Bolaget bidrar till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds.

Under året har bolaget arbetat med att tillgängliggöra information om bostadsförmedlingen på fler språk. För närvarande finns information om bolagets verksamhet och tjänster på 17 olika språk, inklusive de fem minoritetsspråken.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar med tanke på funktionsnedsättningar. Bolaget säkerställer också att webbplatsen är tillgänglighetsanpassad för personer med olika typer av funktionsnedsättningar, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området. Detta sker exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Under första tertialet 2025 togs ytterligare ett steg då informationen på bolagets webbplats tillgängliggjordes på Lättläst Svenska.

Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Jämställdhet

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet tillser bolaget att medarbetarna har erforderlig kompetens och utbildning på området. I det interna perspektivet följs den inriktning som anges i bolagets aktiva åtgärder om lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som infördes 2021. Detta omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Barnrättsarbete

Bostadsförmedlingen beaktar fortsatt barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete vilket också nämns ovan.

HBTQI-personers rättigheter

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och att servicen är likvärdig genomför bolaget fortsatt coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor. Detta återspeglas även i bolagets

servicehandbok.

Motverka rasism

Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. På liknande sätt som ovan ska fortsatt coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.

Nationella minoriteters rättigheter

Bostadsförmedlingen tillhandahåller information på samtliga fem nationella minoritetsspråk.

Internationellt arbete

Bolaget har en medarbetare som svarar för samordning av de internationella frågorna och medverkar till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas.

Förflyttningar kopplade till MR-programmet.

Enligt anvisningarna ska verksamhetsberättelsen innehålla exempel på förflyttningar som har skett i arbetet med att säkerställa alla stockholmares mänskliga rättigheter utifrån MR-programmets tre fokusområden.

Det tydligaste exemplet på förflyttning som skett under perioden är att informationen på bolagets hemsida nu finns tillgänglig på Lättläst Svenska. Denna åtgärd svarar mot MR-programmets fokusområden Valfärd och service samt Delaktighet och inflytande. Den primära målgruppen är personer med funktionsnedsättning med åtgärden förväntas även få betydelse för andra grupper, som till exempel personer som håller på att lära sig svenska språket.

Ytterligare en förflyttning kopplad till MR-programmet som genomförts under perioden är den ovan nämnda satsningen att tillgängliggöra information om bolaget på 17 språk, däribland de nationella minoritetsspråken.

Kvalitetsarbete, digitalisering och redovisning av innovationssatsningar.

Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande.

Bolaget arbetar kontinuerligt med olika digitaliseringsinitiativ. Under 2025 har en succesiv uppgradering av bolagets verksamhetssystem ägt rum. Detta innebär att Bostadsförmedlingen moderniserar i koden, lägger på ett nytt modernt gränssnitt och samtidigt höjer nivån på både kvalitet, användarvänlighet, tillgänglighet och informationssäkerhet i syfte att säkerställa en effektiv, transparent och rättssäker förmedling av bostäder. vad gäller innovationssatsningar har bolaget i Verksamhetsplanen för 2026, i särskild blankett, redovisat pågående satsningar. Inga särskilda innovationssatsningar har slutförts under 2025.

Övrigt

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Sammanfattande kommentar

SISAB tillhandahåller ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Stärkta insatser inom prioriterade områden har gett flera fina verksamhetsresultat. Genom att korta tider för att åtgärda fel och tydligare återkoppla till bolagets hyresgäster har SISAB:s service till hyresgästerna utvecklats och NKI ökat stort inom flera områden. Under året har arbetet fortsatt med teknikutveckling och innovation som möjliggörare för utvecklad service, starkt trygghet och hållbara fastigheter. Bolaget har

minskat energianvändningen genom arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effektuttag. Kartläggningen har identifierat åtgärder för att minska eluttag såväl som effektuttag. SISAB nyttjar AI och teknikutveckling för att säkerställa en kostnadseffektiv förvaltning både utifrån fastighetsdata, löpande drift och lokalutnyttjande.

Fokus på hållbart underhåll är centralt i arbetet med SISAB:s fastigheter. Då den demografiska utvecklingen stannat av och nya lokaler inte behövs i samma utsträckning som tidigare prognostiserats, finns utrymme för att fokusera på det befintliga beståndet. Oavsett när i tiden en skola eller förskola har uppförts, så är det en viktig byggnad i stadsrummet. När fastigheterna underhålls läggs ett stort fokus på att lyfta fram och utveckla respektive fastighets historia och underhållet sker alltid hållbart. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens och framtidens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga och säkra och miljö- och klimatomfattigt hållbara.

Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Under 2025 har bolaget stärkt och utvecklat styrning, uppföljning och genomförandeplanering för att möjliggöra en högre grad av underhåll framåt om budgetutrymme medges. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Bolagets färdplan för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar.

Utöver implementering av investeringsanvisning pågår arbete kring planering och beredning av stora underhållsprojekt till och med 2035. Framöver kommer även utveckling ske gällande klustring av underhållsarbeten för att utveckla åtgärdskoncept både utifrån teknik och upphandling. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028 och pågår nu löpande.

Bolaget ser även att omvärldsläget ger möjligheter för SISAB och utbildningsförvaltningen gemensamt att både behålla och arbeta för en hög fyllnadsgrad samt att säkerställa evakueringskolor i samband med underhåll. I samband med vikande elevantal är risken också större för ökade tomställningar av fastigheter och SISAB arbetar aktivt utifrån ett läge där bolaget ser över vakanta lokaler för att säkerställa en kostnadseffektiv hantering som tar hänsyn till stadens samlade behov. Utifrån att tillgängliggöra lokaler för idrott- och föreningsliv pågår ett arbete tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. SISAB har under året fått beställning på 8 stycken skolor.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet är målet utifrån bolagets vision 2040 att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling. SISAB säkerställer mest skola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolagets hyresgäster. Mina sidor är en utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare, robust och mer transparent.

Utifrån SISAB:s trygghetsarbete så ska SISAB:s skolor och förskolor vara 100 procent trygga för alla målgrupper som vistas i och nära dem. Det gäller elever och personal, allmänheten, närboende och föreningsliv som vistas i och nära fastigheterna efter verksamhetstid, medarbetare samt leverantörer och entreprenörer på bolagets byggarbetsplatser. Utifrån framtagna nyckeltal har bolaget fortsatt att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv.

Utifrån trygghetsnyckeltalen med högt uppsatta mål uppfyller SISAB redan målbilden inom flera trygghetsområden. Skadegörelsekostnaderna har minskat jämfört med föregående år. Kunderna upplever att SISAB har en hög närvaro vid fastigheterna samt att de får stöd och hjälp när behov uppstår, vilket bidrar till ökad trygghet för verksamheterna.

De regelbundna kontrollerna av fastigheterna utförs enligt plan, och utomhusmiljöerna upplevs som allt tryggare, en ökning med åtta procent jämfört med tidigare år.

När det gäller dialog och samverkan har SISAB en hög ambitionsnivå. Inom bemötande uppgår nyckeltalet till hela 97,5. Detta visar på ett starkt förtroende och en mycket god kundupplevelse.

Utifrån hållbarhet så fokuserar SISAB:s färdplan på stadens mål om ett klimatpositivt Stockholm till 2030 och hur SISAB ska kunna bidra till detta mål genom att reducera de klimatpåverkande utsläppen. SISAB ska också bidra till ökad biologisk mångfald genom gröna gårdar, bygga och förvalta utan miljö- och hälsofarliga kemikalier, förebygga konsekvenser av ett förändrat klimat, öka cirkulära flöden samt minska bolagets energianvändning. SISAB har under året fortsatt arbetet med att minska energianvändningen, bland annat genom arbetet med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10 procent energibesparing under perioden 2023 till 2026. Detta ett år tidigare än målsättningen. Hela bolaget har bidragit till att kunna nå detta mål. Allt ifrån utökade medel för att utföra underhållsåtgärder med syfte att spara energi till stora projekt där SISAB helrenoverat skolor eller byggt nya energieffektiva byggnader. Under 2025 så har bolaget haft ett extra fokus på optimering av värmepumpsanläggningar och analys av eldata i realtid, detta är en bidragande faktor till att bolaget sänkt förra årets rekordlåga elförbrukning med ytterligare 4 GWh. Bolaget vill även lyfta SISAB:s driftcentral som en framgångsfaktor som genom alla år arbetat med energioptimering i vardagen och som ambassadörer för energiarbete både internt och externt.

SISAB har under året fortsatt att skärpa kravställningen för klimatpåverkan vid inköp och upphandlingar samt tagit fram en förbättrad process och mätmetodik för uppföljning av utsläpp inom bolaget. Under året har bolaget infört gränsvärden för klimatutsläpp vid nyproduktion samt även beslutat om klimatberäkningar och klimatreduktion i ROT-projekt över 30 miljoner kronor. För att ytterligare förstärka hållbarhetsarbetet i linjeverksamheten har bolaget även omfördelat personella resurser samt jobbat vidare med att förstärka arbetsmetodik för hållbarhet.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Färdplanen för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar. SISAB arbetar aktivt med att utveckla stöd för underhållsplanering. I samarbete med utbildningsnämnden har SISAB under 2024 och 2025 tagit fram en gemensam upprustningsplan i syfte att skapa en tydlig prioritering och inriktning över vilka av stadens skolor som är i störst behov av upprustning och för att skapa en proaktiv evakueringsplanering. I arbetet med denna kategori av underhållsprojekt kommer SISAB främst utgå från de skolor som har stora renoveringsbehov de kommande 10 åren. Arbetet har återrapporterats i bolagets flerårsplan för 2026-2028.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	3 425 223	3 273 677	3 439 827
Rörelsekostnader	-1 653 810	-1 482 529	-1 619 741
Avskrivningar	-1 062 330	-1 032 887	-1 064 052
Nedskrivningar och Utrangeringar	17 500		
Personalkostnader	-252 302	-270 045	-259 279
Övriga kostnader	48 623	-13 216	-21 751
Finansnetto	-481 037	-474 999	-475 004
Resultat efter finansnetto	41 867	0	0

Tabellerna ovan avser SISAB inklusive dotterbolag. Utfall investeringar nedan inkluderar även vilande moms om cirka -27 mnkr. Exklusive den vilande momsen blir utfallet för nyproduktion -6 mnkr till följd av en vidarefaktureringar avbrutna projekt, strategisk ombyggnation 617 mnkr och ersättningsinvesteringar 639 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	-5 766	17 000	12 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	589 076	758 000	738 000
Ersättningsinvesteringar	639 475	600 000	600 000
Summa investeringar	1 222 785	1 375 000	1 350 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	264
Balansomslutning	20 790 447

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Under 2025 har prioriterade områden varit fastigheternas underhållsbehov, investeringsverksamhet och en förflyttning i ekonomistyrningen. Detta omfattar bland annat arbete med framtagande av en omarbetad ekonomimodell och förberedelser för förbättringar av bolagets ekonomiadministrativa stödsystem. Bolaget har under året arbetat med att förtydliga de ekonomiska processerna samt bedrivit ett fördjupat arbete med ledning och styrning för ökad likriktning och förankring genom hela bolaget. Den helhetssyn och samverkan som en förflyttning i ekonomistyrningen ytterst syftar till är att skapa ytterligare värde för bolagets hyresgäster och uppdragsgivare, öka kostnadseffektiviteten samt utveckla underlag för beslut såväl internt som i bolagets styrelse. Arbetet fortsätter under 2026.

Årsbokslut

Koncernens resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 21 mnkr (SISAB -7 mnkr, inklusive dotterbolag 28 mnkr), och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital. Bokslutsdispositioner utgör bland annat skattemässiga åtgärder för att minimera skatteuttag. Resultat efter finansnetto uppgår till 41,9 mnkr vilket beror på försäljning av fastigheter.

Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 3 483 mnkr, vilket är 209 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört mot budget hänförs sig främst till vidarefakturerings avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst om 85 mnkr, försäljning av fastigheter om 57 mnkr (exkl utrangeringar) samt högre hyresintäkter om 55 mnkr. Av intäktsökningen avseende vidarefakturerade kostnader avser 40 mnkr vidarefakturerings av projektkostnader och resterande del av avvikelsen om 45 mnkr beror på löpande beställningar från hyresgäst. Hyresintäkternas ökning med 55 mnkr beror främst beror på projekt där ytterligare amortering och ränteesättningar avseende hyresgäst Anpassningar har tillkommit under året. Ökningen är lägre jämfört med tertialrapport 2 på grund av avbrutna och minskade beställningar av verksamhetsanpassningar.

Bolaget har under året beslutat om överlåtelse av åtta fastigheter, varav två fastigheter har genomförts under 2025. Dessa fastigheter är Kämpinge 2 (55 mnkr) i stadsdelsnämndsområde Järva och Stänkskärmen 26 (0,1 mnkr) i stadsdelsnämndsområde Enskede-Årsta-Vantör. Under året realiserades också försäljningen av Tjardalen 7 (0,1 mnkr) i stadsdelsnämndsområde Enskede-Årsta-Vantör som beslutades i december 2024. Intäkten från samtliga överlåtelser var 55 mnkr. Därutöver har bolaget sålt ett idrottstält, som tidigare har stått på Johannes skola, för 2 mnkr i stadsdelsnämndsområde Norra innerstaden.

Driftkostnader

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 1 066 mnkr vilket är 42 mnkr mer än budgeterat för året. Exklusive vidarefakturerade kostnader om 53 mnkr avseende mindre verksamhetsanpassningar beställt av hyresgäst, som möts av en intäkt, uppgår driftkostnaderna till 1 013 mnkr vilket är 5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budgeten beror delvis på mediakostnader som understiger budgeten med 39 mnkr, vilket beror på energieffektiviseringar samt mer gynnsamma väderförhållanden under året än beräknat. Den utvändiga skötseln av fastigheternas gårdar överstiger budgeten med 16 mnkr till följd av den satsning som gjorts på utemiljön där bland annat trädinventeringar och beskärningar utförts. Satsningen har utmynnat i extra åtgärder som har genomförts efter utökade ronderingar samt ytterligare åtgärder till följd av stormar där träd har skadats eller fallit, men även andra åtgärder. Kostnaderna för serviceavtalen överstiger budget med 18 mnkr till följd av att fler reparationer har inrymts.

Tomträttsavgälderna överstiger budget med 9 mnkr, vilket har aviserats vidare till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnader

Ombyggnads- och underhållskostnaderna samt reparationskostnaderna uppgår till 484 mnkr, vilket är 126 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror på att bolaget har kunnat genomföra fler åtgärder till följd av ökat kostnadsutrymme då intäkterna har ökat jämfört med budget.

Administration- och personalkostnader

Administrations- och personalkostnader uppgår till 356 mnkr, vilket är 14 mnkr lägre än budget. Budgetavvikelsen är primärt hänförlig till lägre lönekostnader, inklusive lönebikostnader, med anledning av delvis ej ersatta roller, fördröjning i ersättningsrekryteringar och roller med inhyrda konsulter för tidsbegränsade vikariat.

Avskrivningar och finansiella kostnader

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 1 062 mnkr, vilket överstiger budget med 29 mnkr. Avvikelsen beror på ökade tillkommande investeringar som har aktiverats under året. Bolaget har även under året gjort utrangeringar motsvarande cirka 9 mnkr samt återföring av tidigare nedskrivningar om 18 mnkr.

De finansiella nettokostnaderna för koncernen uppgår till 481 mnkr, vilket är 6 mnkr högre än budget. I

beloppet ingår ränteintäkter om 27 mnkr från dotterbolagen. Den marginella avvikelserna mellan utfall och budget beror på högre upplåningskostnad/ränta än beräknat, enligt anvisningarna från stadshuset, i kombination med lägre total upplåning med anledning av minskad investeringsvolym.

Investeringar

Av årets investeringar om 1250 mnkr uppgår strategisk nybyggnation till -6 mnkr, strategisk ombyggnation till 617 mnkr och ersättningsinvesteringar till 639 mnkr. Det negativa utfallet för strategisk nybyggnation beror på avbrutna nybyggnationsprojekt som har kostnadsförts och vidarefakturerats under året. Exkluderas de avbrutna nybyggnationsprojekten uppgår utfallet till 9 mnkr.

De för året budgeterade investeringar om totalt 1375 mnkr uppgick till strategisk nybyggnation 17 mnkr, strategisk ombyggnation 758 mnkr och ersättningsinvesteringar 600 mnkr.

De största avvikelserna mot budget förklaras av projekten Vällingbyskolan (-41 mnkr), Slättgårdsskolan (-26 mnkr) och Grimstaskolan (-24 mnkr).

De projekt med störst ekonomisk påverkan under 2025 är Drivhuset ombyggnation (141 mnkr). Grimstaskolan stambyte och kapacitetsökning (129 mnkr) och Slättgårdsskolan, återuppbyggnad (98 mnkr).

Ett särskilt fokus har lagts på analyser av tidplaner och hantering av förskjutningar i operativ produktion i syfte att möjliggöra tidigareläggningar av kompletterande åtgärder vid frigjort investeringsutrymme avseende ersättningsinvesteringar. Arbetet har bedrivits i en löpande dialog mellan berörda avdelningar för att optimera såväl samordning som omprioriteringar.

Projekt	Utfall 2025 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	141	140	125	Produktion
Grimstaskolan, Vent/stambyte & kapacitetsökning kök/matsal, hus B,C,D	129	154	66	Produktion
Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	98	125	131	Produktion
Vällingby, Om- och tillbyggnad, Hus A, L	74	115	79	Produktion
Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	49	65	67	Produktion
Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	42	54	40	Produktion
Bäckahagens skola, Om- och tillbyggnad	41	33	34	Produktion/Avslut
Torpgläntan 8, Nybyggnad, Hus C, Stallarholmen 17	39	39	41	Avslut
Sköndalsskolan, kapacitetsökning, hus F, Perstorpsvägen 75	26	35	29	Avslut
Björnbodaskolan, Paviljonguppställning	14	18	17	Produktion
Övriga projekt	597	597	721	

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2025 har varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet.

Under 2025 låg fokus på att samtliga kontroller ska vara väl anpassade till verksamhetens rutiner och processer och utvecklingen av nya kontroller inom internkontrollplanen har pausats. I stället har insatserna koncentrerats på att renodla och förfinas de befintliga kontrollerna. Syftet är att säkerställa att kontrollerna är väl anpassade till nuvarande processer och rutiner samt att undvika onödig administrativ belastning. Genom att stärka kopplingen mellan kontrollerna och verksamhetens faktiska arbetssätt skapas en mer effektiv och ändamålsenlig internkontroll.

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och friliggande förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade och utveckling av mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolaget hyresgäster. Mina sidor är en utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare och mer transparent. Med Mina sidor får även förvaltningen ett nytt arbetssätt för en mer effektiv och ärendebaserad kunddialog.

Bolaget lyfter sig i den årliga hyresgästundersökningen, NKI, och sticker även ut mot resten av samhällsfastighetsbranschen. Totalt serviceindex för 2025 landar på 84,1 procent vilket är 0,2 procentenheter högre än förra året och 6,9 procent över branschmedelvärdet. Stort fokus har de senaste åren legat på att förbättra hur bolagets hyresgäster upplever att SISAB agerar vid serviceanmälningar i fastigheterna. Återkopplingen har varit att det tagit för lång tid att få fel åtgärdade och ibland har hyresgästerna upplevt det som otryggt när leverantörer/hantverkare dyker upp oannonserat. Bolaget har därför sett över avtalen med SISAB:s leverantörer. Med en tydligare avtalsuppföljning ökar styrningen på att arbeten utförs i tid och att hyresgästerna får besked innan besök, leverantören ska presentera sig och lämna platsen snygg och ren. En introduktionsfilm har tagits fram som ingår som ett obligatoriskt moment för SISAB:s avtalsparter. När leverantören inte upp till avtalskraven på kvalitet, bemötande och nöjdhet så utgår inte full ersättning. Alla arbeten följs upp av enkäter som skickas ut till SISAB:s hyresgäster. Förutom ökad upplevd trygghet och service sjönk också genomsnittstiden för åtgärder från 25 till 6–7 dagar.

SISAB underhåller hållbart för att bevara fastigheternas historia samtidigt som de 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 och säkra och miljö- och klimatomått hållbara.

På sommaren när många av bolagets fastigheter är tomställda medges tillfälle för SISAB att utföra så mycket fastighetsunderhåll som möjligt och många av bolagets projekt har arbetat för högttryck. Ett exempel på detta är Stadshagsskolan på Kungsholmen. Förutom ett nytt ventilationssystem byts även övriga tekniska installationer ut och ytskikt ses över. Därutöver renoveras yttertak som utrustas med en solcellsanläggning. Skolverksamheten får nya specialsalar för musik och bild liksom bättre personalutrymmen. Utomhus genomförs dräneringsarbeten och marksanering. Runt skolan tillskapas sedan nya gröna planteringar.

Stadshagsskolan är en grönklassad byggnad och har ett högt kulturhistoriskt värde. Därför har SISAB ett nära samarbete med arkitekt, antikvarie, byggherren och staden för att se till att bolaget bevarar så mycket som går av dess historiska, kulturhistoriska eller konstnärliga uttryck.

Under sommaren har bolaget utfört takbyte på hus på Sankt Jacobi i Vällingby, Johan Skytteskolan och förskolan Sylvestergatan 2 i Älvsjö, Solbergaskolan i Hägersten, Södra Ängby skola, Förskolan Grävlingsvägen 11 och Bromma Enskilda skola i Bromma och på förskolan Skydraget 34 i Spånga. På Sankt Jacobi i Vällingby har bolaget även renoverat fönster och fasad på Hus E samt bytt belysning i klassrum.

Som en del av att underhålla bolagets befintliga skolor verksamhetsanpassar SISAB även Vårbergsskolan som för tillfället är en evakueringsskola för två andra skolor, Slättgård- och Söderholmsskolan. Genom att renovera Vårbergsskolan säkerställer bolaget att skolan kan nyttjas långsiktigt för både permanent grundskoleverksamhet eller som en resurs vid framtida evakueringsbehov. Samtidigt genomförs skolgårdsåtgärder för att höja kvaliteten på utemiljön. Gården får tydligare zoner med fler aktiviteter. Projektet utgår från kommunfullmäktiges uppdrag om att stadens skolgårdar behöver bli bättre, grönnare och mer klimatanpassade.

Slättgårdsskolans verksamhet i Skärholmen ser nu hur deras nya skola växer fram. En idrottssal och en skolbyggnad stod klar 2022, vilket gjorde det möjligt för delar av verksamheten (årskurserna F till 4) att flytta tillbaka från Vårbergsskolan. Snart är projektet i mål och hela skolan kan samla sin verksamhet på en och samma adress.

Under sommaren genomfördes årets skolgårdsprojekt med målet att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar till gemensam aktiv lek. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år var Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan på Järva, Snösätraskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård.

SISAB har under året arbetat med implementering av lekvärdesriktlinjer, de är tänkta att stärka kvalitén i utvecklingen av gårdar och kommer användas vid planering av placering, storlek och utformning av förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska användas för att höja kvalitén vid planering av nya gårdar och vid upprustningar av befintliga gårdar. I uppdraget med att ta fram lekvärdesriktlinjer inkommer uppdrag om att ta fram en strategi och ett koncept för gröna gårdar. Lekvärdesriktlinjerna lyfter den kvalitativa, gröna och naturliga lekmiljön som en betydelsefull del i att skapa goda utomhusmiljöer för barn och unga. Bara för årets skolgårdsprojekt på Björngårdsskolan innebar det att ta bort 300 kvadratmeter asfalt, tillföra 473 prydnadsbuskar, plantera totalt 51 växter, 592 plantor/lökar och nio träd.

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



SISAB sätter barnets bästa i främsta rummet och verkar för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar och få en bra start i livet. SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum.

Tillsammans med stadens stadsdelsförvaltningar och verksamheten i bolagets lokaler samverkar SISAB för att förstå barnens behov och samtidigt bygga hållbart och långsiktigt så att kommande generationer får samma goda förutsättningar. När bolaget fattar beslut om investeringar, underhåll och utveckling gör bolaget det med barnens vardag i fokus. I arbetet att förvalta flexibla moderna lärmiljöer som anpassas efter pedagogikens utveckling arbetar SISAB med att förbättra tillgängligheten för barn med funktionsvariationer samt möjliggöra digital infrastruktur och klassrum för framtidens lärande. När SISAB bygger skolor med

kvalitet och långsiktighet ger bolaget barnen platsen för sin rätt till utbildning.

Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar. Barnrättsperspektivet tas med i beslutsunderlag kring enskilda projekt. Bolagets skolgårdsprojekt för året bygger liksom tidigare skolgårdsprojekt på elevinflytande där elevdialog är en viktig del av metoden. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Repgungor och en Narniatunnel har bland annat stått på önskelistan. De skolgårdar som har byggts om inom skolgårdsprojektet kommer att utvärderas löpande för att kunna följa hur växtligheten etablerar sig samt följa upp hur fastighetsägarens skötsel och underhåll är anpassade för dessa miljöer.

I nyproduktion av en förskola på Bägerstavägen i Enskede har bolaget utfört en upprustning av den befintliga gården där ett samverkansprojekt, "Barnens val", genomförts mellan SISAB, verksamheten och barn som ska gå på den nya förskolan. Barnen har varit delaktiga och kunnat påverka valet av lekutrustning. Invigningen av förskolegården utifrån Barnens val skedde under hösten 2025 och resultatet blev bland annat utrustning för vattenlek och utmanande balanslekar.

Vid invigning av den nya förskolan Regnbågsängen på Stångåvägen i Bagarmossen var det även barnen själva som höll guidad rundvandring i huset och genom detta förmedlade sitt perspektiv på ute- och innemiljön. Under december hade bolagets kontor besök av elever, lärare och rektor från Högalidsskolan. De var nyfikna på att höra hur bolaget arbetar med hållbarhet och medarbetare på SISAB berättade både övergripande om bolagets hållbarhetsarbete och mer specifikt om hur SISAB arbetar på just deras skola. På Högalidsskolan har en rivning genomförts där Högalidsskolans Hus D, uppfört på 1970-talet, bedömdes som icke renoveringsbart. Byggnaden har stått oanvänd sedan 2018 och under denna tid attraherat otillåten verksamhet. En rivning genomfördes av SISAB med fokus på materialåterbruk och med målet att skapa en mångfunktionell skolgårdsyta för skolan. Det kommer att skapa ökad trygghet och säkerhet i området genom en väl belyst skolgård över vilken personal och besökare har god uppsikt. Den nya cykelparkeringen främjar hållbara transportval och den flexibla aktivitetsytan kan användas för lek, idrott och pedagogiska aktiviteter. Delar av betongstommen från den rivna byggnaden har återbrukats som fyllnadsmassor, vilket inneburit kostnadsbesparingar samt en betydande minskning av koldioxidutsläpp.

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



I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och friliggande förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade och utveckling av mer grönska är prioriterat på gårdar med höga temperaturer.

I början av året lanserades Mina sidor som är en ny hyresgästportal för bolaget hyresgäster. Mina sidor är en utbyggnad av tidigare serviceportal som använts av hyresgästen för att göra serviceanmälningar till SISAB. På Mina sidor får hyresgästerna tillgång till värdefull information – både allmän och specifik – om sina fastigheter. De kan enkelt registrera och följa sina ärenden, vilket gör kontakten med bolaget smidigare och mer transparent. Med Mina sidor får även förvaltningen ett nytt arbetssätt för en mer effektiv och ärendebaserad kunddialog.

Bolaget lyfter sig i den årliga hyresgästundersökningen, NKI, och sticker även ut mot resten av samhällsfastighetsbranschen. Totalt serviceindex för 2025 landar på 84,1 procent vilket är 0,2 procentenheter högre än förra året och 6,9 procent över branschmedelvärdet. Stort fokus har de senaste åren legat på att förbättra hur bolagets hyresgäster upplever att SISAB agerar vid serviceanmälningar i fastigheterna. Återkopplingen har varit att det tagit för lång tid att få fel åtgärdade och ibland har hyresgästerna upplevt det som otryggt när leverantörer/hantverkare dyker upp oannonserat. Bolaget har därför sett över avtalen med SISAB:s leverantörer. Med en tydligare avtalsuppföljning ökar styrningen på

att arbeten utförs i tid och att hyresgästerna får besked innan besök, leverantören ska presentera sig och lämna platsen snygg och ren. En introduktionsfilm har tagits fram som ingår som ett obligatoriskt moment för SISAB:s avtalsparter. När leverantören inte upp till avtalskraven på kvalitet, bemötande och nöjdhet så utgår inte full ersättning. Alla arbeten följs upp av enkäter som skickas ut till SISAB:s hyresgäster. Förutom ökad upplevd trygghet och service sjönk också genomsnittstiden för åtgärder från 25 till 6–7 dagar.

SISAB underhåller hållbart för att bevara fastigheternas historia samtidigt som de 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 och säkra och miljö- och klimatomfattigt hållbara. Tillsammans med verksamheterna planerar SISAB och genomför underhållsprojekt med fokus på hållbarhet. I Grimstaskolan byts alla installationer ut och nya fläktrum tillskapas i delvis tidigare outgrävda utrymmen. Då tidigare ventilation inte möjliggjorde återvinning så kommer skolan efter renoveringen förbruka mycket mindre fjärrvärme. Projektet omfattar bland annat byte av tekniska system, ytskikts- och fönsterrenovering, ombyggnation av kök, matsal, NO-salar och hemkunskapssal, tillgänglighetsanpassningar samt tillskapandet av fler toaletter. Återbruk sker bland annat genom att tegel återanvänds vid byte av dörröppningar samt att entréer renoveras och fönster renoveras.

Under sommaren har ett större underhållsarbete gällande energieffektivisering av värmesystemet på Bagarmossens skola genomförts. Vid en injustering så balanseras radiatorsystem genom att optimera utifrån tryck och flöden för att undvika ljudproblem eller för den delen att värmepumpen går mer än den behöver. Samtidigt som inomhustemperaturen ska blir så optimal som möjligt innebär arbetet en energieffektivisering.

På sommaren när många av bolagets fastigheter är tomställda medges tillfälle för SISAB att utföra så mycket fastighetsunderhåll som möjligt och många av bolagets projekt har arbetat för högttryck. Ett exempel på detta är Stadshagsskolan på Kungsholmen. Förutom ett nytt ventilationssystem byts även övriga tekniska installationer ut och ytskikt ses över. Därutöver renoveras yttertak som utrustas med en solcellsanläggning. Skolverksamheten får nya specialsalar för musik och bild liksom bättre personalutrymmen. Utomhus genomförs dräneringsarbeten och marksanering. Runt skolan tillskapas sedan nya gröna planteringar. Stadshagsskolan är en grönklassad byggnad och har ett högt kulturhistoriskt värde. Därför har SISAB ett nära samarbete med arkitekt, antikvarie, byggtreprenör och staden för att se till att bolaget bevarar så mycket som går av dess historiska, kulturhistoriska eller konstnärliga uttryck.

Under sommaren har bolaget utfört takbyte på hus på Sankt Jacobi i Vällingby, Johan Skytteskolan och förskolan Sylvestergatan 2 i Älvsjö, Solbergaskolan i Hägersten, Södra Ängby skola, Förskolan Grävlingvägen 11 och Bromma Enskilda skola i Bromma och på förskolan Skydraget 34 i Spånga. På Sankt Jacobi i Vällingby har bolaget även renoverat fönster och fasad på Hus E samt bytt belysning i klassrum.

Som en del av att underhålla bolagets befintliga skolor verksamhetsanpassar SISAB även Vårbergsskolan som för tillfället är en evakueringsskola för två andra skolor, Slättgård- och Söderholmsskolan. Genom att renovera Vårbergsskolan säkerställer bolaget att skolan kan nyttjas långsiktigt för både permanent grundskoleverksamhet eller som en resurs vid framtida evakueringsbehov. Samtidigt genomförs skolgårdsåtgärder för att höja kvaliteten på utemiljön. Gården får tydligare zoner med fler aktiviteter. Projektet utgår från kommunfullmäktiges uppdrag om att stadens skolgårdar behöver bli bättre, grönnare och mer klimatanpassade.

Slättgårdsskolans verksamhet i Skärholmen ser nu hur deras nya skola växer fram. En idrottssal och en skolbyggnad stod klar 2022, vilket gjorde det möjligt för delar av verksamheten (årskurserna F till 4) att flytta tillbaka från Vårbergsskolan. Snart är projektet i mål och hela skolan kan samla sin verksamhet på en och samma adress.

Under sommaren genomfördes årets skolgårdsprojekt med målet att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar till gemensam aktiv lek. Fokus på mer

grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Aktuella skolor i år var Björngårdsskolan på Södermalm, Elinsborgsskolan och Oxhagsskolan på Järva, Snösätraskolan i Enskede- Årsta- Vantör och Solbergaskolan i Hägersten- Älvsjö. Elevgrupper på skolorna har fått arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård.

SISAB har i samband med om- och nybyggnation samt markåtgärder utrett möjligheten till multifunktionella lösningar för klimatanpassning och ökad biologisk mångfald som samtidigt inspirerar till lek och rörelse. Utbildningsförvaltningen och miljöförvaltningen har tagit fram en värmekartering över Stockholm stad. Utifrån denna kan SISAB nu utläsa vilka fastigheter som har höga temperaturer på skolgårdarna och anpassa planerade åtgärder för att sänka temperaturerna.

SISAB har under 2025 påbörjat arbetet med att ta fram fastighetsvisa skyfallsanalyser. Respektive analys kommer att stärka bolagens arbete med att säkra bolagets fastigheter vid skyfall. Eventuella åtgärder kan vara av enklare karaktär och utförs av förvaltningen eller så kräver det samarbeten med andra fastighetsägare, stadsdelsförvaltningarna eller Stockholm Vatten och Avfall. SISAB ser att det finns åtgärder som kommer att ge positiv effekt på flera områden exempelvis när träd planteras så ger det svalka samtidigt som trädet suger upp vatten eller när hårdgjorda ytor så som asfalt ersätts med grus eller annat genomsläppligt material så sipprar vattnet ned i marken istället för att belasta dagvattensystemet samtidigt som temperaturen minskar.

SISAB har under året arbetet med implementering av lekvärdesriktlinjer, de är tänkta att stärka kvalitén i utvecklingen av gårdar och kommer användas vid planering av placering, storlek och utformning av förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska användas för att höja kvalitén vid planering av nya gårdar och vid upprustningar av befintliga gårdar. I uppdraget med att ta fram lekvärdesriktlinjer inkommer uppdrag om att ta fram en strategi och ett koncept för gröna gårdar. Lekvärdesriktlinjerna lyfter den kvalitativa, gröna och naturliga lekmiljön som en betydelsefull del i att skapa goda utomhusmiljöer för barn och unga. Bara för årets skolgårdsprojekt på Björngårdsskolan innebär det att ta bort 300 kvadratmeter asfalt, tillföra 473 prydnadsbuskar, plantera totalt 51 växter, 592 plantor/lökar och nio träd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden				✅ SISAB kommer under året genomföra fem skolgårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Arbeta med projektering av förskolegårdar planeras att påbörjas under 2025 efter beställning från respektive stadsdelsförvaltning. Analys Under juli och augusti månad pågick produktionen skolgårdar färdigställdes till skolstart där invigningar genomfördes på 3 av 5 skolgårdar i slutet av augusti. Alla planteringar genomfördes under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				höstlovet. Ett erfarenhetsmöte hölls tillsammans med Utbildningsförvaltningen i december där flera kloka kommentarer lyftes fram och tas med i det fortsatta arbetet med skolgårdsprojekten. Erfarenheterna ger att projekten med fördel skulle kunna var av mindre omfattning för att klara genomförande under sommarlovet. Bolaget behöver även se över både upphandlingsform och entreprenadform samt välja konsulter efter de kompetenser som behövs i projekten, däribland projektledare med rätt kompetens utifrån till exempel växtlighet, landskapsplanering och hållbara lösningar. Närvarande bemanning i projekten under sommaren är centralt.
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvrdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				 Bolaget implementerar lekvrdesriktlinjer och samtidigt arbetar med att utveckla standard för besiktningar och löpande utvärdera när nya material används utifrån ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv Analys SISAB har inväntat beslut för lekvrdesriktlinjerna som togs i kommunfullmäktige i december 2025, men har använt lekvrdesriktlinjerna som utgångspunkt för de förskolegårdar som ska byggas om under sommaren 2026. Under 2026 kommer ett arbete ske med att inarbeta förutsättningarna för lekvrdesriktlinjerna på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB. Det behöver göras i ett antal processer, rutiner och anvisningar som påverkar flera olika funktioner på bolaget.
				  Stadsdelsnämnderna ska i samråd med förskolenämnden, SISAB och övriga relevanta aktörer inventera, prioritera och initiera upprustningar av befintliga förskolegårdar utifrån lekvrdesriktlinjerna Analys Beställningar har inkommit under året från sju stadsdelsförvaltningar. Arbete pågår nu med att ta fram bygghandlingar där entreprenörer är avropade för åtgärder för produktion under sommaren 2026. De förskolor som planeras att få utvecklade gårdar ligger i stadsdelarna Södermalm, Hässelby-Vällingby, Kungsholmen, Farsta, Enskede-Årsta-Vantör samt Järva.

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



SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor där rådets arbete utgår från stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad.

SISAB arbetar med de så kallade HIN-projekten (tillgänglighetsprojektet HIN, enkelt avhjälpa hinder) i olika etapper sedan flera år tillbaka för att tillgänglighetsanpassa offentliga lokaler. Bolaget arbetar också med "Goda Exempel", NPF lärmiljöer - att bygga för alla och bolagets interna projekteringsanvisningar som bland annat förtydligar och kravställer tillgänglighetsfrågor.

Under 2025 genomfördes det så kallade HIN-projektet för enkelt avhjälpa hinder i ytterligare sju skolor. Syftet är att tillgänglighetsanpassa skolornas publika lokaler dit allmänheten har tillträde under verksamhetstid. Produktion under året ägde rum på Beckombergaskolan, Hägerstensåsens skola, Konradsbergsskolan, Johannes skola, Tullgårdsskolan, Snösätraskolan och Hagsätraskolan. Under

sommaren 2025 har även ombyggnation genomförts av hissen på Mariaskolan. Beaktande av till- och frångänglighet i samband med ny- och ombyggnad hanteras i SISAB:s projekteringsanvisningar som senast uppdaterats i november 2025.

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

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

SISAB arbetar tillsammans med övriga berörda nämnder för att fortsatt göra skol- och idrottslokaler tillgängliga för civilsamhällets organisationer för att på så sätt ge ökade möjligheter för barn och ungas fritid. SISAB hyr ut bolagets lokaler till utbildningsförvaltningen som i gällande samverkansavtal förfogar över lokalerna dygnet runt. Uthyrningen för föreningsverksamhet hanteras således av bolagets hyresgäster och sker i andra hand, per timme. Lokaler som finns tillgängliga bokas genom idrottsförvaltningens bokningssystem.

I linje med Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 har bolaget fortsatt arbetet med att utveckla och rusta utemiljöer på skolor och förskolor för att dessa typer av idrottsmiljöer ska vara väl underhållna, tillgängliga och trygga. Dessa miljöer är viktiga arenor i staden både för spontant idrottande samt för föreningsliv, exempelvis har Oxhagsskolan i Järva under sommaren fått en ny bollplan i samband med bolagets skolgårdsprojekt.

I ägardirektivet "Att fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek, i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt" så samverkar SISAB med utbildningsförvaltningen och anpassar enligt önskemål.

Målet är att skapa gröna miljöer som lockar fram upptäckarlust och kreativ lek hos skolbarnen. Ambitioner är att skolgårdar med till exempel klätterstockar och bambutunnlar ska inspirera pojkar och flickor i olika åldrar att leka tillsammans. Fokus på mer grönska bidrar även till klimatanpassning i form av mer skugga och genomsläppliga markmaterial. Att bygga om eller anpassa befintliga skolgårdar utförs av SISAB på uppdrag av utbildningsförvaltningen.

Trygghetsfrågorna står alltid mycket högt på agendan i SISAB:s alla fastigheter, oavsett om det är en invändig idrottslokal eller utvändig markanläggning som nyttjas för idrott. När SISAB tillgängliggör nya lokaler på uppdrag av utbildningsförvaltningen är till-, och frångänglighet bland de viktigaste frågorna att tillgodose.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet kan med fördel möjligheterna med digital teknik tas tillvara				 SISAB kommer att arbeta med utveckling av koncept för att möjliggöra tillgängliggörande av lokaler utifrån behov. Analys Ett arbete har pågått under året för att utveckla nya koncept, ett arbete som fortsätter 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med idrottsnämnden, kulturnämnden och SISAB öppna upp fler idrottshallar för föreningslivet, även under kvällar och lov, samt fortsätta arbetet med att tillgängliggöra andra skollokaler för förenings- och kulturliv Analys Dokumentet "Information och regler för upplåtande av skollokaler till idrottsförvaltningen" är uppdaterat och utredningsbeställningar på tillgängliggörande av sju skolidrottssalar inkom från utbildningsförvaltningen och har utretts under året. Skolorna Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola i Norra innerstaden, Vårbergsskolan i Skärholmen och Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden har tillgängliggjorts under 2025 och 2026 är Björngårdsskolan på Södermalm samt Högländsskolan i Bromma tillgängliggjorda i januari 2026. Bolaget har i november även fått utredningsbeställning av aulan i Hässelbygdsskolan, där utredning nu pågår.

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Stadens mål och SISAB:s färdplan "Hållbara SISAB" vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den

dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. SISAB har även en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål. Under året har bolaget infört gränsvärden för klimatutsläpp vid nyproduktion samt även beslutat om klimatberäkningar och klimatreduktion i ROT-projekt över 30 miljoner kronor.

SISAB deltar i samverkan för en hållbar dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark genom det VINNOVA-finansierade projektet SODA. Skyfallsrisker beaktas vid bolagets underhållsplanering.

SISAB stödjer även projektet "Vilda grannar på skolgården" med Naturskyddsföreningen. Projektet som rör biologisk mångfald handlar om klimatanpassning, lek, naturkänsla, engagemang och lärande och är kopplat till stadens arbete med grönnare förskolegårdar och skolgårdar. I arbetet finns även utbildningsförvaltningen representerade, Naturskolan Fältlabbet, samt ett antal skolor, förskolor samt närboende och ideella föreningar som vill bidra till skolan som en grön och trygg plats "mitt i byn".

SISAB har även uppdaterat projekteringsanvisningar kring cirkularitet utifrån fokus att bevara, underhålla och återbruka. Under våren har även särskild kompetensinsats genomförts för medarbetare om hur SISAB ska arbeta med cirkularitet och återbruk framöver som en del i bolagets arbete att nå stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030. Arbetet fokuserar på att bevara och underhålla befintliga byggnader och material, välja återbruk när det är möjligt, köpa material och varor från leverantörer som bidrar till cirkulära kretslopp, t.ex. genom återtagande av materialspill och måttanpassning av material samt välja material och varor med lång livslängd, som kan underhållas och repareras över tid.

SISAB har vid inköp och upphandlingar skärpt kraven gällande fossilfria fordon och arbetsmaskiner samt utökat med krav gällande hållbar renovering såsom bevarande, återbruk och cirkularitet. SISAB medverkar även i ett stadsövergripande projekt med extern finansiering gällande förstudie för kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande.

SISAB satsar på att i realtid mäta elanvändning för att kunna minska både kostnaderna för eleffekt och risk för flaskhalsar i elnätet. Insatsen är låg per fastighet, innebär effektivisering av arbetsmoment och återbetalningstiden kan bli mindre än ett år vid upptäckt av driftsfel.

Under 2025 har ett av bolagets fokusområden varit energibesparingar. SISAB har bland annat bytt ut gamla fönster till nya med energi-glas, bytt gamla armaturer till ny LED-belysning, satt solceller på flera tak samt bytt gamla el-radiatorer till nya med termostater. Ett av projekten med byte av radiatorer var Norra Ängby skola. Genom att göra medvetna val kring värme, el och vatten minskar SISAB både energianvändning och klimatpåverkan. Under 2025 var 40 miljoner kronor avsatta till energibesparande åtgärder vilket leder till minskade klimatpåverkande utsläpp. Utöver det sker en mängd utsläppsminskande åtgärder inbakade i andra underhållsprojekt. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10 procent energibesparing under perioden 2023 till 2026. Detta ett år tidigare än målsättningen. Hela bolaget har bidragit till att kunna nå detta mål. Allt ifrån utökade medel för att utföra underhållsåtgärder med syfte att spara energi till stora projekt där SISAB helrenoverat skolor eller byggt nya energieffektiva byggnader. Under 2025 så har bolaget haft ett extra fokus på optimering av värmepumpsanläggningar och analys av eldata i realtid, detta är en bidragande faktor till att SISAB sänkt förra årets rekordlåga elförbrukning med ytterligare 4 GWh. Bolaget vill även lyfta SISAB:s driftcentral som en framgångsfaktor som genom alla år arbetat med energioptimering i vardagen och som ambassadörer för energiarbete både internt och externt.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når målpuppfyllelse.

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



Stadens mål och SISAB:s färdplan "Hållbara SISAB" vägleder bolaget att välja rätt åtgärder i allt från den dagliga driften och förvaltning till nybyggnation av skolor och förskolor. SISAB prioriterar att arbeta systematiskt med krav och uppföljning för att nå bolagets egna och stadens mål. På detta sätt kan bolaget bidra till en rättvis och inkluderande omställning. SISAB har även en intern miljö- och klimathandlingsplan för bolaget som samlar insatser gällande bolagets bidrag till stadens mål. Under året har bolaget infört gränsvärden för klimatutsläpp vid nyproduktion samt även beslutat om klimatberäkningar och klimatreduktion i ROT-projekt över 30 miljoner kronor.

SISAB deltar i samverkan för en hållbar dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark genom det VINNOVA-finansierade projektet SODA. Skyfallsrisker beaktas vid bolagets underhållsplanering.

Med hänsyn till att frekvensen av stormar har ökat kommer SISAB under 2026 att handla upp arboristtjänster som ett eget avtal för att öka rådighet och robusthet i SISAB:s markförvaltning. Konsekvensen av stormarna medför både stora risker och kostnader som bolaget behöver förebygga och säkra upp beredskap för.

SISAB har deltagit i arbetet som letts av IVL Svenska Miljöinstitutet att ta fram kunskapsbiblioteket för praktisk vägledning för cirkulärt byggande och förvaltning. Biblioteket innehåller en omfattande samling guider, rapporter, presentationer och verktyg och har utvecklats inom det Vinnova-finansierade projektet "Kraftsamling för cirkulärt byggande", ett projekt som ska stötta omställningen och öka möjligheterna att skala upp lösningar inom cirkulärt byggande. Kunskapsbiblioteket är nu lanserat och finns tillgängligt för alla via centrum för cirkulärt byggande, ett dotterbolag till Svenska Miljöinstitutet.

SISAB stödjer även projektet "Vilda grannar på skolgården" med Naturskyddsföreningen. Projektet som rör biologisk mångfald handlar om klimatanpassning, lek, naturkänsla, engagemang och lärande och är kopplat till stadens arbete med grönnare förskolegårdar och skolgårdar. I arbetet finns även utbildningsförvaltningen representerade, Naturskolan Fältlabbet, samt ett antal skolor, förskolor samt närboende och ideella föreningar som vill bidra till skolan som en grön och trygg plats "mitt i byn".

SISAB har även uppdaterat projekteringsanvisningar kring cirkularitet utifrån fokus att bevara, underhålla och återbruka. Under våren har även särskild kompetensinsats genomförts för medarbetare om hur SISAB ska arbeta med cirkularitet och återbruk framöver som en del i bolagets arbete att nå stadens mål om halverad klimatpåverkan till 2030. Arbetet fokuserar på att bevara och underhålla befintliga byggnader och material, välja återbruk när det är möjligt, köpa material och varor från leverantörer som bidrar till cirkulära kretslopp, t.ex. genom återtagande av materialspill och måttanpassning av material samt välja material och varor med lång livslängd, som kan underhållas och repareras över tid.

Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteenden kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. Under försommaren besöktes särskilt parklekar över staden för förskolor i Vällingby, Bromma, Farsta och Bandhagen. Bolaget har anslagit särskilt information i SISAB:s storkök om att agera hållbart och spara energi och deltog även under året i stadsövergripande kommunikation kring vikten av kommunikation, informationsdelning och samarbete för en bättre inomhusmiljö till skolor och förskolor.

SISAB har vid inköp och upphandlingar skärpt kraven gällande fossilfria fordon och arbetsmaskiner samt utökat med krav gällande hållbar renovering såsom bevarande, återbruk och cirkularitet. SISAB medverkar även i ett stadsövergripande projekt med extern finansiering gällande förstudie för kompetensutveckling inom cirkularitet och klimatsmart byggande.

I uppföljning av stadens miljökrav ser SISAB stora vinster med samordnade systemstöd i staden för att underlätta administrativa rutiner och processer. Särskilt gäller detta uppföljning av klimatutsläpp och avfall.

Bolaget ställer successivt ökade krav på att fordon och maskiner som används i SISAB:s verksamhet ska drivas av el eller andra fossilfria drivmedel. Senast 2030 ska samtliga fordon och maskiner vara helt

fossilfria. SISAB:s energiplan är bolagets strategiska dokument för att uppfylla de mål och krav som finns på bolaget inom energiområdet. SISAB jobbar kontinuerligt med att minska energianvändningen. Det innefattar utveckling av smarta digitala lösningar. Där vill bolaget framförallt lyfta SISAB:s arbete med realtidsmätning av elabonnemang för att kartlägga bolagets effektuttag och bättre identifiera åtgärder för att minska både effekt och eluttag.

På stadens nya mötesplats för miljö och klimat kunde hela staden ta del av arbetet med återbruk i samband med ombyggnaden av Betty Petterssons gymnasium. Inom ramen för pågående byggprojekt på fastigheten så monteras tegel ned som sedan ska användas till andra byggnader inom skolfastigheten.

SISAB satsar på att i realtid mäta elanvändning för att kunna minska både kostnaderna för eleffekt och risk för flaskhalsar i elnätet. Insatsen är låg per fastighet, innebär effektivisering av arbetsmoment och återbetalningstiden kan bli mindre än ett år vid upptäckt av driftsfel.

Sedan några år använder SISAB realtidsdata från fjärrvärmemätare för att optimera värmeanvändningen och energikostnader. Eftersom kostnaden för eleffekt ökar och elnätets kapacitet blir allt mer begränsad, är det av stor vikt att även ha effektiv styrning av eleffekt. De nya elmätarna med realtidsdata skapar möjligheter att optimera, analysera och agera snabbt och träffsäkert. För att maximera nyttan av den insamlade datan har SISAB utvecklat ett iterativt analysverktyg. Genom att analysera mätvärden och identifiera avvikelser, till exempel fläktar som av oklar anledning arbetar dygnet runt, kan SISAB snabbt agera och förhindra slöseri av elanvändning. Systemet ger SISAB en tydligare bild av hur byggnaderna används och skapar möjlighet till mer proaktiva insatser. Eftersom verktyget är nytt har bolaget ännu inga konkreta besparingar att redovisa i kWh, men SISAB har hittat en tydlig potential för energieffektivisering med kort återbetalning.

Under 2025 har ett av bolagets fokusområden varit energibesparingar. SISAB har bland annat bytt ut gamla fönster till nya med energi-glas, bytt gamla armaturer till ny LED-belysning, satt solceller på flera tak samt bytt gamla el-radiatorer till nya med termostater. Ett av projekten med byte av radiatorer var Norra Ängby skola. Genom att göra medvetna val kring värme, el och vatten minskar SISAB både energianvändning och klimatpåverkan. Under 2025 var 40 miljoner kronor avsatta till energibesparande åtgärder vilket leder till minskade klimatpåverkande utsläpp. Utöver det sker en mängd utsläppsminskande åtgärder inbakade i andra underhållsprojekt. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10 procent energibesparing under perioden 2023 till 2026. Detta ett år tidigare än målsättningen. Hela bolaget har bidragit till att kunna nå detta mål. Allt ifrån utökade medel för att utföra underhållsåtgärder med syfte att spara energi till stora projekt där SISAB helrenoverat skolor eller byggt nya energieffektiva byggnader. Under 2025 så har bolaget haft ett extra fokus på optimering av värmepumpsanläggningar och analys av eldata i realtid, detta är en bidragande faktor till att SISAB sänkt förra årets rekordlåga elförbrukning med ytterligare 4 GWh. Bolaget vill även lyfta SISAB:s driftcentral som en framgångsfaktor som genom alla år arbetat med energioptimering i vardagen och som ambassadörer för energiarbete både internt och externt.

Klimatanpassning sker främst genom att hänsyn tas till skyfallsrisker vid alla underhållsprojekt enligt en framtagen rutin. Det går i dagsläget inte att särskilja hur stor del av olika investeringsprojekt som rör klimatanpassning.

Under året har SISAB fokuserat på det första steget i köldmediastrategin som togs fram 2024. Strategin innebär att bolaget ska konvertera, alternativt byta, ut de aggregat som använder köldmedier med hög klimatpåverkan. Hittills har 244 kg konverterats vilket motsvarar en minskning på 618 ton koldioxidkvivalenter. När aggregat har behövt bytas ut med kort varsel på grund av exempelvis haveri, har dessa bytts till köldmediaalternativ med så låg klimatpåverkan som möjligt. Under 2026 kommer arbetet med att byta ut aggregat som använder syntetiska köldmedier till aggregat som använder naturliga köldmedier, som till exempel koldioxid eller propan, intensifieras.

Under året har bolaget även deltagit i styrgrupp för Stockholm bygger hållbart, ett EU-finansierat projekt med deltagande från flertalet bolag och förvaltningar inom staden där syftet är att höja kompetenser kring cirkularitet, ett arbete som fortsätter under 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla staden mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 SISAB kommer att fortsätta energieffektiviseringsarbetet genom att byta ut utrustning mot mer energieffektiva alternativ. Bolaget kommer även ha ett utökat fokus på driftkontroll på hela fastighetsbeståndet. Det innefattar optimering av värmeåtervinning, drifttider, värmesystem och andra smarta lösningar. Analys Utfallet för de senaste 12 månaderna är 127,3 kWh/m². Målet för 2025 var satt till 138 kWh/m². Vid årets slut kan konstateras att SISAB överträffat målet för 2025. Under hösten har bolaget genomfört flera energisparande åtgärder. Merparten av åtgärderna innebär byte av belysningsarmaturer till effektivare LED-lösningar samt ett flertal arbeten där SISAB byter ut både fläktar och pumpar till nya energieffektiva enligt områdesvisa energiplaner.
 Intensifiera arbetet med att installera solceller på tak och andra ställen där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter, samt ompröva tidigare avfärdade solcellsplaceringar med hänsyn till teknikutveckling och förändrade omvärldsfaktorer				 Analysera förutsättningarna för att kunna intensifiera arbetet och på så sätt presentera en alternativ plan med tillhörande investeringsplan. SISAB har utvecklat modellen för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra installationer på tidigare avfärdade solcellsplaceringar. Analys För 2025 är

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				installationer av solceller på Enskedefältets skola i Enskede-Årsta-Vantör och Eriksdalsskolan på Södermalm genomförda. Ett nytt avtal har handlats upp för energiutredningar i syfte att stärka arbetet med framtagande av energiprojekt.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				 SISAB kommer under året särskilt utreda lämpliga insatser vid värmebölja och skyfall enligt skyfallshanteringsplan. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder. Analys SISAB har digitalt simulerat och skapat skyfallsanalyser över det totala fastighetsbeståndet. Till detta har det genomförts platsbesök, ett arbete som kommer att fortgå under 2026 för att kunna prioritera åtgärder. I process och checklista för Tidiga skeden har uppdatering skett med vägledning angående hantering av skyfall, värmebölja och risk för ras och skred i tidiga projektskeden.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys SISAB har genomfört en uppdatering av genomförd inventering avseende byggnader som lämpar sig för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				installation av solceller.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver				 Vid nybyggnation kommer bolaget projektera utifrån krav på förskolor och skolor lägst motsvarande Miljöbyggnad Silver Analys Kravet är inarbetat sedan många år i SISAB:s projekteringsanvisning ar.
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys SISAB har 91 procent godkända system för året.	91	90	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Under året har SISAB haft två nybyggnadsprojekt som aktualiseras gällande regelverk för klimatdeklaration utifrån indikatorn. Båda dessa har LCA-beräknats. Målet har uppnåtts.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys SISAB har säkerställt att dessa material inte används genom inarbetade kravställningar i bolagets projekteringsanvisning ar. Uppföljning sker	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kontinuerligt under projektering för att tillförsäkra efterlevnad. Inga avvikelser.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys För 2025 har SISAB inget projekt som är aktuellt för denna mätning.	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolaget ställer sedan årsskiftet krav gällande cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. 60 procent av årets upphandlade avtal innehåller krav på cirkularitet.	60	25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Under 2025 har SISAB:s 29 solcellsanläggningar producerat 1083 MWh sol. Den egenanvända solelen uppnår en procent av SISAB:s totala elbehov.	1 083 MWh	1 150 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys För året har bolaget två nyproduktioner som har beräknats, medelvärde visar att målet om 380 kg CO ₂ e per m ² BTA ej nåtts då utfall för 2025 landar på 396,5 kg CO ₂ e per m ² BTA.	396,5	380 kg CO ₂ e per m ² BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys SISAB når måluppfyllelse och redovisar 96,84 kWh/m2 för 2025. Under 2025 har SISAB uppnått målet om en 10-procentig energibesparing under perioden 2023-2026. Resultatet har uppnåtts med ett års marginal.	96,84 kWh/m2	110 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys SISAB når måluppfyllelse och redovisar 229 GWh för 2025.	229 GWh	250 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Fyra nyproduktioner slutfördes under 2025 och utifrån projektens redovisning så rapporteras medelvärde för avfall om 45,5 kg/m2 BTA.	45,5	40 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning Analys	127,34 (kWh/enhet)	138 (kWh/enhet)	
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Utredningen visar att det finns både behov och förutsättningar för att implementera särskilt system som standard för digital kommunikation av miljö- och klimatdata i Stockholms stads bygg- och anläggningsentreprenader. Vidare rekommenderar utredningen ett strukturerat implementeringsprogram under 2026–2027 där berörda förvaltningar och bolag genomför implementering av system samordnat men anpassat till sina lokala behov och ambitionsnivåer.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Fastighetskontoret har lett arbetet och i samverkan utrett möjligheterna till införande av en bonus-vitesmodell. Genomförd utredning visar att en sådan modell är möjlig men att det kräver ytterligare utredning och att definitioner av återbruk och gemensamma beräkningsanvisningar behöver tas fram.
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys SISAB har under året deltagit i arbetet och kommunicerat de lärdomar bolaget dragit från det egna interna arbetet med återbruk. Formaliserandet av arbetet har inneburit behov av nya arbetssätt för att säkerställa rätt hantering av komponenter utifrån ett redovisningsperspektiv. SISAB deltar även i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nätverk kring återbruk bland annat för den gällande arbetsgruppen för cirkulärt byggande och delger bolagets egna erfarenheter av återbrukslager. SISAB deltar aktivt i den arbetsgrupp för återbruk och cirkularitet som serviceförvaltningen driver. SISAB driver även eget återbruksarbete med lager på tre skolor och främjar återbruk i nya avtal.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Under 2025 har arbetet med biologisk mångfald och hållbarhet fortsatt utifrån bland annat främjandet av ängsmark och gröna gårdar. Efter beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar. SISAB har i kommunikativa kanaler under året delat hållbar gårdsutveckling och hur det går till att skapa grönare gårdar på ett naturligt och hållbart sätt. Bolaget kommunicerar tips och inspiration på vad som enkelt går att göra för förskolor och skolor som vill testa att odla själva. Ämnen som tagits upp är förödling/förkultivering av olika sorters frön, skogsmattor på gårdar (hämtas från skogsområden som ska avverkas och innehåller ljung, mossor, lingon och blåbär), energitips inför earth hour och hur SISAB fyller leriga gårdar med träflis som skonar trädens rötter från slitage. SISAB har även delat kunskap kring hur bolaget bedriver ett pilotprojekt med att reparera och återetablera en gräsmatta med högt slitage samt bolagets skolgårdsprojekt och projektet "Barnens val", ett samverkansprojekt mellan SISAB, pedagoger och barn, där barnen fått önska lekutrustning till sin upprustade gård.

SISAB arbetar aktivt med att skydda skolor och förskolor mot översvämningar. Med hjälp av avancerade analyser och simuleringar, med hjälp av ett dataverktyg, identifieras riskområden och åtgärder planeras. Tillsammans med platsbesök så gör sedan SISAB bedömningar kring lämpliga åtgärder, både på lång och kort sikt. Med stöd av systemstöd kan bolaget redan göra bra bedömningar som hjälper verksamheten att fatta de bästa möjliga besluten. SISAB har arbetat med att föra in simuleringar vad avser skyfall i flera delar av ny- och ombyggnadsprocessen på SISAB. En ny kravställning gentemot SISAB:s konsulter i ny- och ombyggnation har tagits fram i syfte att förebygga eventuella problem med skyfall i ett tidigt skede.

SISAB har även under året utifrån prioritering kring odling anordnat en pumpatävling, bolaget skickade under våren ut pumpafrön till alla SISAB:s kommunala förskolor. Under våren och sommaren har pumporna växt fram med blandat resultat. Målet var att stadens yngsta intresserar sig för och ökar kunskapen kring att odla. Vinnaren i tävlingen blev förskolan Trollflöjten i Vällingby som odlade en pumpa om hela 14,6 kilo. På beställning så bidrar SISAB till att möjliggöra odling på stadens förskole- och skolgårdar men arbetar även för att dela exempel på hur förskolor tillsammans med stadsdelen kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegården.

Varje år enligt ett rullande schema, inventerar SISAB träden som står på bolagets fastigheter. Målet är att skapa säkra, trygga och gröna miljöer för alla som vistas på SISAB:s gårdar. SISAB har strax över 25 000 inventerade träd i sitt bestånd. Träd med en stamdiameter över 10 cm inkluderas i inventeringen, vilket gör

att det totala antalet kan variera från år till år. Ungefär en tredjedel av beståndet kontrolleras och registreras varje år, vilket innebär att inventering pågår kontinuerligt och att samtliga träd kontrolleras vart tredje år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys Arbetet med att analysera SISAB:s fastighetsbestånd fortgår. De första simuleringarna är klara och det återstår platsbesök för att komplettera bilden. En första modell för uppskattning av skadekostnader till följd av skyfall är framtagen och kommer att förfinas och prövas under första halvåret 2026.
				  Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB implementera konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden Analys Målet om att implementera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				konceptet kring gröna skol- och förskolegårdar på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden kommer att nås. Årets fem skolgårdar är genomförda med gott resultat. Planeringsarbetet pågår för att starta produktion på 7 förskolegårdar under sommaren 2026.

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



SISAB bidrar i stadens arbete med elektrifiering som ett viktigt verktyg för att nå klimatmålet för transporter. För SISAB innebär detta att bland annat successivt skärpa kraven på att fordon och arbetsmaskiner som används i bolagets verksamhet ska vara helt utsläppsfria 2030, exempelvis genom elektrifiering, vilket gör att buller och luftföroreningar minskar runt SISAB:s fastigheter och byggarbetsplatser samt i övriga staden.

SISAB har ett samarbete med Stockholm Parkering AB kring möjlig utbyggnad av laddinfrastruktur och processer i garage och fastigheter. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. SISAB:s nuläge kring antal laddplatser utgår från samma affärsmodell. Utifrån parkeringsplatser med laddinfrastruktur utgår dessa främst utifrån fem garage med cirka 700 platser. Till detta tillkommer cirka 3 100 platser utomhus där möjlig laddinfrastruktur skulle kunna tillskapas där SISAB tillsammans med Stockholm Parkering ser över möjliga framtida lösningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys SISAB har en upparbetad andel om 20 procent parkeringsplatser med laddinfrastruktur. Bolaget har under 2025 slutit ett avtal för garaget i Lugnets skola tillsammans med Stockholms Parkering AB som kommer att möjliggöra installation av laddplatser. Under hösten har en utredning genomförts för att utveckla en	20 %	30 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	modell för möjligheter till laddplatser på markparkering. SISAB tillsammans med Stockolms Parkering AB har för avsikt att pröva modellen i tre stycken fastigheter under 2026.			

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

I SISAB:s fastigheter vistas barn och unga en stor del av sin tid. Barn och unga är mer känsliga än vuxna för exponering för skadliga ämnen. Därför är det extra viktigt att bolaget ställer relevanta miljö- och kemikaliekrav, ersätter produkter med oönskat innehåll mot bättre alternativ och vidareutvecklar uppföljningen av de krav som ställs genom stickprovskontroll, revision, platsbesök och analyser. I strävan mot ett cirkulärt samhälle är det viktigt att SISAB återbrukar varor och material bolaget har god kännedom om.

En viktig faktor för SISAB i arbetet mot ett giftfritt Stockholm är användningen av Byggvarubedömningen (BVB). BVB är en databas med tusentals byggprodukter där produktens kemiska innehåll bedömts. En skola innehåller hundratals olika produkter med olika kemiska funktioner och med hjälp av BVB underlättas spårning och uppföljning av vad bolaget bygger in i skolor och förskolor. I BVB bedöms produkter med tre olika betyg, rekommenderas, accepteras och undviks. När en produkt får bedömningen undviks innebär det att den utifrån någon av BVB:s bedömningsparametrar har ett för högt innehåll av ett visst ämne. Detta gör att SISAB både kan spåra produkter med potentiella miljöfarliga och hälsofarliga kemiska ämnen samt minimera användningen av dem.

Efter sommaren deltog bolaget i stadens proaktiva arbete att hantera vattenbristen i staden. Utöver informationsinsatser till hyresgäster kring förbrukning har bolaget även uppmanat leverantörer att vara sparsamma vid bevattnings.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				 Kommunikationsplan tas fram under året för att verka för att öka kompetensen kring en giftfri skol- och förskolemiljö samt verktyget Byggvarubedömningen Analys Under året har arbetet för en giftfri skol- och förskolemiljö stärkts genom ökad uppföljning av Byggvarubedömningen och vidareutveckling av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				golvhandlingsplanen med fokus på att fasa ut olämpliga material. Bolaget har deltagit i projektet Hållbar förskola tillsammans med miljöförvaltningen och förskoleförvaltningen för att stärka perspektivet bland annat kring giftfri förskola utifrån fastighetsägarrollen. Informationsinsatser har genomförts för förvaltare inom förskoleverksamheten och krav har införts på att nya golv i förskolor ska ha minst bedömningen rekommenderad enligt Byggvarubedömningen .
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys SISAB har stärkt uppföljningen av BVB mot ramavtalade entreprenörer och leverantörer och ser en utökad användning av loggböckerna i och med en 3-procentig ökning för året jämfört med förra årets utfall. Bolaget gör kontroller mot BVB under våren, hösten och vintern för att fånga upp projekt som inte har registrerat sig i och använder sig av BVB. Det är ofta mindre projekt som hindrar måluppfyllelse. Orsaken är framförallt att projekten utförts av ramavtalade entreprenörer som inte arbetat med loggbok utifrån uppfattning om att projekten är små och därmed inte behöver en loggbok.	91 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Exempel på projekt som ej haft loggbok i BVB är projekt rörande portbyten, belysningsjobb, men det finns även större projekt som stambyte och omställning av idrottshall där bolaget har använt sig av en eller flera ramavtalade entreprenörer. Brister i rutiner har troligtvis uppstått då flera ramavtalade entreprenörer ska använda sina loggböcker eller skapa en gemensam loggbok.			

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



KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Fokus för året har varit att stärka en hållbar underhållsplanering. En långsiktig plan i en föränderlig tid ger att ledig kapacitet kan nyttjas för evakuering och därmed hålla nere kostsamma evakueringslösningar samtidigt som ledig kapacitet kan nyttjas.

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Bolagets färdplan för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar.

Utöver implementering av investeringsanvisning pågår arbete kring planering och beredning av stora underhållsprojekt till och med 2035. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Under 2025 har bolaget stärkt och utvecklat styrning, uppföljning och genomförandeplanering för att möjliggöra en högre grad av underhåll framåt om budgetutrymme medges. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt. Något bolaget kommer att sätta fortsatt fokus på framöver.

Utifrån att tillgängliggöra lokaler för idrott- och föreningsliv pågår ett arbete tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. SISAB har under året fått beställning på åtta stycken skolor. Skolorna Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola och Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Vårbergsskolan i Skärholmen har tillgängliggjorts under 2025. Björngårdsskolan på Södermalm samt Högländsskolan i Bromma stod färdiga

i januari 2026. Bolaget har i november även fått utredningsbeställning av aulan i Hässelbygårdsskolan, där utredning nu pågår.

Solida, som sjösattes 2020, optimerar och analyserar driften av anslutna fastigheter i realtid med hjälp av algoritmer och ett kontinuerligt flöde av mätvärden från en mängd sensorer och andra källor, interna såväl som externa. Att bolaget har temperatur- och koldioxidsensorer i princip alla klassrum gör det lättare att fatta rätt beslut. Systemet tar hänsyn till varje ny förändring och gör nya beräkningar som möjliggör att SISAB kan effektivisera energianvändningen i alla bolagets fastigheter. Utan de senaste tio åren hade bolagets kostnader på årsbasis varit cirka 100 miljoner kronor högre än i dag.

Under året har SISAB moderniserat över 200 apparatskåp för undercentraler och ventilationsaggregat, integrerat mer än 400 system samt anslutit 600 huvudelabonnemangsmätare till SCADA- och AI-system SOLIDA. Detta har gett bolaget ökad insyn, bättre kontroll och högre energieffektivitet. Resultatet är stabila och framtidssäkra anläggningar utifrån en robust plattform för smartare fastigheter, fortsatt utveckling och snabba, skalbara integrationer.

Att arbeta enligt en tydlig process har bidragit till ett enhetligt arbetssätt. SISAB hanterar årligen cirka 44 000 serviceärenden, varav 36 000 åtgärdas av externa utförare. Som beställarorganisation är SISAB beroende av ett starkt och effektivt samarbete med bolagets leverantörer för en smidig ärendehantering. Enkät svar visar att det vanligaste missnöjet bland hyresgästerna handlade om tiden det tog att få fel avhjälpta, men även brister i leverantörernas ärendedialog. SISAB har stärkt arbetet med bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess. Med kunden i fokus har bolaget infört nya – och för SISAB tidigare obeprövade avtalsvillkor i bolagets största serviceavtal. En av de största förändringarna var införandet av olika timersättningsnivåer, där ersättningen baserades på hur snabbt arbetet utfördes och i vilken utsträckning hyresgästen fick löpande uppdateringar om ärendet. Modellen skapade ett tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.

SISAB har under året lanserat Trygga boken, ett underlag som beskriver bolagets systematiska trygghetsarbete under föregående år utifrån fokusområdena förebyggande arbete, närvaro, regelbundna kontroller, teknik och innovation samt dialog och samarbete. Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och ett aktivt arbete har lett till fina resultat där bolaget nu styr utifrån särskilda strategiska nyckeltal och på detta sätt följs trygghetsperspektiven upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets framdrift.

Utifrån trygghetsnyckeltalen med högt uppsatta mål uppfyller SISAB redan målbilden inom flera trygghetsområden. Skadegörelsekostnaderna har minskat och kunderna upplever att SISAB har en hög närvaro vid fastigheterna samt att de får stöd och hjälp när behov uppstår, vilket bidrar till ökad trygghet för verksamheterna.

De regelbundna kontrollerna av fastigheterna utförs enligt plan, och utomhusmiljöerna upplevs som allt tryggare.

När det gäller dialog och samverkan finns högt satta mål, och inom bemötande uppgår nyckeltalet till hela 97,5. Detta visar på ett starkt förtroende för SISAB och en mycket god kundupplevelse av bolaget.

Den 23 september genomfördes SISAB:s Trygghetsdag för förvaltningsavdelningen med stort engagemang och bred delaktighet. Totalt deltog 240 personer under dagen. Under förmiddagen genomfördes 41 trygghetsronder, som samordnades och leddes av fastighetsförvaltare och fastighetsvärdar i nära samverkan med rektorer, administrativa chefer, vaktmästare, elever och pedagoger samt några trygghetssamordnare och representanter från stadsdelsförvaltningen.

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



Fokus för året har varit att stärka en hållbar underhållsplanering. En långsiktig plan i en föränderlig tid ger att ledig kapacitet kan nyttjas för evakuering och därmed hålla nere kostsamma evakueringslösningar samtidigt som ledig kapacitet kan nyttjas.

SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster.

Höga ambitioner för skolmiljöer ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Bolagets färdplan för kostnadseffektivitet beskriver arbetssätt som stödjer ett effektivt resursutnyttjande för att säkerställa mest skola för pengarna där SISAB bidrar till att stadens ekonomi är stark och hållbar.

Utöver implementering av investeringsanvisning pågår arbete kring planering och beredning av stora underhållsprojekt till och med 2035. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering. Under 2025 har bolaget stärkt och utvecklat styrning, uppföljning och genomförandeplanering för att möjliggöra en högre grad av underhåll framåt om budgetutrymme medges. Bolagets underhållsstrategi ger inriktning där personsäkerheten går först följt av klimatskal och eventuella myndighetsanmärkningar. I underhållsarbetet framöver kommer arbetet delas upp i tre kategorier, helrenovering av skolor som kräver evakuering, byggnader med risk för inomhusmiljöproblem samt löpande underhåll som inte kräver evakuering. För att stärka planering och möjlighet att göra löpande omprioriteringar är nyckeltalsanalyser och uppdaterad teknisk status på fastigheterna av stor vikt. Något bolaget kommer att sätta fortsatt fokus på framöver.

SISAB arbetar utifrån ett läge där bolaget ser över vakanta lokaler för att säkerställa en kostnadseffektiv hantering som tar hänsyn till stadens samlade behov.

Utifrån att tillgängliggöra lokaler för idrott- och föreningsliv pågår ett arbete tillsammans med utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och kulturförvaltningen. SISAB har under året fått beställning på åtta stycken skolor. Skolorna Midsommarkransens grundskola i Hägersten, Mariehällsskolan i Bromma, Olaus Petri skola och Hedvig Eleonora skola i Norra innerstaden och Vårbergsskolan i Skärholmen har tillgängliggjorts under 2025. Björngårdsskolan på Södermalm samt Höglandsskolan i Bromma stod färdiga i januari 2026. Bolaget har i november även fått utredningsbeställning av aulan i Hässelbygårdsskolan, där utredning nu pågår.

För att säkerställa kvalitet och service samt arbeta för att motverka välfärdsbrott stärks arbetet succesivt med avtalsuppföljningen. Fokus ligger på uppföljningsplaner, utveckling av avtalsuppföljning i Kommers och utbildning av nyckelpersoner inom avtalsförvaltningen. Under våren har arbetet med att bygga en enhetlig och transparent ekonomi- och verksamhetsstyrning fortskridit (Projekt EKO), en styrning som stärker och stödjer bolagets organisation i att fatta välgrundade beslut. Ett mer renodlat arbetssätt kring ekonomisk planering, uppföljning och styrning ska åstadkommas med en systemmiljö och en informationsmodell som stödjer bolagets processer och förmågor. En budget-, prognos- och uppföljningsprocess integreras med bolagets affärsprocesser kopplat till affärsstrategier och långsiktig planering.

Ett annat viktigt arbete under året har varit den digitala förvaltningsplanen för SISAB:s fastigheter. Förvaltningsplanen ger än bättre möjlighet att prioritera rätt samt säkerställa att bolaget arbetar mot att minska andelen avhjälpande underhåll till förmån för förebyggande och planerat underhåll. SISAB arbetar även vidare med utveckling av arbetssätt för att stärka struktur för informationshantering kring fastigheter. Utifrån tydlig komponentstruktur med ett visualiserat arbetssätt genom systemstöd har bolaget möjligheter att genom modellering säkerställa ett samordnat arbete. SISAB är ett stort fastighetsbolag med många system och anläggningar, t.ex. 700 hissar, 1382 ventilationssystem, 697 elanläggningar och 343 fjärrvärmecentraler. Till detta tillkommer 2 500 uppkopplade dataundercentraler som bland annat ger stöd i de 250 ronderingar, kontroller och besiktningar som görs dagligen. Genom informationsförvaltningsmodell och begreppskatalog kan den byggda miljön i bolagets system struktureras och analyseras med stöd av bolagets BI-verktyg för att på så sätt kunna komma till nya insikter och få underlag till beslut. I bolagets

förvaltningsplan finns trygghetsdata som visar skadegörelse och trygghetsåtgärder både visuellt på en karta och som nyckeltal.

SISAB har ett upparbetat samarbete med KTH kopplat till digitalisering inom ramen för Dig-IT Lab. Den statliga exportplattformen Smart City Sweden har även under våren lyft SISAB:s arbete med optimering av skol- och förskolemiljöer utifrån AI som ett gott exempel på smarta och hållbara stadslösningar för internationella delegationer att ta del av. SISAB deltar i stadens satsning kring extern finansiering genom att aktivt undersöka de fonder och bidrag som finns via bland annat Bidragsportalen. Tjänsten erbjuder en databas med bidrag, ett bevakningsverktyg för utlysningar och processverktyg för att effektivisera hanteringen av ansökningar och projekt. Bolaget deltar även i nätverk som ska ta fram stöd till bolagen och förvaltningarna kring hur utveckling av arbetssätt och organisatoriska förutsättningar skulle kunna se ut.

Solida, som sjosattes 2020, optimerar och analyserar driften av anslutna fastigheter i realtid med hjälp av algoritmer och ett kontinuerligt flöde av mätvärden från en mängd sensorer och andra källor, interna såväl som externa. Att bolaget har temperatur- och koldioxidsensorer i princip alla klassrum gör det lättare att fatta rätt beslut. Systemet tar hänsyn till varje ny förändring och gör nya beräkningar som möjliggör att SISAB kan effektivisera energianvändningen i alla bolagets fastigheter. Utan de senaste tio åren hade bolagets kostnader på årsbasis varit cirka 100 miljoner kronor högre än i dag.

Under året har SISAB moderniserat över 200 apparatskåp för undercentraler och ventilationsaggregat, integrerat mer än 400 system samt anslutit 600 huvudelabonnemangsmätare till SCADA- och AI-system SOLIDA. Detta har gett bolaget ökad insyn, bättre kontroll och högre energieffektivitet. Resultatet är stabila och framtidssäkra anläggningar utifrån en robust plattform för smartare fastigheter, fortsatt utveckling och snabba, skalbara integrationer.

Att arbeta enligt en tydlig process har bidragit till ett enhetligt arbetssätt. SISAB hanterar årligen cirka 44 000 serviceärenden, varav 36 000 åtgärdas av externa utförare. Som beställarorganisation är SISAB beroende av ett starkt och effektivt samarbete med bolagets leverantörer för en smidig ärendehantering. Enkät svar visar att det vanligaste missnöjet bland hyresgästerna handlade om tiden det tog att få fel avhjälpta, men även brister i leverantörernas ärendedialog. SISAB har stärkt arbetet med bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess. Med kunden i fokus har bolaget infört nya – och för SISAB tidigare otestade avtalsvillkor i bolagets största serviceavtal. En av de största förändringarna var införandet av olika tidsinställningsnivåer, där ersättningen baserades på hur snabbt arbetet utfördes och i vilken utsträckning hyresgästen fick löpande uppdateringar om ärendet. Modellen skapade ett tydligt incitament för leverantören att effektivisera sin egen organisation, korta ner handläggningstider och förbättra kommunikationen med hyresgästerna. Genom att koppla ersättningen till leveransprecision och servicekvalitet kunde bolaget styra mot en mer proaktiv och kundorienterad service.

SISAB har under 2025 fattat beslut om flytt till nya kontorslokaler på Heliosgatan 24-26 i Hammarby sjöstad. Till grund för flytten ligger att Stockholms stad som huvudprincip själv ska äga och förvalta sina fastigheter. Idag hyr SISAB kontorslokaler från en privat fastighetsägare och en flytt möjliggör en lokalisering till stadenägda lokaler. Det nya kontoret i Hammarby sjöstad ska stötta bolagets organisation, bolagets arbetssätt samt vara ett kontor som sjuder av arbetsliv, är inspirerande, effektivt och hållbart.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt pröva om andra alternativ på marknaden än SISAB:s egna konceptlösningar, i första hand från SKR:s Adda inköpscentral, är mer kostnadseffektiva				 SISAB kommer att utvärdera genomfört förskoleprojekt utifrån kostnadseffektivitet och verksamhetsmässighet. Bolaget fortsätter arbetet med att identifiera nya utvecklingsmöjligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och samtidigt verksamhetsmässigt ändamålsenliga				Analys Verksamheten flyttade in i den nya ADDA-förskolan 2025-03-01 och utvärderingsperioden påbörjades under Q3. Under oktober var SISAB värd för SKR/Kommunfondens studieresa, en del i arbetet med omvärldsbevakning och utveckling. I samband med detta besöktes bolagets ADDA-förskola av 30 deltagare från olika kommuner. Under hösten samverkade bolaget med Tierps kommunala fastighetsbolag där bolaget besökte ett av deras Adda-projekt och ett erfarenhetsutbyte skedde. Besöket genomfördes tillsammans med representanter från en stadsdelsförvaltning. SISAB planerar två stycken förskoleprojekt i enlighet med Addakoncept. Under 2026 kommer både eget koncept Framtidens förskola (Winguists väg) och Adda-konceptet (Vultejusvägen) att gå i skarpt läge utifrån olika förutsättningar på respektive plats. Utvärdering och jämförelse kommer ske under projektens genomförande.
 Arbeta för att öka extern finansiering				✓ SISAB kommer under året arbeta med möjligheten till ökad egenfinansieringsgrad som en del av den aktiva fastighetsförvaltningen. Analys SISAB har deltagit i centrala

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				referensgruppen. Internt har bolaget satt upp en intern arbetsgrupp för att se över den interna processen avseende extern finansiering i syfte att påbörja arbetet gällande möjligheter till ökad extern finansiering under 2026. SISAB har under året deltagit i styrgrupp och arbetsgrupp för den finansierade förstudien gällande cirkularitet. Förstudien som samordnas av miljöförvaltningen syftar till utbildningsinsats för medarbetare gällande cirkularitet i fastighetsbranschen och flertalet andra aktörer i staden deltar. SISAB deltar även i satsningar tillsammans med VINNOVA kring skyfall inom ramen för SODA-projektet samt deltar i Dig-ITLab som är ett samarbete med VINNOVA och KTH gällande digital utveckling. Inom ramen för Belok sker samverkan med Chalmers och Energimyndigheten kring energieffektiva lokaler. SISAB deltar även i ansökan om forskningsfinansiering tillsammans med KTH om 3D-scanning av innemiljöer för att identifiera värmeläckage.
 I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av lokaler som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål.				 Bolaget påvisar möjligheter och behov genom att presentera en visualisering och modell för lokaler som inte nyttjas. SISAB kommer att samverka med berörda parter för att säkerställa att strategiskt viktiga fastigheter blir kvar i stadens ägo och att fastighetsbeståndet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				optimeras till dess att behov uppstår. Analys En intern samverkansmodell är framtagen för hantering av vakanser för att ytterligare skapa bra förutsättningar för att stödja skolplaneringen.
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Förskolenämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				✓ SISAB kommer under året att utveckla underhålls- och projektplanering för att möjliggöra och effektivisera samverkan. Arbete med kostnadseffektivitet och planering kommer att möjliggöra rätt val och ge möjlighet för alternativa lösningar. SISAB kommer i samverkan med berörda parter prioritera, säkerställa kostnadsfokus och fortsatt utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Analys SISAB har under 2025 stärkt fokus på underhållsplanering för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Ett vikande elevunderlag skapar kapacitet för evakueringar och ett ökat fokus på ersättningsinvesteringar efter ett mångårigt fokus på att tillskapa ny kapacitet i tider då elevunderlaget ökat. En omställning sker därför till ett fokus på underhållsplanering.
 Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra				✓ SISAB kommer att fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter				pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden. Analys SISAB har under året fattat beslut om överlåtelse avseende åtta fastigheter. Fem fastigheter har överlåtits till Micasa, en fastighet till Familjebostäder AB, en fastighet (Kämpinge) till Fastighetskontoret samt ett beslut om att sälja en fastighet via mäklare.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys SISAB har ett utfall för året på 6,5 procent. Årsmålet har uppnåtts.	6,5 %	8 %	
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Resultatet vid slutet av året är att 0 av 1 projekt är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut. Projektavvikelse gäller för projekt Lillholmsskolan där ett reviderat genomförandebeslut fattats i SISAB:s styrelse.	0 %	100 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	-1,82 %	1 375 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Upparbetad investeringsvolym för helåret 2025 är 1 250 mnkr. Årsmålet i budget 2025 uppgick till 1 3750 mnkr. Utfallet avviker med 9 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar samt pausade och stoppade projekt som SISAB inte har kunnat påverka.			
	 Direktavkastning Analys SISAB har en direktavkastning om 9,3 procent för helåret 2024.	9,3	9 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys SISAB har ett utfall om 449 för 2025.	449	485	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultat efter finansnetto uppgår till 41,9 mnkr, avvikelsen beror främst på försäljning av fastigheter.	41,9	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer Analys SISAB deltar aktivt i ett gemensamt stadsinternt samrådsforum gällande bland annat EU-finansieringsfrågor samt prövar löpande övrig möjlig extern delfinansiering. Detta beaktat bolagets verksamhet, huvudman och behov. Internt har bolaget satt upp en särskild arbetsgrupp för att se över den interna processen avseende extern finansiering.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



SISAB har erbjudit 18 feriejobbsplatser för ungdomar under året som formellt hade sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Under 2025 testades ett nytt upplägg under sommaren där samma handledare arbetade alla tre veckor med feriejobbarna. Ungdomarna har bland annat bidragit i bolagets arbete kring hållbart underhåll genom att måla, olja och rensa kring bodar, lekstugor och lekställningar på förskolor och skolor över hela staden. Under höstlovet mottog bolaget även feriejobbare i form av två platser hos bolagets driftservice.

I linje med stadens näringslivspolicy så har SISAB under året fortsatt med arbetet med arbetsplatskontroller i syfte att tillse att entreprenörers personal på plats innehar arbetstillstånd och är knutna till upphandlade entreprenörer. SISAB har höjt ambitionen med arbetsplatskontroller och inom ramen för Rättvist byggande har totalt 19 kontroller genomförts, 11 kontroller enligt ordinarie koncept och 8 kontroller enligt ny metod för Rättvist byggande inom ramavtalen. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion.

SISAB har de senaste 10 åren systematiskt arbetat med innovation som en central del i bolagets effektivitetsarbete med målet att skapa bättre och mer hållbara produkter, service, nytta och ekonomi. Genom åren har SISAB nått framgångar efter nära samarbete med näringslivet inom följande områden: arbetssätt och systemstöd för förebyggande underhåll/tillsyn och skötsel, konceptförskolor, digital nyckelhantering och låssystem (SKOL), plattformar och system för trygghetssensorer, digital uppkoppling och styrning av fastighetsdrift med driftcentral (SISAB On Line) samt gällande AI-drift (SOLIDA). Bolaget har även arbetat med omfattande utveckling av sensorer för den digitala driften av fastigheterna.

Utvecklingen sker i samverkan med strategiska partners inom näringsliv och akademi. Arbetet säkerställer ett kontinuerligt kvalitetsarbete med bolagets utmaningar som möts både utifrån ständiga förbättringar, innovation och digitalisering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget fortsätter att tillgängliggöra arbetsplatser via arbetsmarknadsförvaltningen inom större entreprenadavtal. Analys Bolaget kravställer, i upphandlingar över tröskelvärdet, att entreprenör ska ha dialog med arbetsmarknadsförvaltningen för att ta emot praktikanter eller personer med behov av olika sysselsättningsfrämjande insatser. Ansvar för kontroll och återkoppling till SISAB ligger hos arbetsmarknadsförvaltningen.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SISAB har erbjudit 16 platser för feriejobb under sommaren och 2 platser under höstlovet inom bolaget.	18 st	15 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys SISAB har erbjudit en plats under 2025 via Jobbtorg Stockholm. Bolaget har upprättat en förteckning över möjliga arbetsuppgifter för att stärka matchning med kandidater.	1 st	1 st	

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



En sammanhållen stad

SISAB har deltagit i fokusområde Järva genom att medverka med stadsdelsförvaltningen Järva och staden i att omvandla Kämpingeskolan till stadsdelsförvaltningens nya kontor. SISAB har överlåtitt fastigheten till Fastighetskontoret som tillträdde hösten 2025. SISAB ser aktivt över tomställda fastigheter i Järva i syfte att öka tryggheten i området samt i vissa fall hitta andra användningsområden som kan gynna medborgarna i området samt minska kostnader för bolaget. Vidare ser bolaget nu ser över tänkta skoltomter inom SAMS, bland annat Kista äng och Dalhagens bollplan utifrån möjligheten till alternativ användning exempelvis för idrott då behovet av skollokaler skjutits på framtiden. SISAB deltar även i lokal samverkan såsom trygghetsvandringar och fastighetsägarmöte samt bevakar utvecklingsinitiativ. I Järva deltog SISAB även vid kickoff för platssamverkan där fokus ligger på Husby, Tensta och Rinkeby utifrån social och situationell prevention. Arbetet kommer utgå från orsaksanalysen som samlar in synpunkter från samverkansparter för att identifiera orsaker till utmaningar på platsen samt möjliga åtgärder. SISAB har även samverkat och samarbetat med idrottsförvaltningen i Akalla i syfte att möjliggöra en byggnation av en idrottshall. Beslut om laga kraft för avstyckning av bolagets tomt på Akalla grundskola för detta ändamål inväntas. Skolgårdsprojekt har genomförts på Oxhagsskolan och Elinsborgsskolan under sommaren 2025.

Inom ramen för Fokus Rågsved har SISAB deltagit i samverkansforum för Rågsved gällande utveckling av Rågsved Centrum. Regelbundna möten gällande Rågsvedslyftet har genomförts under hösten kring samverkan för ett tryggare Rågsved. Bolaget har under året underhållit allén vid Rågsvedsskolan där extra markskötsel beställts. SISAB omvandlar en av byggnaderna på Rågsvedsskolan till ett Allaktivitetshus tillsammans med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Tillsammans med idrottsförvaltningen ses tomtgränser över för att tydliggöra ansvar mellan garage och idrottshall. I Rågsved deltar SISAB även i fastighetsägareföreningen och närvarar genom denna i platssamverkan.

SISAB deltar i platssamverkan Sättra bland annat utifrån frågeställningar om hur skolan kan integreras med det nya centrumet, nya bostäder mm. Samverkan pågår kring utformning av Sättraskolans skolgård i samband med pågående utveckling. Arbetet syftar även till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. I Vårberg pågår ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum där elevgrupper från skolor bjudits in för att arbeta med landskapsarkitekter för att planera sin nya skolgård. Arbetet syftar till att bidra till tryggare miljöer i intilliggande parklek. Arbetet pågår och kommer färdigställas 2026.

SISAB har genomfört en pilot avseende samverkan kring belysning med Trafikkontoret i Skärholmen för att öka tryggheten kring förskolegårdar. SISAB har satt upp armaturer på trafikkontorets gatustolpar och sedan riktat in dessa till SISAB:s gårdar för att på så sätt stärka trygghet utifrån ytterbelysning. Belysningsåtgärder ska anpassas till de behov och förutsättningar som finns på respektive plats. Detta är en lösning som kan etableras på fler ställen där förutsättningar och behov finns.

Hästhagsskolans nya lokaler har bidragit till en tryggare närmiljö mellan Farsta centrum och Hästhagens bollplan. SISAB har även deltagit i platssamverkan i Sköndalsskolan och deltagit i trygghetsvandringar i området Sköndal och runt Sandåkraskolan. Bolaget kommer även komplettera belysningen runt Farsta grundskola som ett resultat av den genomförda trygghetsdagen tillsammans med hyresgäst och stadsdelsförvaltning.

För att möjliggöra samlad ekonomisk uppföljning av investeringsverksamheten i områdena har SISAB, i ekonomisystemet Agresso, kopplat samtliga investeringsprojekt i fokusområdena till respektive koncernprojekt, Fokus Farsta, Fokus Hagsätra-Rågsved, Fokus Järva samt Fokus Skärholmen, på kommunövergripande nivå. Bolaget har förtydligat och förstärkt kontaktvägar kring samverkan inom staden utifrån fokusområden för att möjliggöra en bättre och effektivare återkoppling mellan berörda parter och generera ett än bättre resultat än tidigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys I Fokus Rågsved så deltar SISAB i samverkansforum för Rågsved i utvecklingen av Rågsved Centrum. Bolaget har under året underhållit allén vid Rågsvedsskolan genom att extra markskötsel beställts samt omvandlar en av byggnaderna på Rågsvedsskolan till ett Allaktivitetshus tillsammans med stadsdelsförvaltningen. Allaktivitetshuset ska bli en öppen mötesplats för alla åldrar, med verksamheter såsom öppen förskola, fritidsgård, seniorverksamhet, kulturskola och familjerådgivning. Planeringen är gjord med utgångspunkt i Platssamverkan Rågsved. Tillsammans med stadsdelsförvaltningen så utvecklar bolaget området kring idrottshallen för att öka tryggheten.
				  Kommunstyrelsen ska i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbete med Skärholmens stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, SISAB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser föreslå åtgärder för utveckling av Värbergs centrum omnejd samt fortsätta utvecklingsarbetet av Sättra centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Skärholmen Analys SISAB deltar i platssamverkan Sättra bland annat utifrån hur skolan kan integreras med nya centrumet, nya bostäder mm. I Värberg pågår ett skolgårdsprojekt på Värbergsskolan som ligger i anslutning till centrum, SISAB utreder på uppdrag från utbildningsförvaltningen att tillgängliggöra idrottshallen på kvällar och helger till föreningsliv under 2026.

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



SISAB är ett värderingsstyrt bolag som arbetar med tre visionsmål med tillhörande färdplaner i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Färdplanerna beskriver vad bolaget behöver göra för att långsiktigt närma sig visionsmålen Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva till 2040. Målen är även SISAB:s värdegrund och ska fungera som vägledning när medarbetare navigerar i det dagliga arbetet. Trygghet, hållbarhet och kostnadseffektivitet ska genomsyra allt SISAB gör - från utvecklingssamtal till förvaltande av en nybyggd skola.

SISAB arbetar med medarbetardriven utveckling, exempelvis är SISAB-testar ett välkänt begrepp inom organisationen. Med ledorden hållbara, kostnadseffektiva och trygga uppmuntrar bolaget till att våga pröva nya lösningar, lära av misstag och dela både erfarenheter och framgångar med varandra. Lika viktigt som att våga testa är att kontinuerligt följa upp och utvärdera resultaten av insatser. Genom utvärderingar säkerställer bolaget att insatser leder till förbättringar och att SISAB ständigt utvecklar arbetssätt i linje med långsiktiga mål. Medarbetardrivna initiativ i linje med bolagets värderingar uppmuntras och bidrar

kontinuerligt till bolagets verksamhetsutveckling. Under 2025 har exempelvis ett arbete gjorts kring förskolans gård på Bägerstavägen där en workshop hållits hos SISAB med barn och pedagoger från förskolan.

SISAB har definierat fem huvudområden för bolagets arbetsmiljöarbete med utgångspunkt i stadens personalpolicy, Sunt Arbetslivs friskfaktorer samt stadens frågeställningar i medarbetarundersökningen. Ett av bolagets huvudområden är ett närvarande, tillitsfullt och engagerat ledarskap. Bolagets ledare ger möjlighet för medarbetare att bidra med kompetens, känna samhörighet och arbeta självständigt inom ramarna. Alla medarbetare ska involveras och känna mål och mening med sitt arbete där uppföljning och stöd för utveckling ges. Bolagets värderingar tillsammans med prestation är SISAB:s lönekriterier.

SISAB har påbörjat implementering av utvecklade arbetssätt och rutiner inom det systematiska arbetsmiljöarbetet med särskilt fokus på hot och våld. I arbetet har arbetsmiljökommitté (AMK), ledning, chefer och medarbetare involverats. Arbetet tillgängliggörs löpande på intranätet.

SISAB:s arbete med allas lika rätt att inte utsättas för diskriminering har fortsatt under året. SISAB har genomfört en "Värderingsvecka" där aktiviteter har genomförts på temat "Lika rätt". Detta mäts och följs upp i bolagets medarbetarundersökning och SISAB kommer att genomföra aktiviteter efter behov. SISAB har utvecklat bolagets introduktion för nyanställda så att området otillbörlig påverkan omfattas än mer (både digitalt och i fysisk form).

SISAB har fått en utmärkelse från Nyckeltalsinstitutet – Excellent arbetsgivare 2025 för femte året i rad. SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 84.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 SISAB säkerställer särskilt under året att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar arbetet med att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Bolaget kommer under 2025 att utveckla arbetet och utbildningsinsatser inom området. Analys SISAB har påbörjat implementering av bolagets utvecklade arbetssätt och rutiner inom det systematiska arbetsmiljöarbetet med särskilt fokus på hot och våld. I arbetet har arbetsmiljökommitté (AMK), ledning, chefer och medarbetare involverats. Arbetet tillgängliggörs löpande på bolagets intranät.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	84	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron inom SISAB 2025: Ackumulerat januari - december 2,4 procent. Den låga sjukfrånvaron på SISAB beror bland annat på hälsofrämjande insatser men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	2,4 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2025: 1,15 procent.	1,2 %	2,5 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med fastighetsnämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB verka för att implementera "cykelvänlig arbetsplats" i samarbete med stadens verksamheter Analys SISAB har deltagit i arbetet och utfört en utredning utifrån enkätundersökning hos hyresgäster. Resultatet har sammanställts och överlämnats till stadsledningskontoret.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



SISAB fortsätter utveckla bolagets kris- och krigsorganisation genom utbildning och övning, i enlighet med Natomodellen. Under våren samlades SISAB:s krisorganisation med alla funktioner, ordinarie och ersättare för att träna på ett scenario där stora delar av Stockholm drabbades hårt av storm och regn. Flera utvecklingsområden identifierades, följdes upp och har tagits vidare i organisationen för fortsatt utvecklingsarbete.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete fortsätter under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus ligger på klassningsarbetet, där bolaget nyttjar KLASSA 4.

SISAB har arbetat med att säkerställa bolagets samhällsviktiga verksamheter. Detta sker exempelvis genom kontinuitetsplanering av kritiska processer, riskbedömning av leverantörsavtal och dialog med leverantörer som utför kritiska arbeten för SISAB:s räkning. Inom RSA- arbetet pågår utveckling av arbetet med kontinuitetsplaner (RSA-cykel 5 och 6 pågår)

Under 2026 kommer SISAB genomföra en ny omgång inom stadens risk- och sårbarhetsanalyser. En sådan analys görs för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra förmågan att förebygga, motstå och hantera kriser och extraordinära händelser. Arbetet kommer att ske genom att uppdatera och identifiera nytillkomna risker och genom involvering av ett bredare urval av medarbetare. SISAB genomför kompetenshöjande insatser gällande krishantering. SISAB arbetar aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv.

Gällande avtalsuppföljning så arbetar bolaget vidare med avtalscontrollerfunktion för att säkerställa en stärkt uppföljning och stärkta uppföljningsprocesser.

För att säkerställa proaktiv planering så publicerar SISAB varje månad på bolagets intranät 3-åriga upphandlingsplaner utifrån bolagets uppdelning i fyra avtalskategorier: Bygg & Anläggning, Tekniska konsulter, Drift & Underhåll samt IT & Kommunikation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 SISAB deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys SISAB har deltagit i arbetet och levererat underlag gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalysen (SRSA).
	 Andel elektroniska inköp Analys Andel elektroniska inköp uppgår till 76 procent på helåret. Detta har följts upp på månadsbasis under 2025 inom bolaget. Avvikelse från måluppfyllelse är på grund av mindre beställningar utifrån förvaltningsavtal där en order enbart läggs i särskilt systemstöd som inte generar en inköpsorder i Agresso.	76,36 %	84 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	För att lösa detta pågår en förstudie som undersöker möjligheten att bygga en integration mellan systemstödet och Agresso.			
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Under året har en utredning gällande bolagets avtalsuppföljning genomförts som ett led i det ordinarie förbättringsarbetet. Ett av resultaten som framkommit, är att avtalsuppföljningen ser olika ut i olika delar av bolaget. En mer likriktad avtalsuppföljning har arbetats fram där uppföljningsrutiner nu är implementerad men där det kommer ta längre tid att komma upp i satta målnivåer. Avtalsuppföljningen beskrivs i avtalsvillkor och nya mallar och rutiner har framtagits i syfte att underlätta och säkerställa uppföljningsrutinerna. Kontinuerlig dialog förs med leverantörer, men dokumentation som styrker detta behöver säkerställas.	35 %	82 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SISAB har under året lanserat Trygga boken, ett underlag som beskriver bolagets systematiska trygghetsarbete under föregående år utifrån fokusområdena förebyggande arbete, närvaro, regelbundna kontroller, teknik och innovation samt dialog och samarbete. Att mäta och följa upp trygghet är prioriterat och ett aktivt arbete har lett till fina resultat där bolaget nu styr utifrån särskilda strategiska nyckeltal och på detta sätt följs trygghetsperspektiven upp på en bolagsövergripande nivå för att stärka bolagets framdrift.

Utifrån trygghetsnyckeltalen med högt uppsatta mål uppfyller SISAB redan målbilden inom flera trygghetsområden. Skadegörelsekostnaderna har minskat och kunderna upplever att SISAB har en hög närvaro vid fastigheterna samt att de får stöd och hjälp när behov uppstår, vilket bidrar till ökad trygghet för verksamheterna.

De regelbundna kontrollerna av fastigheterna utförs enligt plan, och utomhusmiljöerna upplevs som allt tryggare, en ökning med åtta procent jämfört med tidigare år.

När det gäller dialog och samverkan har SISAB en hög ambitionsnivå. Inom bemötande uppgår nyckeltalet till hela 97,5. Detta visar på ett starkt förtroende och en mycket god kundupplevelse.

Den 23 september genomfördes SISAB:s Trygghetsdag för förvaltningsavdelningen med stort engagemang och bred delaktighet. Totalt deltog 240 personer under dagen. Under förmiddagen genomfördes 41 trygghetsronder, som samordnades och leddes av fastighetsförvaltare och fastighetsvärdar i nära samverkan med rektorer, administrativa chefer, vaktmästare, elever och pedagoger samt några trygghetssamordnare och representanter från stadsdelsförvaltningen.

Inom bland annat ramen för Håll Nollan har SISAB under året arbetet med byggarbetares säkerhet och arbetsmiljö. Den 16 september stannade ett flertal bygg- och anläggningsarbetsplatser upp runtom i landet för att genomföra Håll Nollans säkerhetspush – en manifestation som ska åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri bygg- och anläggningsbransch. Årets tema var "tänka efter före" och SISAB:s byggprojekt på Grimstaskolan, Stadshagsskolan och Bäckahagens skola har deltagit i säkerhetspush för att stävja olycksfall på bolagets byggen. Bolaget har även under året uppmärksammat World day of Safety och där särskilt pratat om arbetsmiljö med medarbetare.

Förebyggande arbete och närvaro

För att öka den upplevda tryggheten och för att försvåra och förhindra brott så arbetar SISAB med en metod för trygghetsrondering av fastigheterna. SISAB arbetar efter en gåtursmetod, en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Metoden innebär att deltagarna går en gemensam promenad och stannar vid 5–6 utvalda stopp. Vid varje stopp diskuteras trygghetsfrågor utifrån olika perspektiv, både i detalj och i ett större sammanhang.

Ronden genomförs i samråd med verksamheten och går ut på att identifiera otrygga områden och utifrån observationer genomföra trygghetshöjande åtgärder. Trygghetsronden tar även ett större grepp och tittar på närliggande markområden där identifierade trygghetshöjande åtgärder samlas in och rapporteras vidare till ansvarig nämnd.

Med grundstöd från samverkan i lokala lägesbilder arbetar SISAB fram en egen metod för trygghetsvandringar för att öka effektiviteten i trygghetsarbetet men också möta upp i det proaktiva brottsförebyggande arbetet med trygghetsskapande åtgärder. Vid inträffade aktiviteter som berör trygghetsområdet så hanteras det i två skeden. Den initiala händelsen rapporteras in från bevakningsentreprenör, polismyndighet eller den egna organisationen för situationsanpassade trygghetsskapande- och förstärkningsåtgärder. Det senare skedet är inrapportering via incidentrapporteringssystemet för kartläggning och grundanalys som bolaget senare kan använda som komplement för det proaktiva arbetet.

Bolaget har utfört kontroll av bostadslägenheter avseende andrahandsuthyrning under våren, vilket också sker löpande i samband med omförhandling av hyresavtal.

Bolaget har även utvecklat en instruktion kring hur SISAB hanterar trygghetsskapande insatser vid tomställda lokaler. I samband med attentatet som riktades mot en restaurang belägen i Bredängsskolan, mot centrumdelen i början av januari 2025 så skadades delar av skolbyggnaden som vetter mot centrumet. De största skadorna uppstod på restaurangdelen. På initiativ från SISAB samarbetade centrumägare och stadsdelsförvaltning för att återställa de drabbade centrumdelarna och full verksamhet var igång i området redan efter sommaren.

Informationspass och fördjupade utbildningsinsatser i byggarbetsmiljö och byggherrens arbetsmiljöansvar har genomförts för medarbetare på förvaltning och projekt. Bolaget har under året dessutom tagit fram en särskild film till leverantörer för att säkra trygga besök ute på förskolor och skolor.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

För att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet har SISAB under året fortsatt arbeta för att internt underlätta arbetet med avtalsförvaltning och uppföljning. SISAB utreder för närvarande hur bolaget tillsammans med systerbolagen kan bredda arbetet med leverantörskontroller och även göra arbetsplatskontroller på mindre byggentreprenader via Rättvist Byggande. Under året har samarbetet med Rättvist Byggande utvecklats och ett arbetssätt att kontrollera ramavtalade leverantörer inom ramavtal för Byggentreprenader ROT har tagits fram (Rättvist Byggande light). Under året har 11 st arbetsplatskontroller på större entreprenader samt åtta arbetsplatskontroller light utförts. Utökade seriositetskontroller har omfattat 3 324 företag.

SISAB utvecklar arbetssätten med drönare för avtal- och kostnadskontroll gällande schaktmaterial för att kunna stärka uppföljning kring vilka mängder som aktualiseras under byggprojekt samt för att kunna använda uppmätta massor i samband med granskningen av fakturor. Separat granskning har även skett av företag som uppmärksammas negativt i press i andra kommuner. Under året har kompetensutveckling av medarbetare som genomför inköp gjorts i form av beställarskola.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i branschsamverkan för byggarbetarnas säkerhet inom det egna produktionsledet, genom "håll nollan" och genom att fortsätta att utveckla granskning av leverantörsledet.				 SISAB kommer under 2025 genomföra fortsatt utveckling av arbetssätt inom Håll Nollan och Rättvist Byggande. Analys Bolaget har genomfört informationstillfällen om de nya byggarbetsmiljöreglerna från Arbetsmiljöverket. Utifrån de nya reglerna har rutiner och mallar utvecklats. SISAB deltar i Håll Nollans säkerhetspush med Temat "tänka efter före". Säkerhetspush har skett på Grimstaskolan i Vällingby, Stadshagsskolan på Kungsholmen och på Bäckahagens skola.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				 Samverkan sker med stadsdels- och fackförvaltningar och polisen kring bolagets fastigheter och närliggande områden för att öka tryggheten. Analys Den 23 september genomfördes SISAB:s Trygghetsdag för förvaltningsavdelningarna med stort engagemang och bred delaktighet. Totalt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				deltog 240 personer under dagen. Under förmiddagen genomfördes 41 trygghetsronder, som samordnades och leddes av fastighetsförvaltare och fastighetsvärdar i nära samverkan med rektorer, administrativa chefer, vaktmästare, elever och pedagoger samt några trygghetssamordnare och representanter från stadsdelsförvaltningen. Ronderna resulterade både i identifierade styrkor och utvecklingsområden, och sammanlagt genererades 305 aktiviteter och åtgärder med fokus på trygghet, delaktighet och förebyggande arbete.
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				 SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med stadsdels- och fackförvaltningar samt med polisen genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete. Analys Under trygghetsdagen den 23 september tillämpades en mer heltäckande metod så att också närliggande markområden fångades upp och återskildrades till ansvarig nämnd. Samverkan skedde mellan trygghetsfunktionerna på respektive nämnd och förvaltning.
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som				 SISAB deltar i arbetet med Kommunstyrelsen samt implementerar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				Håll nollan i kategoristyrningen i ramavtal inom förvaltningen. Kontroll av hyresgäster sker även för att motverka olovlig uthyrning samt uthyrning till aktörer som inte uppfyller bolagets ställda krav. Kontroll av leverantörer görs i samband med upplägg av nya leverantörer samt vid betalning av leverantörsfakturor. Analys Måltal för arbetet med Håll Nollan är framtaget där tre projekt granskats under året. SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet kring samordnad tillsyn och fortsätter att genom en utökad maskinell kontroll granska alla leverantörer löpande för att upptäcka signaler på olika riskförutsättningar såsom restförda skatter och avgifter.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				✅ Underrättelser från bland annat medarbetare, vaktare, hyresgäst och polis sammanställs till aktuell lägesbild. Den fungerar som underlag för lämpliga åtgärder. Vi implementerar arbetssätt med framtagna nyckeltal för trygghet. Analys Under året har cirka 50 trygghetsronder genomförts. Vidare har en utökad trygghetsundersökning genomförts i syfte att skapa ett bättre beslutsunderlag avseende de trygghetsutmaningar som skolor och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förskolor står inför. Därutöver har bolaget fattat beslut om ett ärendehanteringsförfarande för skadegörelse. Beslutet möjliggör ett mer strukturerat och förebyggande arbete med analys och uppföljning av skadegörelsedata.
 Tillsammans med utbildningsnämnden genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				 Säkerställa och följa upp arbetet gällande otillåtna andrahandsuthyrningar . Bolaget genomför med hjälp av Rättvist Byggande arbetsplatskontroller på entreprenader inom projekt och förvaltning. Analys Under våren utfördes kontroller av samtliga bostadslägenheter. Vid kontrollen identifierades ett par som blev föremål för vidare utredning. fyra bostadshyresgäster som utreddes närmare. Avseende lokaler kopplade till samverkansavtalet förväntar sig bolaget att hyresgäster informerar SISAB vid upptäckt om olovlig andrahandsuthyrning. Under året har samarbetet med Rättvist Byggande utvecklats och ett arbetssätt att kontrollera ramavtalade leverantörer inom ramavtal för Byggentreprenader ROT har tagits fram (Rättvist Byggande light). Under året har 11 st arbetsplatskontroller på större entreprenader utförts liksom 8 st arbetsplatskontroller light samt 3 324 företag granskats via utökade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				seriositetskontroller
				  SISAB ska, när behov finns, arbeta med platssamverkan med andra berörda aktörer så som stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden i syfte att skapa en tryggare miljö kring tomställda lokaler i SISAB:s bestånd Analys Där det finns identifierade trygghetsutmaningar vid vakanser har förstärknings- och säkerhetsåtgärder genomförts. En skriftlig instruktion för tomställda lokaler har arbetats fram och SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet kring samordnad tillsyn. En visuell vy finns nu även att tillgå för förbättrat arbete kring tomställda och vakanta lokaler.

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



Utifrån MR-programmets tre fokusområden; kunskap och information, välfärd och service samt delaktighet och inflytande så utvecklar, bygger och förvaltar SISAB hållbara utbildningsmiljöer där barn och unga ska känna sig trygga, kunna lära sig och utvecklas som människor. För att komma dit integrerar bolaget arbetet i SISAB:s verksamhetsutveckling och arbetar innovativt för att testa nya hållbara lösningar tillsammans och skapar riktningen över hur bolaget ska arbeta.

För att öka kunskap och information samt nå delaktighet och inflytande involverar SISAB dem som vistas i bolagets lokaler, exempelvis genom att utbilda och inspirera de äldsta barnen på förskolan till nya hållbara beteenden genom Energiagenterna och genom att lära bolagets hyresgäster hur de kan bidra till minskad klimat- och miljöpåverkan genom till exempel minskad energianvändning i storköken.

SISAB har tagit fram en särskild barnchecklista som grundar sig i utvalda artiklar ur barnkonventionen. Den används som ett stöd för att genomföra prövning av barnrättsperspektivet i bolagets tidiga skeden och syftet är att dokumentera och säkra barns bästa. Med hjälp av barnchecklistan kan bolaget komma närmare att uppfylla och säkerställa Stockholms stads mål för att garantera barns rättigheter och inflytande enligt FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen. SISAB arbetar även utifrån riktlinjer för tillgänglighet och projekteringsanvisningar med tillhörande rådgivande rekommenderade lösningar, rutiner och arbetssätt kring lärmiljöer med hänsyn till neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Utöver detta gör bolaget tillgänglighetsåtgärder i samverkan med kund samt har för bolaget riktlinjer för lika rättigheter och

möjligheter på arbetsplatsen och arbetar med nyckelbeteenden och värderingar. SISAB utvecklar och anpassar bolagets arbetsmiljö utifrån ett hållbart arbetsliv där exempelvis återkommande aktiviteter gällande lika rätt och kränkande särbehandling genomförs. Alla nyanställda genomgår ett värderingspass under sin introduktion där de får ta ställning till olika fall och resonera utifrån bolagets värderingar. SISAB har även en värderingsgrupp som jobbar kontinuerligt med olika insatser med fokus på den sociala arbetsmiljön.

Agenda 2030

Utifrån SISAB:s verksamhet så bidrar bolaget till Agenda 2030 och stadens genomförande för en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Särskilt aktuellt är Mål 3 om god hälsa och välbefinnande: SISAB har prioriterat insatser för både ökad trygghet och säkerhet men även främjandet av idrott och rörelseinriktad lek. Att säkerställa en god inomhus- och utomhusmiljö är en stor del av bolagets kärnverksamhet liksom att i både produktion och förvaltning av fastigheter säkerställa minskade utsläpp av luftföroreningar. Mål 4 om god utbildning för alla är en hörnpelare för bolagets uppdrag, likaså Mål 7 utifrån hållbar energi och energieffektiviseringsarbete. Mål 9 handlar om hållbar industri, innovation och infrastruktur och här arbetar SISAB i linje med stadens kvalitetsprogram och mål 11, hållbara städer och samhällen samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringarna genom att ständigt utveckla vårt arbete gällande energieffektivisering, cirkulära lösningar och använda material med låg klimatpåverkan och ställa skarpa krav vid upphandlingar. SISAB arbetar proaktivt för att möta den utveckling som skett senare år gällande skyfall och värmebölja för att säkerställa ökad robusthet inför klimatförändringar. Under året har bolaget även deltagit i styrgrupp för Stockholm bygger hållbart, ett EU-finansierat projekt med deltagande från flertalet bolag och förvaltningar inom staden där syftet är att höja kompetenser kring cirkularitet.

SISAB arbetar utifrån Mål 15 gällande ekologisk mångfald i bolagets utemiljöer samt Mål 16 bland annat genom Rättvist byggande för att motverka svart arbetskraft samt främja bra villkor i byggprojekt och byggbransch. SISAB samverkar med polis och andra aktörer för att motverka kriminalitet och otrygghet och bolagets många olika samverkansformer är ett arbetssätt som ligger i linje med Mål 17.

Gällande principen att ingen ska lämnas utanför så arbetar SISAB för att främja jämlikhet och inkluderande miljöer. Bolaget erbjuder likvärdiga förutsättningar mellan olika stadsdelar så att alla barn och unga får tillgång till goda utbildningsmiljöer.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

SISAB har under året fokuserat på att samarbeta över organisationsgränser för att tillsammans inom staden förbättra och utveckla bolagets leverans utifrån stadens samlade uppdrag och skapa helhetssyn. Tillsammans med näringsliv och andra aktörer strävar SISAB efter att tänka nytt och utveckla lösningar som skapar värde för stockholmarna såsom nya sätt att hantera dagvatten, med AI planera nya byggnader smartare samt att stärka bolagets cirkularitet och klimatsmarta byggande. SISAB prioriterar insatser för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för målgrupperna i deras möte med bolaget genom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar och har i linje med detta lanserat nya tjänster och plattformar för att nå detta mål. Utifrån det arbete som bolaget genomfört under 2024 där nyckeltal inom trygghetsområdet tagits fram, har en naturlig förlängning under 2025 varit att fortsätta att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv och utifrån upplevd servicekvalitet. Med nyckeltalen som stöd har bolaget tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser. SISAB har även fokuserat på att utveckla beställarkompetensen för att tillvarata leverantörer och utförares potential under året med särskilda beställarskolor. SISAB strävar efter att arbeta med tillitsbaserad styrning med gott om handlingsutrymme för varje medarbetare, allt i linje för att kunna stimulera samverkan och minska detaljstyrning och ha stockholmaren i centrum. SISAB:s mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till en väl fungerande verksamhet och till ett långsiktigt hållbart arbetsliv. Bolagets värderingar, Trygga, Hållbara och Kostnadseffektiva är till hjälp som kompass och vägledning när

medarbetare fattar beslut och navigerar i det dagliga arbetet.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Sammanfattande kommentar

Stockholm Vatten och Avfall har ett viktigt samhällsuppdrag vilket innefattar ansvar för stadens avfallshantering, leverans av dricksvatten och ett renat avloppsvatten.

Inom ramen för bolagets viktiga uppdrag arbetar Stockholm Vatten och Avfall kontinuerligt med förbättringar, samtidigt som bolaget arbetar för att svara upp mot ökade krav från lagstiftare, myndigheter och ägare.

Stockholm Vatten och Avfall har under 2025 fortsatt haft ett stort fokus på styrning av investeringsprojekten då dessa genom sin omfattning har stor påverkan på bolagets framtid och även stor betydelse för Stockholms stads totala upplåning.

Bolaget implementerade i början av 2025 en ny organisationsstruktur. Den nya organisationsstrukturen har genomförts för att uppnå den nya målbilden - ett bolag, kund- och affärscentrerad verksamhet, ensade styr- och stödfunktioner och en effektiv verksamhet. 2025 omarbetades bland annat styrmodellen för att fånga strategiska och aktuella förbättringsområden som verkar för en effektiv och ändamålsenlig verksamhet. Flera olika arbetsströmmar har pågått under året för att stärka styrningen, finna väl avvägda nivåer inom verksamheten och förbättra informationshanteringen. Under året har bland annat arbetet med en enhetlig modell för objektförvaltning enligt Pm3 påbörjats, interna servicenivåer (SLA) arbetats fram, modell för intern prissättning tagits fram, ytterligare förstärkningar av investeringsstyrningen fortsatt, nytt styrkort och verksamhetsidé tagits fram. Bolaget arbetar även med att ta fram relevanta nyckeltal för att säkerställa att verksamheten bedrivs effektivt och ändamålsenligt sett över tid och i jämförelse med andra relevanta VA-huvudmän. Arbetet fortsätter 2026.

Väsentliga händelser

VA-verksamheten

- Under året har verksamheten fortsatt att leverera stabil drift, samtidigt som flera viktiga utvecklingsinitiativ har tagit betydande steg framåt. Leveransen av dricksvatten till och omhändertagandet av avloppsvatten från bolagets kunder har fungerat väl. Samtidigt har flera akuta händelser och längre processtörningar hanterats inom verksamheten.
- I juni beslutade styrelsen om inriktningsbeslut för VA-taxan för 2026. Den genomsnittliga ökningen av bruksavgifterna är 12 procent för 2026, vilket är i enlighet med föregående års indikation. I september behandlades genomförandebeslut för VA-taxan i styrelsen. Genomförandebeslutet medför samma ambitionsnivå för verksamheten som tidigare år.
- En översyn av bolagets arbete med lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus har pågått under våren 2025. Arbetet resulterade i ett beslutsärende till styrelsens möte den 12 juni. Styrelsen beslutade att skifta målsättning och uppföljning från antalet platsspecifika dagvattenåtgärder till att istället följa upp vilka åtgärder som genomförts och vilken reduktion av fosfor och koppar som åtgärderna bidrar med. Målsättningen är att bolaget till år 2035 ska ha uppnått de beting som bolaget har blivit tilldelade i de lokala åtgärdsprogrammen. Genom denna kommer även andra åtgärder som bidrar till minskad belastning av fosfor och koppar redovisas och räknas med i måluppfyllnaden, till exempel arbetet med att åtgärda felkopplingar.
- I slutet av augusti beslutade styrelsen om en ny inriktning för programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning. Beslutet innebär en revidering av tidigare effektmål genom bland annat bedömd lägre vattenförbrukning samtidigt som det underströks att det behövs en flexibilitet för att uppnå andra effekter framöver.

- I maj inträffade en driftstörning på dricksvattenkvaliteten inom Gladö industriområde i Huddinge kommun. Störningen var begränsad till industriområdet. Under störningen uppmanades verksamheterna att som en försiktighetsåtgärd att inte dricka vattnet eller att använda det till matlagning, disk eller dusch. Dricksvattenförsörjningen till området skedde med nödvattentankar där verksamheterna fick hämta dricksvatten.
- Den 12 juli inträffade även en oljeläcka nära råvattenintaget, vilket ledde till att reservvatten från Bornsjön togs i drift och förstärkt bevakning upprättades. Tack vare ett nära samarbete mellan drift, laboratoriet och Kustbevakningen kunde händelsen hanteras kontrollerat utan påverkan på processen.
- På Bornsjön har det systematiska brandskyddsarbetet fortsatt vara prioriterat. Under året inträffade tre skogsbränder, där den största omfattade 400 m², men tidiga insatser begränsade konsekvenserna. Under hösten fastställde länsstyrelsen nya gränser för vattenskyddsområdet vilket stärker skyddet för Bornsjön som reservvattentäkt.
- Mot bakgrund av höga vattentemperaturer vid råvattenintaget i Norsborgs vattenverk behövde en tredjedel av verkets långsamfilter tas ur drift. De höga vattentemperaturerna var en följd av höga ytvattentemperaturer och vindar som pressade ner vattnet till råvattenintagets djup. Inför den förbrukningstopp som bolaget har i samband med skolstart bedömde bolaget att det fanns risk att vi inte kunde möta den förväntade förbrukningstoppen. Bolaget vidtog en rad operativa och kommunikativa insatser. De kommunikativa insatserna fick ett stort genomslag och vattenförbrukningen ökade inte som befarat inför skolstarten. Efter knappt två veckor kunde bolaget dra tillbaka uppmaningen att vara extra sparsam med vattenförbrukningen.
- Nya avtalsförslag har tagits fram för tjänsten avloppsvattenrening och avstämningsmöten med berörda kunder i grannkommunerna har genomförts. Beslut om att bemyndiga VD att ingå nya grannkommunsavtal för avlopp beslutades i bolagets styrelse i juni. Fortsatt förhandling kommer att ske under inledningen av 2026. För 2026 kommer fakturering att ske i enlighet med avtalsförslaget.
- Stockholm Vatten och Avfall har tilldelats Revaqpriset 2025 och varit finalist i Kranvattentävlingen.

Avfallsverksamheten

- Insamlingen av avfall har fungerat väl under året med låga reklimationsnivåer som följd. Reklimationsnivåerna för helåret kan inte redovisas vid rapporteringstillfället, men väntas bli $\leq 0,1$ procent (jämfört med målvärdet 0,3 procent).
- I juni fattade avfallsnämnden inriktningsbeslut, och i september genomförandebeslut, gällande avfallstaxan för 2026. Den genomsnittliga ökningen är 4 procent för 2026, vilket är något lägre än föregående års indikation.
- 2023 inleddes förberedelser och planering inför det kommunala insamlingsansvaret för förpackningsmaterial vilket infördes den 1 januari 2024 genom förändringar i förordningen om producentansvar för förpackningar (2022:1274). Systemet ska utvecklas till ett fullskaligt fastighetsnära insamlingssystem till den 1 januari 2027. Under året har bolaget, tillsammans med leverantörer, fortsatt planera inför uppstart av 16 insamlingsentreprenader i april 2026 samt implementering av tjänsten Närsorterat. Närsorterat är det nya insamlingssystemet för en- och tvåbostadshus där mat-, rest-, och förpackningsavfall kommer samlas in vid fastighet. Kommunikation om Närsorterat har intensifierats under hösten i olika kanaler och genom direktutskick till berörda kundgrupper. Bolaget har vidare ingått ett samarbetsavtal med Trafikkontoret gällande nyttjande av bolagets upphandlade omlastningsstationer för förpackningar.
- Arbete med beredskap och planering för kris/krig pågår utifrån framtagna handlingsplan. Som en beredskapsåtgärd har bolaget fortsatt arbetet med "egen regi-uppdraget", där bolaget kommer att hantera insamling av avfall i storbehållare i egen regi från april nästa år inom fyra områden. Nödvändiga tillstånd är på plats, fordon har beställts och rekrytering av lastväxlarchaufförer pågår.
- Den 1 januari 2025 fick kommunerna ett insamlingsansvar för textilavfall. Införandet av den nya lagstiftningen om separat insamling av textil medförde ett omfattande arbete och stora volymer

textilavfall i systemet. De ökade mängderna har under året inneburit både operativa och logistiska utmaningar, samtidigt som frågan fått stor medial uppmärksamhet och påverkat hela branschen. På avfallsnämndens initiativ genomfördes ett uppdrag kopplat till den nya lagstiftningen för textilavfall. Uppdraget innebar att ”återkomma med förslag på tillfälliga lösningar för textilinsamling som snabbt kan implementeras till dess att ansvarsfrågan har utretts”. Uppdraget resulterade i en rapport som presenterades för nämnden samt beslut om att bolagets utbud av insamlingstjänster för textil skulle utökas ytterligare under året, genom ytterligare utökning av mobila tjänsteutbudet samt införande av textil fraktion i grovavfallsupphandlingen.

- Mot bakgrund av de stora utmaningarna avseende insamling av textilt avfall samt avsättningsproblematik av de insamlade mängderna beslutade regeringen under sommaren 2025 att förtydliga vilket textilavfall som ska samlas in separat. Den nya lagstiftningen innebar att trasig eller fläckig textil, som försvårar återbruk eller materialåtervinning inte skulle samlas in separat från och med den första oktober 2025. För hushållens del innebar det att sådant textilavfall istället ska slängas i restavfallet.
- EU beslutade i oktober om införandet av ett producentansvar som innefattar textilier och skor. Ny lagstiftning ska vara på plats i medlemsländerna under juni 2027. Därefter har producenterna 10 månader på sig att implementera lagstiftningen vilket betyder att lagen praktiskt börjar tillämpas senast 17 april 2028.
- Den 17 juli beslutade regeringen om ett första lagpaket för att reformera avfallslagstiftningen och förbättra återvinningen. Utöver förändringar gällande textilavfall innehöll lagpaketet 21 nya förordningar och förordningsändringar, primärt avseende förändrade krav och ökad enhetlighet för hur avfall ska samlas in och sorteras från hushåll och verksamheter. Den 10 december 2025 presenterade regeringen lagpaket 2 som lagrådsremiss med ytterligare förändringar i avfallslagstiftningen. Proposition ska lämnas till riksdagen i slutet av januari 2026. Omfattningen av förändringarna är inte kända vid rapporteringstillfället, men regeringens förslag är att lagstiftningen ska träda i kraft 1 juli 2026.
- Under året har arbete med revidering av avfallsföreskrifterna genomförts. Lagpaket 1 medförde åtgärder för anpassning och implementering av föreskrifterna inför utställning. Vid rapporteringstillfället är omfattningen av hur lagpaket 2 påverkar föreskrifterna inte känt. Ytterligare omarbetning av föreskrifterna kan komma att krävas för anpassning till ny lagstiftning.
- Avfallsplan för Stockholm 2025-2030 godkändes av kommunfullmäktige i juni 2025.
- Gamla Sättra ÅVC stängdes vid årsskiftet 2024-2025 och rivning med återbruksfokus genomfördes under året. För att tillgodose behovet/öka mottagningskapaciteten efter stängningen av Sättra ÅVC har bolaget från och med den 1 mars 2025 utökat ytan på Vantör ÅVC med 2 000 m². Dessutom gjordes en utökning av den mobila tjänsten Returrundan i området. Vidare etablerades under året en temporär ersättningsanläggning med en kapacitet om cirka 30-40 procent av gamla Sättra ÅVC. Den temporära anläggningen, Skärholmens mini-ÅVC, öppnade i september 2025. Anläggningen ligger cirka 200 meter från Skärholmens centrum. Parallellt har bolaget utrett en ny permanent återvinningscentral i Sättraområdet. Ärendet har beslutats av styrelsen för Stockholm Avfall AB för vidare behandling av kommunfullmäktige under våren 2026. Den nya anläggningen planeras att uppföras cirka 250 meter nordväst om den tidigare återvinningscentralen. Förutsatt att detaljplan eller miljötillstånd inte överklagas bedöms anläggningen kunna driftsättas kring årsskiftet 2031–2032.
- Returrundans stopp har ökat från 224 stopp 2024 (56 unika platser) till 607 stopp, inklusive tre events 2025 (86 unika platser). Detta innebär en ökning med 169% i antal stopp. Pop-up återbruk har ökat från 119 verksamhetsdagar 2024 till 138 verksamhetsdagar 2025, en ökning med 16%. Totalt har 167 110 besökare nyttjat de mobila tjänsterna under 2025 (t.o.m. 7 december).
- Från 1 januari 2025 infördes ett kvittningssystem med SRV som gav kommuninvånare i Stockholm samt Huddinge, Haninge, Botkyrka, Salem och Nynäshamn tillgång till varandras återvinningscentraler. Sedan tidigare har bolaget motsvarande avtal med SÖRAB, avseende

återvinningscentraler i norrortskommuner.

- Gällande eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm har under året en successiv ökning av inkommande fordon och mängder skett. Löpande kalibrering och justering av anläggningen har vidtagits för att öka och förbättra utsorteringsgraden. Utsorteringsgrad av plast och metall har under året uppnått satta målvärden. Avseende matavfall i gröna påsar har anläggningens sorteringsfunktionalitet uppnått under året. Emellertid har innehållet i de utsorterade påsarna under året varit behäftat med stor andel felsorterat material. Under september uppnåddes sådan renhet att de utsorterade påsarna kunde lämnas till behandling. Utmaningen med felanvändning och felsortering i gröna påsar för matavfall kvarstår dock. Anläggningens klimatnytta kommer främst från utsortering av plast och metall. Beräkning av klimatnytta har gjorts med samma metod som för LCA-analysen för projektet. Baserat på de mängder som inkommit under 2025, med prognostiserade siffror för november och december, bedöms anläggningen ha möjliggjort en minskning av klimatpåverkan motsvarande 17 680 ton CO₂-ekvivalenter. Prognosen för klimatnytta 2025 visar inte en helårseffekt på grund av uppstart och successiv ökning av mottagna mängder för sortering.
- Som svar på ägardirektiv presenterades rapporten "Biokolsproduktion i Stockholm 2024" och förslag till plan framåt lyftes upp i ärende till bolagets styrelsemöte 2025-03-27.
- Stockholm Vatten och Avfall har tillsammans med Stockholms stad ansökt och valts ut att delta i Bloomberg Philanthropies innovation team-program. Projektutmaningen avsåg nedskräpning och dumpning vid återvinningsstationer (ÅVS) som är ett stort problem i stadsmiljön. Bakgrunden till ansökan var att under 2024 genomfördes cirka 48 000 skötseluppdrag och cirka 1 400 ton dumpat avfall samlades in vid stadens återvinningsstationer. Förutom att hanteringen är kostsam riskerar dumpningen även leda till upplevd otrygghet, minskat förtroende för stadens förvaltning samt en sämre sortering och återvinning. Under tre års tid kommer ett innovationsteam (I-team) att arbeta tillsammans med bolagets driftorganisation för att kartlägga, identifiera och testa olika metoder för att minska den illegala dumpningen vid stadens återvinningsstationer. I-teamet kommer ha sin organisatoriska tillhörighet inom SLK, med en utsedd I-team-ledare.
- Under året driftsattes den nya sopsugen Kista Norra. Det är den första sopsugen som bolaget har byggt efter kommunfullmäktiges beslut om huvudmannaskap för sopsugar på kommunens mark. Bolaget har även tecknat ett driftavtal med trafikkontoret för att bolaget ska sköta drift och underhåll på papperskorgar anslutna till sopsugarna i Hagastaden och Norra Djurgårdsstaden.
- Fokus Järva: Under året deltog bolaget med tjänsten Returrundan vid Järvaveckan. Huvudsyftet var att öka kännedomen i Järva om Returrundan, men också om Återbruket Rinkeby och Pop-up Återbruk. Extrapersonal med kunskap i arabiska och somaliska anlätades utöver ordinarie personal för Returrundan och informationsmaterial på flera språk delades ut.
- Bolaget deltar som lead partner i det SIDA-finansierade projektet Waste management for Ukraine (WM4U). Programmet pågår 2025-2027 med fokus på kunskapsöverföring samt investeringsstöd. Bolaget ansvarar för samordning av ett kluster av svenska kommuner som stöder regionen Vinnysia. Under 2025 har två studiebesök och en handfull webinarier genomförts samt en lägesbildsanalys som kommer ligga till grund för framtagande av avfallsplaner samt framtida investeringsstöd.

Investeringsverksamheten

- Projekt HSMA/RUS har avslutats och slutrapporterats till bolagsstyrelsen. Projektet höll sig väl inom budget, trots att tidplanen blev förskjuten. Den nya sorteringsanläggningen i Högdalen har nu överlämnats till Avfallsavdelningen och är i drift.
- En ny programbeställning för Stockholms Framtida Vattenförsörjning har tagits fram och beslutats av styrelsen.
- Arbetet med Stockholms Framtida Avloppssrening har fortskridit inom det reviderade genomförandebeslutet. Bland annat har under året biolinjerna 6-7 driftsatts vilket direkt givit effekt på reningsresultaten från verket som är klart förbättrade
- Bolaget arbetar aktivt med att förstärka samarbetet med stadens tekniska förvaltningar för att

bolagets perspektiv ska beaktas tidigt i planeringsprocessen. Bland annat har områdesmöten etablerats med deltagare från bolaget, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.

- De framarbetade Inriktningsbesluten för de stora exploateringsprojekten Bromma-Riksby i Stockholm och Storängen i Huddinge visade på mycket höga kostnader för VA-anläggningarna, bland annat då föreslagen utformning av området krävde mycket kostsamma hanteringar av dagvattnet. I både Stockholm och Huddinge får det konsekvensen att exploateringarna och de tidigare planerna ses över i syfte att med olika medel förbättra lönsamheten i projekten.
- Projektet Gladö kvarn är avslutat och slutrapport redovisades för bolagsstyrelsen då budget för projektet var över 300 mnkr.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	5 050 386	5 005 438	4 961 546
Rörelsekostnader	-2 451 101	-2 642 522	-2 521 698
Avskrivningar	-715 768	-763 473	-769 069
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-782 834	-841 274	-812 188
Övriga kostnader	-48 763	6 582	7 630
Finansnetto	-608 079	-696 988	-636 171
Resultat efter finansnetto	443 841	67 763	230 050

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	4 160 359	3 862 000	3 995 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	324 246	484 000	411 000
Ersättningsinvesteringar	703 231	1 054 000	994 248
Summa investeringar	5 187 836	5 400 000	5 400 248

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	839
Balansomslutning	41 063 788

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Stockholm Vatten och Avfalls resultat efter kapitalkostnader för helåret 2025 uppgår till 444 miljoner kronor, vilket är 376 miljoner kronor bättre än budget för perioden. Lägre drift- och kapitalkostnader är den främsta förklaringen till den positiva utvecklingen.

Miljoner kronor	Stockholm Vatten AB			Stockholm Avfall AB			Koncernen		
	Utfall	Budget	avv	Utfall	Budget	avv	Utfall	Budget	avv
Intäkter	3 687	3 636	+51	1 477	1 472	+5	5 050	5 005	+45
Driftkostnader	-2 110	-2 217	+106	-1 233	-1 370	+137	-3 231	-3 484	+253
Driftresultat	1 577	1 420	+157	243	102	+142	1 820	1 522	+298
Kapitalkostnader	-1 282	-1 348	+66	-92	-104	+11	-1 376	-1 454	+78
Resultat efter kapitalkostnader	295	72	+223	151	-2	+153	444	68	+376
Investeringar	5 102	5 293	-191	85	107	-21	5 188	5 400	-212

Stockholm Vatten AB redovisar ett ackumulerat resultat efter kapitalkostnader om 295 miljoner kronor, vilket är 223 miljoner kronor högre än budget. Utvecklingen inom Vattenbolaget följer samma mönster som för koncernen med lägre drift- och kapitalkostnader.

Resultatet efter kapitalkostnader för Stockholm Avfall AB uppgår till 151 miljoner kronor, vilket är 153 miljoner kronor bättre än budget. Lägre driftkostnader inom framförallt entreprenad- och lokalkostnader förklarar den positiva avvikelser.

De positiva resultaten innebär att Stockholm Vatten AB kan återställa en del av kapitalet från tidigare års underskott och att Stockholm Avfall AB ackumulerade överskott ökar.

Investeringar för 2025 landar på knappt 5,2 miljarder kronor, drygt 0,2 miljarder kronor lägre än budget. En avvikelse på cirka fyra procent.

Resultaträkning

Koncernens resultat efter kapitalkostnader uppgår i T3 till 444 miljoner kronor, vilket är 376 miljoner kronor högre än budget för perioden, lägre drift- och kapitalkostnader är den främsta förklaringen till den positiva utvecklingen.

Miljoner kronor

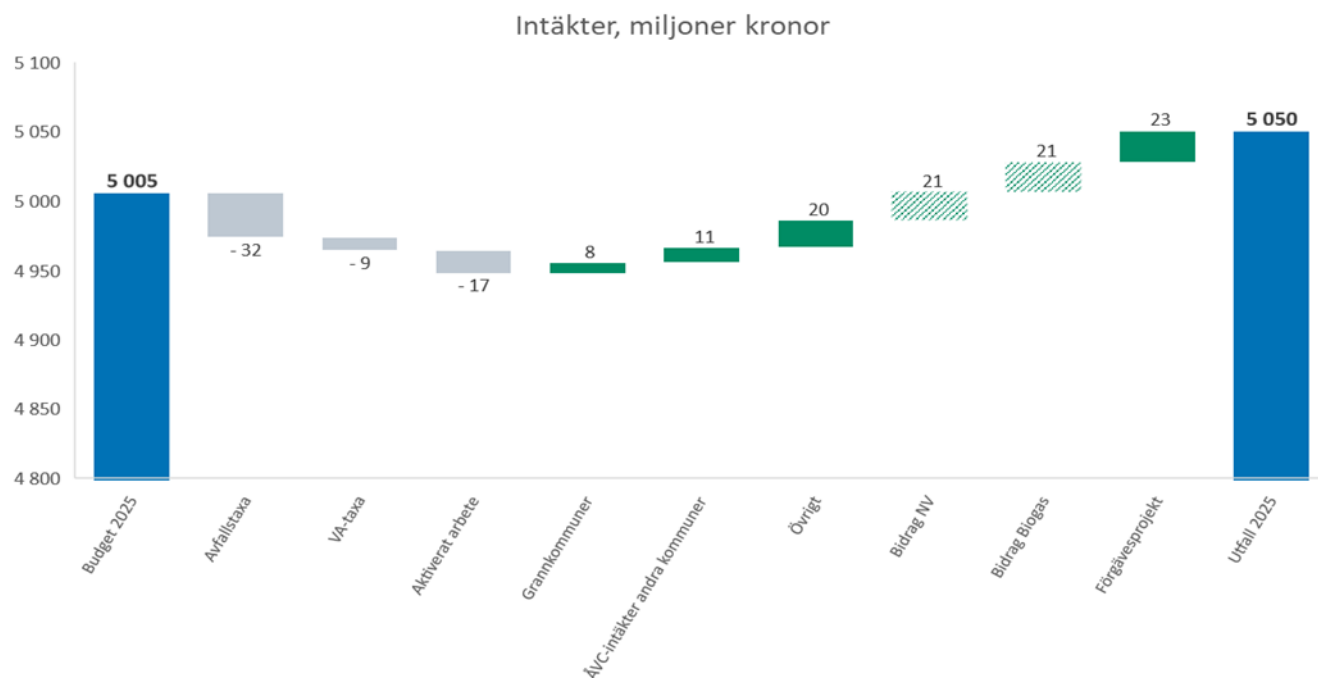
	Utfall helår	Budget helår	Avvikelse	Avv %	Prognos helår	Utfall fge år
Taxebaserade intäkter	3 861	3 902	-41	-1,1%	3 819	3 472
Övriga intäkter	1 034	931	+103	11,0%	989	970
Summa externa intäkter	4 895	4 833	+62	1,3%	4 808	4 441
Aktiverat arbete	156	172	-17	-9,7%	153	143
Summa intäkter	5 050	5 005	+45	0,9%	4 962	4 585
Varor/Material/Kemikalier	-136	-163	+27	-16,7%	-133	-138
Entreprenadkostnader	-1 246	-1 387	+142	-10,2%	-1 299	-1 320
Fastighets- och lokalkostnader	-149	-180	+31	-17,4%	-145	-149
IT-kostnader	-103	-99	-4	3,9%	-104	-92
Energikostnader	-197	-227	+30	-13,1%	-204	-197
Skadeståndskostnader	8	-30	+38	-126,8%	-9	-13
Förvaltningskostnader	-14	-11	-4	32,6%	-12	-13
Konsultarvoden	-137	-152	+14	-9,3%	-152	-146
Inhyrd personal	-52	-45	-6	13,9%	-56	-55
Personalkostnader	-782	-840	+58	-6,9%	-811	-750
Övriga externa kostnader	-423	-349	-74	21,2%	-405	-396
Summa driftkostnader	-3 231	-3 484	+253	-7,3%	-3 331	-3 268
Driftresultat	1 820	1 522	+298	19,6%	1 631	1 316
Avskrivningar	-768	-758	-11	1,4%	-765	-633
Finansnetto	-608	-696	+88	-12,7%	-636	-587
Summa kapitalkostnader	-1 376	-1 454	+78	-5,3%	-1 401	-1 221
Resultat efter kapitalkostnader	444	68	+376	552,6%	230	96

Intäkter T3 2025 (januari-december)

Koncernens intäkter för helår 2025 är cirka 45 miljoner kronor eller 0,9 procent högre än budget. Exklusive resultatneutrala poster blir intäkterna ca 3 miljoner kronor högre än budget.

Stockholm Vattens intäkter uppgår till 3 687 miljoner kronor vilket är 51 miljoner kronor eller 1,4 procent högre än budget. Exklusive resultatneutrala poster blir intäkterna 29 miljoner kronor eller 0,8 procent högre än budget.

Stockholm Avfalls intäkter uppgår till 1 477 miljoner kronor vilket är 5 miljoner kronor eller 0,3 procent högre än budget. Exklusive resultatneutrala poster blir intäkterna 16 miljoner kronor eller 1,2 procent lägre än budget.



Taxeintäkterna är 41 miljoner kronor eller 1,1 procent lägre än budget, vilket förklaras av lägre volymer inom både VA (lägre producerat vatten) och Avfall (abonnemangsminskningar pga. taxans styrande effekt och det allmänna kostnadsläget).

Aktiverat arbete är ca 17 miljoner kronor lägre än budget, vilket förklaras av en lägre allokering mot investeringsprojekt inom Investeringsavdelningen än budgeterat.

ÅVC-intäkter ökar med nästan 11 miljoner kronor under T3 tack vare fler besökare från andra kommuner.

Grannkommunsintäkterna är nästan 8 miljoner kronor högre än budget. Ökningen förklaras av nya avtalade priser för Järfälla och Sundbyberg. Den positiva priseffekten motverkas dock i hög utsträckning av minskande avloppsvolymer.

Posten övrigt ökar med ca 20 miljoner kronor och drivs av sidointäkter inom både VA- och Avfallverksamhet.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 21 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är nästan 21 miljoner kronor högre än budget tack vare fler anslutna fastigheter. Även denna post är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Ett antal exploateringsprojekt har förgävesbokats under 2025, vilket innebär att balansförda intäkter om 23 miljoner kronor som skulle ha fördelats på anläggningens livslängd har resultatförts. På kostnadssidan har 53 miljoner kronor belastat resultatet vilket ger en nettoeffekt om -30 miljoner kronor.

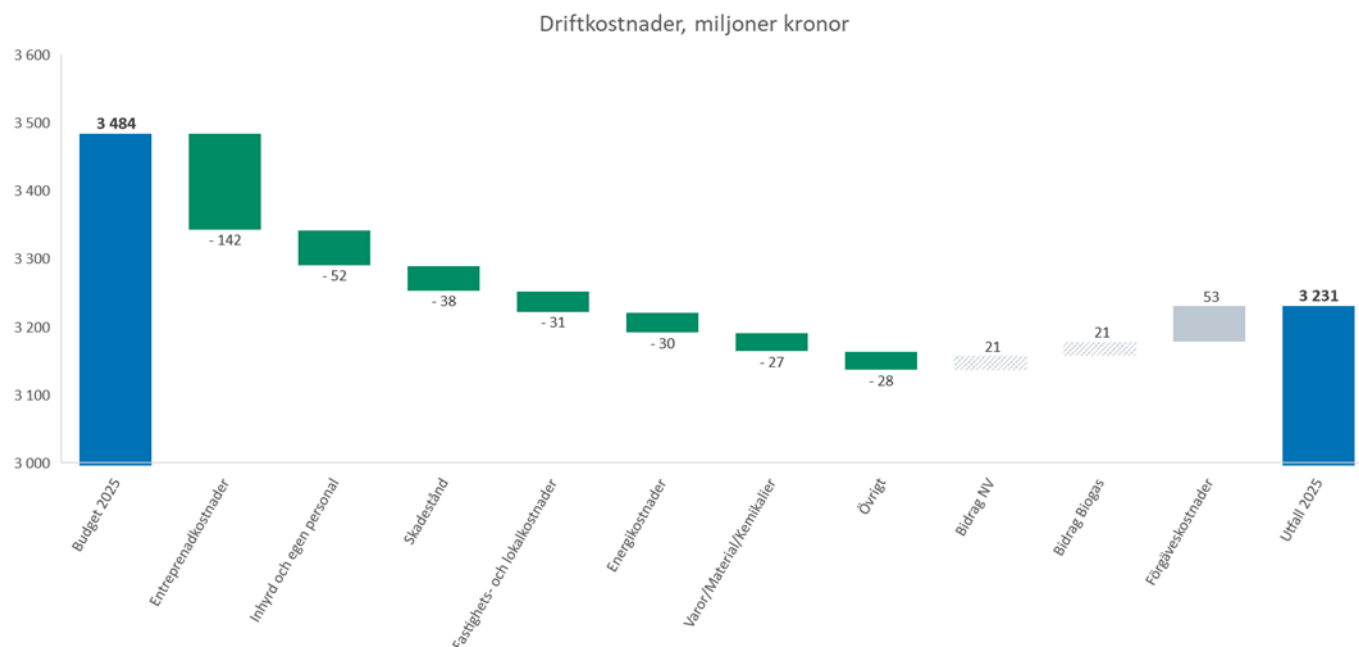
Driftkostnader T3 2025 (januari-december)

Koncernens driftkostnader för helår 2025 är 253 miljoner kronor eller 7,3 procent lägre än budgeterat. Korrigerat för resultatneutrala poster blir avvikelserna 295 miljoner kronor eller 8,9 procent lägre än budget.

Stockholm Vattens driftkostnader uppgår till 2 110 miljoner kronor vilket är 106 miljoner kronor eller 4,8 procent lägre än budget. Exklusive resultatneutrala poster blir driftkostnaderna 127 miljoner kronor eller 5,8

procent lägre än budget.

Stockholm Avfalls driftkostnader uppgår till 1 233 vilket är 137 miljoner eller 10 procent lägre än budget. Exklusive resultatneutrala poster blir driftkostnaderna 157 miljoner kronor eller 13 procent lägre än budget.



Entreprenadkostnader minskar med 142 miljoner kronor. Avfallsverksamheten står för merparten av den positiva avvikelserna och det är ett flertal faktorer såsom lägre index och lägre mängd avfall som bidrar samt försenad öppning av temporär ÅVC Skärholmen.

Kostnader för inhyrd- och egen personal minskar med 52 miljoner kronor mot budget främst pga. försenade rekryteringar och icke ersatta föräldraledigheter.

Skadeståndskostnaderna inom VA-verksamheten påverkas positivt av att ca 350 ärenden avslutats utan utbetalning, varav samtliga avser tidigare år. Därmed har delar av den reserv som avsatts kunnat lösas upp. Huvuddelen av ärendena avsåg skyfallen 2021.

Fastighet- och lokalkostnaderna är 31 miljoner kronor lägre än budget. I budget förväntades rivningskostnader för ÅVC Sättra uppstå under februari till juni, men i samband med revisionen 2024 beslutades att kostnaderna skulle fördelas över anläggningens livslängd och de togs därmed i sin helhet före årsskiftet.

Energikostnader minskar med 30 miljoner kronor mot budget tack vare lägre elpriser generellt och lägre förbrukning än budgeterat för RUS-anläggningen.

Varor, material och kemikalier är 27 miljoner kronor lägre tack vare lägre priser och färre degenereringar/reaktiveringar av kolfilter inom VA samt lägre antal påsar inom Avfallverksamhet.

I posten övrigt ingår konsultkostnader som är lägre än budget främst på grund av framskjutet arbete. Återstående del förklaras huvudsakligen av lägre underhållskostnader inom Avfall (RUS).

Den ersättning från Naturvårdsverket som utbetalas till avfallsbolaget kopplat till förpackningsinsamlingen är 21 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande intäktspost.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 21 miljoner kronor högre än budget. Posten är resultatneutral med motsvarande intäktspost.

Förgäveskostnaderna ökar med nästan 53 miljoner kronor jämfört med budget på grund av ett antal exploateringsprojekt som förgävesbokats under året. På intäktssidan har 23 miljoner kronor resultatförts, vilket ger en nettoeffekt om -30 miljoner kronor.

Kapitalkostnader T3 2025 (januari-december)

Miljoner kronor

	Utfall helår	Budget helår	Avvikelse	Prognos helår	Utfall fge år
Avskrivningar	-768	-758	-11	-765	-633
Finansnetto	-608	-696	88	-636	-587
Summa kapitalkostnader	-1 376	-1 454	78	-1 401	-1 221

Kapitalkostnaderna uppgår till 1 376 miljoner kronor för helåret, varav 1 282 miljoner kronor i Stockholm Vatten och 92 miljoner kronor i Stockholm Avfall. Utfallet är 78 miljoner kronor lägre än budget vilket beror på lägre finansnetto, men delvis motverkas av högre avskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivningskostnaderna är 11 miljoner kronor eller 1,4 procent högre än budget. Posten avskrivningar består både av avskrivningar enligt plan 712 miljoner kronor samt utrangeringar och resultat vid försäljning av anläggningstillgångar, 56 miljoner kronor. Jämfört med föregående år har avskrivningar enligt plan ökat med 80 miljoner kronor eller 13 procent vilket beror på att de aktiverade anläggningstillgångarna ökat med 5,1 miljarder kronor. Planenliga avskrivningskostnader är 15 miljoner kronor eller 2 procent lägre än budget. Orsaken är framflyttade tidplaner och förändrade avskrivningstider för nya anläggningstillgångar. Utrangeringar och resultat vid försäljning av anläggningstillgångar är 26 miljoner högre än budget och hänför sig främst till Henriksdals reningsverk.

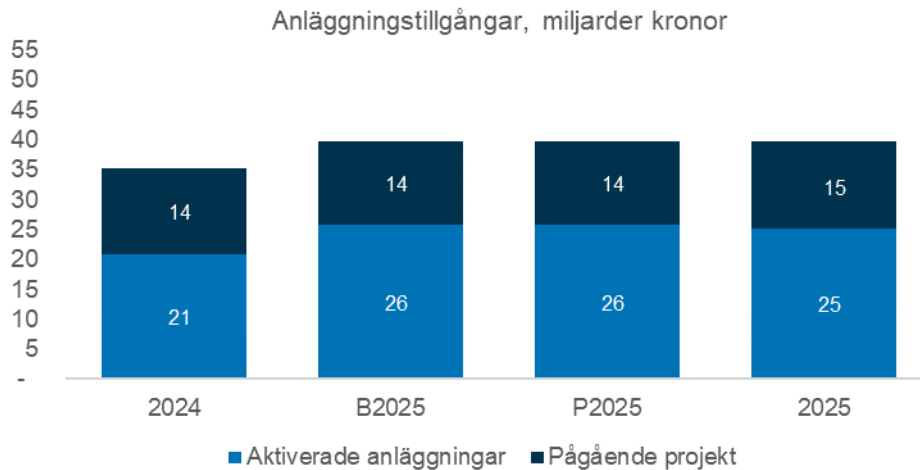
Finansnetto

Bolagets finansnetto består främst av kostnadsränta 621 miljoner kronor samt en intäktspost avseende utdelning från andelar i koncernföretag på 13 miljoner kronor. Räntekostnaden är 75 miljoner kronor lägre än budget för perioden. Utvecklingen beror på lägre räntesatser, men motverkas delvis av att snittskulden varit högre. Utdelning från andelar i koncernföretag avser en tilläggsköpeskilling för försäljning av Torsgatanfastigheten 2016.

Balansräkning 2025 (helår)

Bolagets totala tillgångar, anläggnings- och omsättningstillgångar uppgår i utfall till 41 miljarder kronor i slutet av året, vilket överensstämmer med budget.

Anläggningstillgångarna består av aktiverade anläggningstillgångar plus pågående projekt. Aktiverade anläggningstillgångar är anläggningar som börjat nyttjats (avskrivning sker) medan pågående projekt är utgifter där anläggningen ännu inte är färdig.



Investeringar

	Utfall helår	Budget helår	Avvikelse	Prognos helår	Utfall fge år
Avfallsverksamheten, totalt	85	107	-21	121	326
Avfallsverksamheten	35	39	-4	49	298
Avfall - exploateringsprojekt	51	68	-17	72	29
VA-verksamheten, totalt	5 089	5 895	-806	5 621	5 063
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	2 427	2 156	272	2 235	2 509
Avloppsrening	671	745	-74	809	607
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	318	470	-152	435	382
Vattenproduktion	118	343	-225	261	101
Ledningsnät, befintligt nät	819	1 011	-192	976	796
Ledningsnät, exploatering	736	1 170	-434	905	670
Övriga investeringar, totalt	14	33	-19	26	10
Summa	5 188	6 034	-847	5 768	5 400
Generell justering VA	0	-634	634	-368	0
Summa inkl generell justeringar VA	5 188	5 400	-212	5 400	5 400

Bolagets investeringar under 2025 uppgår till 5 188 miljoner kronor, vilket är 212 miljoner kronor lägre än både budget och prognos.

Generellt kan underskridandet av årsbudget förklaras av att optimismen i projekten varit för hög och att den generella justeringen av projektens prognoser därmed var för låg.

Inom VA-verksamheten har SFA-projektet överskridit årsbudget främst på grund av att organisationen har omprioriterat mellan arbeten i befintlig och ny anläggning för att bättre anpassa mottagande av SYVAB-flödet. I SFA-projektet har också ett par större regleringar av inestående medel gjorts under 2025, som inte var med i budget.

SFV-programmet har till viss del bromsats in under året, då bolaget har arbetat med en översyn av programmets effektmål, men några större projekt i genomförandefas har underskridit årsbudget: projekt Nya långsamfilter Norsborg har blivit en billigare byggnation än beräknat och huvudvattenledningen som byggs mellan Norsborgs vattenverk och Alby har drabbats av förseningar på grund av överklaganden samt en lång

beslutsprocess, därutöver har byggnationen vid Högdalens reservoar förskjutits något då entreprenaden inte startade upp enligt planen för året.

Inom befintligt ledningsnät har de stora tunnelbyggnationerna Nya Östbergatunneln och Mässtunneln överskridit årsbudget och utgör cirka en tredjedel av årets utfall, samtidigt som projekt Oxtorgsgatan/Lästmakargatan underskridit årsbudget på grund av att arbetet med säkerhetsskyddsbedömningen tagit mycket tid i anspråk.

Flertalet investeringsinitiativ som fanns med i budget 2025 har inte fått investeringsbeslut under året.

Avfallsverksamheten har under 2025 haft fortsatta utgifter för Resursåtervinning Stockholm. Anläggningen är driftsatt men visst arbete har fortsatt i projektet.

Investeringarna i exploateringsområden har utvecklats i linje med bolagets förväntan, även om de enskilda projektens prognoser var väl optimistiska i budget. Årets största ledningsnätsinvesteringar gjordes i Årstafälet etapp 1 (ca. 165 miljoner kronor) och Vidja (ca. 100 miljoner kronor). På Avfallssidan färdigställdes och invigdes sopsugsterminalen Kista Norra.

Beskrivning av stora projekt över 300 miljoner kronor

Se bilaga ”lägesrapport”.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Den samlade bedömningen efter 2025 års internkontrollgranskning är att bolagets interna kontroll varit tillräcklig. Tre åtgärder kopplat till internkontrollplanen har registrerats, samtliga kontrollaktiviteter visar på ingen avvikelser.

Granskningarna har genomförts utefter upprättad internkontrollplan för att ge en rimlig försäkran om att bolaget har en god intern kontroll.

Se även bilagan Uppföljning av Intern kontroll Bolagen SVOA 2025.

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



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



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



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



Bolaget har under året arbetat aktivt för att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Tillsammans med fackliga representanter och skyddsombud har de årliga lagstadgade aktiva åtgärderna genomförts utifrån diskrimineringsgrunder och beslut om nödvändiga åtgärder.

De tillgänglighetsanpassade arbetsplatserna möjliggör god arbetsmiljö för funktionsnedsatta att kunna ta del av fysiska miljöer. I alla ny- och ombyggnationer tas särskild hänsyn till funktionsperspektivet. Bolaget anpassar också krav, förväntningar och arbetsuppgifter utifrån individuella förutsättningar för att på så sätt skapa möjlighet för alla människors rätt till arbete och försörjning.

Bolaget erbjuder tillgänglighetsanpassad information och kommunikation både internt och externt för att inkludera personer med funktionsnedsättning. Därtill erbjuds stöd i samband med utbildning och inläring, dels genom att erbjuda individanpassad teknik, verktyg och resurser för att underlätta lärmiljön, dels genom att tillgängliggöra utbildningar och information ur ett funktionshinderperspektiv.

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

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

Bolaget har under året arbetat aktivt med att främja hälsa och erbjuda samtliga medarbetare möjlighet till idrott, motion och friluftsliv. Bolaget tillhandahåller gym och lärarledd träning på samtliga anläggningar och kontor. Varje medarbetare ska känna att det finns aktiviteter som passar dem.

Vidare tillhandahåller bolaget subventionerad massage för att förebygga värk som kan uppstå vid stillasittande arbete, men också kopplat till fysiskt tunga arbetsuppgifter. Bolaget finansierar även medarbetarföreningar för att främja både gemensamma personsociala och fysiska aktiviteter hos medarbetarna.

Vidare arbetar bolaget aktivt för att motverka drog- och alkoholmissbruk genom samarbete med expertisorganisation som tillhandahåller stöd till chefer och medarbetare samtidigt som de drogtestar samtliga nyanställda. Bolaget erbjuder dessutom regelbundna hälsoprofiler, anonyma samtal hos företagshälsovården samt stadens subventionerade simhallskort.

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

Bolaget har som målsättning att sträva mot en fossilfri och cirkulär verksamhet som är klimatpositiv och energieffektiv. Bolaget använder till största del energi från förnyelsebara energikällor och arbetar för att öka egenproduktionen av förnyelsebar el, framförallt genom installation av solceller.

Genom att fasa ut fossila bränslen från bolagets verksamhet och minska utsläpp av metan- och lustgas samtidigt som växthusgaser binds och nyttiggörs strävar bolaget efter att bli klimatpositivt. I reningsverken produceras rågas, som i första hand ska uppgraderas till fordonsbränsle och kan därigenom ersätta användningen av fossila bränslen. Restenergi tillvaratas ur bolagets renade avloppsvatten, avloppsslam och insamlat matavfall. Då bolaget återför biogödsel och slam till jordbruk och tillgängliggör produkter för återbruk och återvinning, förs material och resurser in i nya kretslopp. Genom att verka för att dessa tillgängliggörs och är attraktiva i nya produktionskedjor eller användningsområden bidrar bolaget till ett mer cirkulärt samhälle.

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

Stockholm Vatten och Avfall har under året deltagit i stadens gemensamma arbete med en samordnad strategisk miljö- och klimatkommunikation utifrån stadens Miljöprogram.

Bolaget ska ha stockholmarna i fokus. Genom att lyssna på behoven ökar kundförståelsen, därefter anpassas budskap och kommunikationskanaler. Målet är att inspirera till aktiva och hållbara val.

Kommunikationsaktiviteterna har bidragit till måluppfyllelsen.

Under året har bolaget etablerat en kundpanel i systemverktyget Panelista. Med verktygets hjälp kan kunder snabbt inhämta synpunkter, ställa frågor och lämna kommentarer. Under året har frågor ställts exempelvis gällande nyhetsbrevet Hållbart Stockholm, tjänsten Returrundan, vattenbesparing, återbruken och julgransinsamling.

Bolaget arbetar systematiskt med att minska utsläpp och öka återföring av restprodukter. Ett viktigt steg är att mäta och utvärdera lustgasbildningen på Henriksdal. Arbetet fortskrider enligt plan. Ett examensarbete pågår där både lustgasproduktionen från MBR-linjen och mätarna i vattenfas utvärderas, inklusive en första jämförelse mellan aktiv slamlinje och MBR-linje. Resultaten kommer ligga till grund för det fortsatta arbetet. En ansökan till Klimatklivet har skickats in för mätutrustning i ventilationen.

Bolaget har en stor fordonsflotta och många arbetsmaskiner. Inom ramen för miljöprogrammet fortsätter arbetet med att byta ut arbetsmaskiner till eldrivna alternativ. En viktig aspekt är att optimera körsträckor och öka andelen fordon och maskiner som drivs på bränslen som medför att koldioxidutsläppen kan minskas. De maskiner som kan ersättas har bytts ut på Lovö, Norsborg och avloppsverken. På Bornsjön saknas ännu eldrivna jordbruksmaskiner som möter verksamhetens krav, men utvecklingen följs kontinuerligt. En dieseltruck återstår att byta under första tertialen 2026. Samtliga fordon inom VA leverans enhet produktion samt de ramavtalsupphandlade grävmaskinerna och lastbilarna drivs med förnyelsebart drivmedel (HVO100 och biogas).

Optimeringen av pumpdrift och kemikalieanvändning har påverkats av lokala förutsättningar. På Norsborgs vattenverk har lågt filterutbyte och försenade pumpprojekt begränsat möjligheterna till planerade optimeringar. På Lovö vattenverk genomförs löpande justeringar, men större förbättringar har inte kunnat realiseras på grund av personalbrist.

Ägardirektivets aktiviteter kopplade till samförbränning av slam och biobränsle har slutförts. Dialogpartners hos Stockholm Exergi är identifierade och dialogmöten för att bedöma möjligheterna till storskalig samförbränning har genomförts.

Bolaget arbetar framgångsrikt med återföring av restprodukter till kretsloppet. All vattenverksmull har spridits på åkermark och allt producerat avloppsslam under 2025 är godkänt för spridning enligt Revaq och lagkrav. Slamentreprenören har dock valt att skicka 2,5 procent av årets slamproduktion till jordtillverkning.

Utsläppsvärden från renat avloppsvatten är fortsatt stabila och ligger under miljötillstånden avseende kväve och fosfor. En fullständig analys och detaljerad redovisning av data finns i bolagets miljörapport, som lämnas in till tillsynsmyndigheten i slutet av mars 2026. Driftsättningen av Biolinje 7 vid Henriksdal har bidragit till att nästan halva flödet renas med modern membranreningsteknik.

VA-verksamheten använder stora mängder energi för pumpning och reningsprocess och kommer att öka energianvändningen i och med ny reningsteknik och nödvändig kapacitetsökning. Bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt genom ett systematiskt arbete. Under 2025 har bolaget bland annat optimerat pumpning genom att rensa ledningar så att behovet av energi minskar.

Bolaget arbetar löpande med förebyggande åtgärder och insatser i syfte att påverka beteenden och öka återbruk och återvinning. Åtgärder för att förebygga avfall har inarbetats i avfallsplanen och andra strategidokument. Under året har nära 30 föredrag och webinarier om förebyggande av avfall och andra relevanta frågor inom avfallsområdet genomförts.

Gamla Sättra ÅVC stängdes vid årsskiftet 2024-2025 och rivning med återbruksfokus genomfördes under

året. En temporär ersättningsanläggning med en kapacitet om cirka 30-40% av gamla Sättra ÅVC har etablerats. Den temporära anläggningen, Skärholmens mini-ÅVC, öppnade i september 2025 och innebär en ytterligare insamlingspunkt för återbruk. Anläggningen är tillgänglig för fotgängare och är lokaliserad i centrummiljö nära boende. Parallellt har bolaget utrett en ny permanent återvinningscentral i Sättraområdet.

Den 1 januari 2025 fick kommunerna ett insamlingsansvar för textilavfall. Bolaget har under året utökat utbudet av insamlingstjänster för textil, genom utökning av mobila tjänsteutbudet samt införande av textil fraktion i grovavfallsupphandlingen. Returrundans stopp har ökat från 224 stopp 2024 (56 unika platser) till 607 stopp, inklusive tre events 2025 (86 unika platser). Detta innebär en ökning med 169% i antal stopp. Pop-up återbruk har ökat från 119 verksamhetsdagar 2024 till 138 verksamhetsdagar 2025, en ökning med 16%. Totalt har 167 110 besökare nyttjat de mobila tjänsterna under 2025.

Gällande eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm har under året en successiv ökning av inkommande fordon och mängder skett. Löpande kalibrering och justering av anläggningen har vidtagits för att öka och förbättra utsorteringsgraden. Utsorteringsgrad av plast och metall har under året uppnått satta målvärden. Avseende matavfall i gröna påsar har anläggningens sorteringsfunktionalitet uppnått under året. Emellertid har innehållet i de utsorterade påsarna under året varit behäftat med stor andel felsorterat material. Under september uppnåddes sådan renhet att de utsorterade påsarna kunde lämnas till behandling. Utmaningen med felanvändning och felsortering i gröna påsar för matavfall kvarstår dock. Anläggningens klimatnytta kommer främst från utsortering av plast och metall. Beräkning av klimatnytta har gjorts med samma metod som för LCA-analysen för projektet. Baserat på de mängder som inkommit under 2025, med prognosticerade siffror för november och december, bedöms anläggningen ha möjliggjort en minskning av klimatpåverkan motsvarande 17 680 ton CO₂-ekvivalenter. Prognosen för klimatnytta 2025 visar inte en helårseffekt på grund av uppstart och successiv ökning av mottagna mängder för sortering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta förebyggande i enlighet med avfallstrappan för att minska uppkomsten av avfall, bl.a. genom stärkt kommunikation gentemot stockholmarna om hur de kan återbruka eller återvinna textilier				 Sammanställning av genomförda och pågående åtgärder i syfte att förebygga uppkomst av avfall Analys Bolaget arbetar kontinuerligt med förebyggande insatser för att påverka beteenden och öka återbruk och återvinning. Kunddialoger fokuserar på att minska avfall och förbättra källsortering. Avfallsförebyggande åtgärder inarbetas i avfallsplanen. Kampanj om textilåterbruk och minskat nyköp har genomförts. Nyhetsbrevet Hållbart Stockholm lyfte budskap om kemikalier i ultra fashion och textil som resurs. Under året genomfördes närmare 30 föredrag och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				webbinarier.
 Fortsatt samverka med stadsdelsnämnder och trafikkontoret för att underlätta installationen av dricksvattenfontäner i områden som är inom riskzonen för värmeöeffekter				
 Fortsatt verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast				✓ Justering och kalibrering av eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm i syfte att säkerställa utsorteringsgrad av plast. Analys Justering och kalibrering av eftersorteringsanläggningen har kontinuerligt skett under året och genomförs löpande. En större kampanj genomfördes under hösten för målgrupp stockholmarna med tema sortering av plastförpackningar. Därutöver har budskap om vikten att sortera ut plats förmedlats i nyhetsbrevet Hållbart Stockholm och i sociala medier.
 Fortsätta arbetet med ersättningsplats för Sättra ÅVC				✓ Säkerställa möjlig ersättningsplats samt ta fram underlag för inriktningsbeslut Analys En tillfällig ersättningsplats för Sättra ÅVC – Skärholmens mini-ÅVC – har färdigställts. Anläggningen är en mindre återvinningscentral där besökskapaciteten beräknas till ca 30 - 40 % av gamla Sättra med vissa begränsningar av mottagna fraktioner. Ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inriktningsärende för ny permanent återvinningscentral i Sätra har beslutats av styrelsen för vidare behandling i KF.
 Genomföra en omvärldsanalys av biotekniska lösningar för fettavskiljare, utreda hur en dispens från tömning kan utformas samt utreda ekonomiska och ekologiska effekter, och komplettera med en pilot vid behov av mer kunskap, i syfte att minska utsläpp från transporter och sänka kostnader.				 Genomföra omvärldsanalys av biotekniska lösningar av fettavskiljare Analys Ärendet är avslutat, bolagets bedömning är att det inte går att utesluta en ökad risk för fett i ledningsnätet genom användande av biotekniska lösningar i fettavskiljare vilket medför ett ökat behov av driftinsatser på en redan hårt belastad anläggning och att nyttan i form av minskade transporter är mycket begränsad. Bolagets rapport gällande omvärldsanalys togs på styrelsemötet den 23 oktober utan kommentarer eller frågor.
 I samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden samordna nämnder och bolag för en enhetlig och effektiv kommunikation i miljö- och klimatfrågor som stödjer stadens miljö- och klimatmål och medverkar till delaktighet och engagemang hos målgrupper och samarbetspartners				 Samverka med staden i strategisk miljö- och klimatkommunikation Analys En samordningsgrupp tillsammans med stadsledningskontoret, miljöförvaltningen och trafikkontoret har arbetat fram stödmaterial för stadens verksamheter som syftar till att förenkla och göra miljökommunikationen enhetlig. Under maj månad genomfördes en stadsgemensam kommunikationskampagn. Arbetet fortsatte under hösten.
				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV:

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Kartlägga flödena av odebiterat vatten och ta fram en strategi för hur mängden odebiterat vatten ska minska i syfte att minska framtida investeringsbehov och energianvändning				Kartlägga odebiterade flöden av dricksvatten Analys Kartläggning av odebiterade flöden av dricksvatten är färdigställd, resultat inkorporeras i arbetet med strategi för odebiterat dricksvatten. Redovisning av rapport sker under första kvartalet 2026.
				 Ta fram strategi för minskning av odebiterat flöde av dricksvatten Analys Underlag till en strategi för att minska mängden odebiterat dricksvatten är framtagen. Beslut väntas under våren 2026.
 Med stöd i genomförd utredning verka för en storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi				 AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Identifiera dialogpartner hos Stockholm Exergi och fastställa vilka medarbetare/chefer som ska företräda Stockholm Vatten och Avfall i dialogen. Analys Dialogpartners på Stockholm Exergi har identifierats, arbetsgrupp är utsedd.
				 AKTIVITET TILL ÅGARDIREKTIV: Verka för dialogmöten med Stockholm Exergi två till fyra gånger per år för lägesbedöma framdriften för storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi. Analys Dialogmöten med Stockholm Exergi har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförts för att undersöka möjligheten till storskalig samförbränning.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys En bolagsövergripande inventering av potential till solcellsetableringar gjordes under 2021 och nu sker denna inventering löpande och sammanställs i bolagets solcellsplan som uppdateras årligen. Möjligheten att installera solceller prövas aktivt vid varje möjlig investering och eventuellt avrådande motiveras.
 Utifrån framtagna långsiktig plan för biokolsproduktion verka för en etablering av en biokolsanläggning i staden				 Etablera samverkan med i planen identifierade berörda parter. Analys Resultat och slutsatser av genomförda utredningar redovisas i rapporten "Biokolsproduktion i Stockholm, 2024". Rapporten syftar till att tydliggöra förutsättningarna för att på sikt möjliggöra en framtida långsiktig produktion och användning av biokol inom staden. Bolagets leverans inkluderar även en plan för genomförande samt identifierade berörda parter.
 Utredda och vidta åtgärder som kan				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Mäta och utvärdera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar och i avloppsnätet				lustgasbildningen med de nya mätarna i ombyggda MBR-linjen (membran) på Henriksdal. Analys Aktiviteten pågår enligt plan och kommer att fortsätta under 2026. Examensarbete har påbörjats under hösten för att utvärdera lustgasproduktionen från MBR-linjen och de installerade lustgasmätarna i vattenfas. Ansökan har skickats in till Klimatklivet för inköp av mätutrustning till mätning i ventilationen.
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk, etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt att erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				✅ Anpassat tjänsteutbud utifrån geografiska och målgruppsanpassade strategier. Analys Anpassning av tjänsteutbud pågår löpande. Skärholmens mini-ÅVC öppnade 15 september. Anläggningen är tillgänglig för fotgängare och är lokaliserad i centrummiljö nära boende. Utökning av Pop-up återbruket och Returrundan har resulterat i ökat antal besökare. Återbruken har regelbundet olika typer av event och workshops med återbrukstema, bland annat klädbytesdagar. På Återbruket i Rinkeby finns numera också en symaskin att nyttja precis som på Återbruket i Skärholmen.
	  Andel matavfall till biologisk behandling Analys	50,6 %	76 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Under året har 37 775 ton separat utsorterat matavfall samlats in samt 303 ton i grön påse till RUS, totalt 38 078 ton. Sedan 2024 har mängden insamlat matavfall ökat med 1,5 procentenheter, en ökning med 1 149 ton jmf med 2024. Mätmetoden baseras på Naturvårdsverkets statistik enligt vilken den totala mängden tillgängligt matavfall för 2024 och 2025 har beräknats till 75 203 ton. Andel matavfall till biologisk behandling blir därmed 50,6%.			
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Målet om genomförda upphandlingar som bidrar till cirkularitet uppnås.	99	70 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Elproduktionen från solceller har ökat. Solcellsanläggning vid Bornsjön (Fågelsta gård) har installerats och trots att den ännu inte är fullt färdigbesiktigad har den idrifttagits och börjat producera elektricitet. Bolaget har nu solcellsanläggningar i drift vid Lovö vattenverk, Talby kontor och Fågelsta gård vid Bornsjön. Flera solcellsanläggningar är planerade till 2026 och 2027. Solelproduktionen på Lovön har minskat jämfört med föregående år. Orsaken är inte i helhet	68,8 MWh	179 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	klarlagd, men det finns tekniska problem med delar av anläggningen. Den är nedmonterad sedan december 2025 mot bakgrund av pågående projekt.			
	 Köpt energi i stadens organisation Analys Den köpta energin har ökat i verksamheten under året vilket nästan uteslutande kan härledas till Henriksdals reningsverk, där avloppsreningen har utrustats med nya membranfilter. Detta är en reningsmetod som är mer energikrävande vilket ökar elanvändningen.	181,7 GWh	181,3 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Den relativa energianvändningen per m ³ behandlat vatten har ökat jämfört med föregående år. Detta är en effekt av installationen av en mer energikrävande, men samtidigt vattenkvalitetshöjande, reningsteknik vid Henriksdals reningsverk. Under året har dessutom något mindre vatten behandlats. Eftersom energianvändningen inte är helt linjär i förhållande till behandlad volym får detta en negativ påverkan på bolagets relativa energiindikator.	0,61 (kWh/enhet)	0,57 (kWh/enhet)	
	 Restavfall per invånare som går till förbränning Analys Restavfallet fortsätter att minska och uppgick	173 Kg/Inv	180 Kg/Inv	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	till totalt 172,5 kg/inv. Målet för året har uppnåtts. Den totala mängden är 172 364 ton, inklusive grovavfall till förbränning. Som antal invånare har använts 998 782 personer i kommunen.			
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Bolaget har deltagit i arbetsgruppen för budgetuppdraget. Det har inneburit bidrag i rapportskrivningen, enkät och under det förankringsmöte som hölls. Bolaget ställer sig positivt till införande av ett standardiserat digitalt uppföljningssystem och har planerade aktiviteter för detta under nästkommande år.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunikations- och dialogfrågor inom miljö- och klimatområdet Analys Metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept har genomförts under året inom arbetsgrupp för miljö- och klimatkommunikation tillsammans med stadsledningskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept för kommunikations- och dialogfrågor inom miljö- och klimatområdet Analys Metodutveckling av arbetssätt, verktyg och koncept har genomförts under året inom arbetsgrupp för miljö- och klimatkommunikation tillsammans med stadsledningskontoret, trafikkontoret och miljöförvaltningen.
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, servicenämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med andra berörda nämnder och bolagsstyrelser implementera förslag utifrån föregående års budgetuppdrag om att kartlägga de materialflöden i staden som har störst miljö-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och klimatpåverkan och ta fram förslag på åtgärder för ökad resurseffektivitet och cirkulära materialflöden Analys Bolaget har medverkat i det stadsgemensamma uppdraget Cirkulära materialflöden. En summering av genomförda åtgärder är framtagen, analys över respektive flöde och förslag på nya åtgärder.
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Bolaget medverkar i stadens arbete med detta. Årets planerade aktiviteter är genomförda.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en plan och finansieringsmodell för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att identifiera platser för insamling av förpackningar samt skrymmande förpackningar i staden för att möta kommande lagkrav Analys Arbete pågår i kontorsövergripande arbetsgrupp och styrgrupp för att säkerställa markfrågorna i staden kopplade till det kommunala insamlingsansvaret för förpackningar. Arbetet leds av trafikkontoret och förväntas fortgå under 2026.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB utreda vad som krävs och påbörja åtgärder för att efterkomma kravet på källsortering på välbesökta platser såsom parker och torg i enlighet med förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar Analys Arbete har pågått i kontorsövergripande arbetsgrupp och styrgrupp. Gällande uppfyllnad av kraven för förpackningsinsamling på välbesökta platser såsom parker och torg har avtal tecknats mellan Stockholm Vatten och Avfall och trafikkontoret avseende nyttjande av bolagets omlastningsplatser för förpackningsmaterial.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet om ökad biologisk mångfald genom fortsatt implementering av skötselplanen för skog och mark runt Bornsjön samt genom nära samarbete med länsstyrelsen. Skötselplanen för Ryggbergens naturreservat är nu överenskommen och länsstyrelsen tar fram underlag för ersättning efter extern värdering. Dialog om nya områden pågår fortsatt. Skötselplanen som omfattar både skog och mark, ligger till grund för det fortsatta arbetet och finns tillgänglig via länsstyrelsens hemsida.

Bolaget bidrar till en ökning av biologisk mångfald genom att bland annat arbeta med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram (LÅP) för god vattenstatus. Bolaget har som en del av sitt grunduppdrag att avleda avloppsvatten med så liten miljöpåverkan som möjligt. I åtgärderna beaktar man möjligheten att stärka och utveckla den biologiska mångfalden genom aktiva val i utredningsskedet. Vid drift- och underhåll av dagvattenanläggningar beaktas också möjligheterna att stärka den biologiska mångfalden.

Bolaget samverkar med staden inom ramen för Handlingsplan för klimatanpassning för att diskutera bland annat behov och åtgärder för att minska konsekvenserna av skyfall eller samhällsstörande regn. För att minska samhällsstörningarna behövs ofta en kombination av åtgärder där åtgärder som faller inom bolagets ansvar identifieras och läggs in i bolagets underhålls- och investeringsplaner. I åtgärderna beaktas möjligheten att öka den biologiska mångfalden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå exploateringsnämnden med kompetens gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Delta aktivt och bidra med kompetens i arbetet gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark i form av magasin. Analys Bolaget har deltagit i projektet som drivs av Trafikkontoret. Projektet kommer att leverera funktionsbeskrivningar samt konsekvensanalys av olika ansvarsformer som planerat.
 Fortsätta arbeta med gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar samt aktivt söka möjliga externa finansieringskällor				 AKTIVITET MOT ÄGARDIREKTIV: Slutföra utredning tillsammans med trafiknämnden, exploateringsnämnden, stadsdelsnämnderna och kommunstyrelsen i syfte att klargöra ansvaret mellan Stockholm Vatten och Avfall, trafiknämnden och stadsdelsnämnderna. Analys Utredningsarbetet är klart och har resulterat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i att ett gemensamt tjänstutlåtande har skrivits fram och skickats ut på kontorsremiss till berörda förvaltningar inom staden. Projektet kommer även att följas av framtagande av processer, rutiner och avtal.
 Implementera skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön samt bistå Länsstyrelsen Stockholm i arbetet med att modernisera Bornsjöns naturreservat i linje med miljöbalken i syfte att säkra sjöns funktion som reservvattentäkt, skydda värdefull skog och bidra till rekreativa värden				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Implementera skötselplan för bolagets skog och mark runt Bornsjön samt bistå Länsstyrelsen Stockholm i arbetet med att modernisera Bornsjöns naturreservat i linje med miljöbalken i syfte att säkra sjöns funktion som reservvattentäkt, skydda värdefull skog och bidra till rekreativa värden. Analys Skötselplanen för Ryggbergens naturreservat är överenskommen. Ett underlag för ersättning tas fram av länsstyrelsen efter värdering av en extern part. Arbetet med ytterligare områden inom Bornsjön pågår.
 Vid utformandet av skyfallsanläggningar under mark i samband med stadsutvecklingsprojekt, samverka med trafiknämnden och exploateringsnämnden med hänsyn till anläggningarnas drift och funktion				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Delta aktivt och bidra med kompetens i arbetet gällande utformning av skyfallsanläggningar under mark. Analys Bolaget har deltagit i projektet som drivs av Trafikkontoret.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys Detta arbete har bolaget bidragit till i den grad som efterfrågats. Dock har många av de ursprungliga arbetsmomenten justerats eller tagits bort av staden under året.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda former för drift av stadens skyfallsanläggningar under mark Analys Bolaget har deltagit i projektet som drivs av Trafikkontoret, bland annat genom deltagande i workshops och konsekvensanalys.

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



Bolaget arbetar för att möjliggöra användandet av elektrifierade fordon och anläggningsmaskiner för verksamheten och arbetar för att minska och effektivisera transporter. Under året har nya ramavtal för asfalt- och markåterställning tecknats och lastbilstjänster inom verksamhetsområdet har tilldelats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB fortsatt utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras Analys Stockholms hamnar tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall har genomfört en utredning för förutsättningar för LBG-distribution vid hamnarna. Stockholms hamnar har viss gasinfrastruktur som skulle kunna nyttjas för detta ändamål.

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



För att möta kommande lagkrav gällande läkemedelsrester i avloppsvatten pågår förstudie om läkemedelsrening (kvartär rening) vid Henriksdals reningsverk. Projektet följer tidplanen och samtliga tre delprojekt är i fas. Den tekniska förstudien har lämnat granskningshandlingar för arbetspaket två, där tre reningstekniker har utvärderats och en teknik har valts ut för vidare utredning. Pilotanläggningen byggs och planeras tas i drift under januari-februari 2026, och återkommande informationsträffar genomförs för att stärka kunskap och engagemang i linjen. Projektet har besökt Schweiz för att ta del av deras mångåriga erfarenhet av att driva reningsverk med läkemedelsrening. I övrigt sker rapportering till styrelsen via lägesrapport som skickas in årligen i september.

Arbete med recipientmodellen fortskrider enligt plan och provtagningar har genomförts under september och oktober. Projektet arbetar även med att klargöra hur den valda tekniken hanterar PFAS, men konstaterar att höggradig PFAS-rening sannolikt kräver betydande yta och höga kostnader. Det är viktigt att bolaget fortsätter kommunicera behovet av uppströmsarbete för att förhindra PFAS-föroreningar vid källan.

Bolaget genomför åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus och för att få upp takten i genomförandet. En lägesrapport kring arbetet levererades till styrelsen för Stockholm Vatten i mars och i juni beslutades om nya mål för arbetet. Bolaget arbetar för att begränsa volymen av tillskottsvatten i ledningsnätet. Det medför både mindre risk för bräddningar av orenat avloppsvatten och att mindre vatten leds till reningsverken, vilket är positivt för verkets processer.

Recipientkontroll inryms inom bolaget vilket innebär kontinuerlig insamling av data och analys av recipients status. Varje år sammanställs Skärgårdsrapporten. Fokus ligger på skärgården som recipient för avloppsvatten från de tre största reningsverken, som drivs av Stockholm Vatten och Avfall samt

Käppalaförbundet. Sedan 1968 sammanställs årliga undersökningsresultat i en skriftlig rapport som finns tillgänglig på svoa.se. Sammantaget visar resultaten att skärgårdens vattenkvalitet är relativt stabil, men fortsatt övervakning behövs för att hantera näringsbelastning och ekologiska förändringar.

I den löpande förvaltningen av ledningsnätsanläggningen arbetar bolaget med att bland annat utreda och åtgärda felanslutningar, minska risken för bräddningar genom spolning och rensning av ledningar och pumpar samt att förnya ledningar. Arbetet leder till mindre risk för oönskade utsläpp som påverkar omgivningen negativt och bidrar till en tryggare leverans av vattentjänster.

Samtliga kemikalier som används i produktion rapporteras på årlig basis i Chemsoft. Endast kemikalier som är godkända av bolagets kemikalieråd används av personalen i fält.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att ta fram och genomföra lokala åtgärdsprogram för stadens vattenförekomster i syfte att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten	 Antal åtgärder som lämnats över till genomförande från de lokala åtgärdsprogrammen Analys Ett tjugotal förstudieutredningar har bedrivits i olika skeden under året. Hälften har avslutats utan att gå vidare till investeringsprojekt beroende på tekniska utmaningar eller platskonflikter. Arbetet är prioriterat men det är av olika anledningar svårt att finna realistiska och genomförbara lösningar på de åtgärder som har föreslagits i LAP. En anläggning (Kräppladammarna) har dock kunnat färdigställas under året. Översyn av LAP-arbetet påbörjades under våren och resulterade i ett beslutsärende till styrelsen den 12 juni. Beslutet gällde att skifta uppföljningen från antal platsspecifika dagvattenåtgärder till att istället följa upp och rapportera på den faktiska effekten av arbetet ute i recipienterna vilket ligger i linje med bolagets beting. Därför	0 st	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommer bolaget från 2026 att rapportera effekterna av åtgärderna i enlighet med betingen i stället för antal platsspecifika åtgärder. Även andra åtgärder som bidrar till denna effekt kommer att redovisas, exempelvis arbetet med att åtgärda felanslutningar.			
 Utredda möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsreningsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav				 AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Genomföra Förstudie Läkemedelsrening Henriksdal. Analys Pågår enligt plan och förväntas slutföras Q4 2027. Samtliga tre delprojekt i utredningsskedet håller sin tidplan. Teknisk förstudie har levererat granskningshandling för arbetspaket två, där tre reningstekniker har utvärderats och en rekommendation har lämnats för vilken teknik som bör utredas vidare i sista arbetspaketet. Pilotanläggning byggs och planerad driftsättning är januari/februari 2026. Framtagande av recipientmodell pågår. De planerade två provtagningsstillfällena har genomförts under september och oktober. Lägesrapport september 2025 har lämnats till styrelsen.
 Utveckla samarbetet med exploateringsnämnden för att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				 Fortsatt utveckling av Ledstången för projekt på stadens mark Analys Ledstångens dokument uppdaterades och lanserades under våren. Fortsatt förvaltning och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckling av rutinen för ledstängen samt löpande mötesserie Stockholm Vatten och Avfall och exploateringskontoret fortsätter framgent.
				 Samplanering och samverkan i beredningen av investeringsbeslut avseende exploateringsprojekt Analys Under året har ett par exploateringsprojekt prövat formen för att benämna varandra och synkronisera varandras investeringsbeslut inför fas "planera inför granskning". Detta avses att bli en ordinarie rutin framöver, organisationerna Stockholm Vatten och Avfall samt exploateringskontoret ser över och utvecklar former och formuleringar för detta under 2026.
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				 Ta fram en plan för åtgärder kopplat mot Agenda 2030, mål 6 Rent vatten och sanitet Analys En plan för mål 6 är framtagen med befintliga aktiviteter som är planerade för 2026 inom Stockholm Vatten och Avfall och inom stadens organisationer i övrigt. En stor tyngd i planen ligger på de lokala åtgärdsprogrammen och de stora projekten SFA och SFV. Planen lyfter också fram identifierade behov att jobba vidare med i samarbete med andra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheter. Under 2026 ska ett systematiskt arbete för mål 6 tas fram.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Samtliga projekt som avslutats under 2025 har loggats i byggvarubedömningen och för 2025 överträffas därmed årsmålet om minst 70%. Detta är positivt men i och med att projektportföljen även fortsatt innehåller ett flertal projekt som startats för många år sedan och också varit igång under en period med mer otydliga rutiner och arbetssätt bedömer bolaget att det även de kommande åren är en rimlig förväntan att minst 70% av avslutade projekt ska vara loggade och bedömda i BVB.	100 %	70 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB samt andra berörda bolagsstyrelser se över hur samordningen av genomförandet av de lokala åtgärdsplanerna för vatten utifrån ett helhetsperspektiv kan förbättras och integreras i det löpande arbetet som samordningsgruppen för god vattenstatus genomför Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm Vatten och Avfall har regelbundet bemannat och deltagit i flertalet forum för att samordna LÅP-arbetet på olika nivåer och i olika sammanhang.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, samt i samråd med trafiknämnden, ta fram rutin och metoder för att i tidiga skeden planera för lokalt omhändertagande av dagvatten vid nybyggnation med fokus på naturbaserade lösningar Analys Som VA-huvudman har bolaget begränsad kontroll över vad som byggs uppströms, men bidrar till lokal dagvattenhantering genom samarbeten i staden. Stadens dagvattenwebb innehåller styrande och rådgivande dokument, framtagna i samverkan med tekniska förvaltningarna och miljöförvaltningen i staden, för att stödja hållbara lösningar genom hela stadsbyggnadsprocessen. Den förvaltningsövergripande dagvattengruppen ansvarar för att uppdatera materialet, inklusive checklistor, rapportmallar och anläggningsbeskrivningar.
				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys Aktiviteten om att samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten ägs och drivs av Stockholms Hamn AB som också ansvarar för att bygga en anläggning. Bolaget bidrar med kompetens och erfarenheter i arbetet. Regelbundna avstämningar sker mellan bolagen.

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



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



Stockholm Vatten och Avfall arbetar kontinuerligt för att bidra till kommunfullmäktiges mål genom att upprätthålla god kostnadskontroll och följa budget för både drift- och totalkostnader.

Bolaget har medverkat i arbetet för framtagande av en handlingsplan för externfinansiering på stadsövergripande nivå. Bolaget har även tagit fram ett utkast av strategi för extern finansiering genom bidrag för att stödja bolaget arbete med att öka ekonomiska medel från externa bidrag.

Investeringarna följer budget, där 60 procent av projekten uppfyller målet om max 15 procent avvikelse mellan inriktningsbeslut och genomförandebeslut. Samma nivå gäller för andelen BP2-beslut med livscykelkostnadsberäkning (LCC), som uppgår till 62,5 procent. Ny mall för LCC kommer att börja användas från årsskiftet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Strategi för ökad extern finansiering Analys En strategi för extern finansiering genom bidrag har tagits fram under året för att stödja bolaget arbete med att öka ekonomiska medel

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				från externa bidrag. Implementering av strategin påbörjas tidigt 2026.
 Fortsätta arbetet med att på sikt återta delar av avfallshämtningen i egen regi				 Förbereda införandet av egen regi storbehållare. Analys Från och med april 2026 kommer bolaget hantera insamling i storbehållare i egen regi med personal och fordon. Den handlingsplan som är framtagen har följts. Samtliga erforderliga tillstånd är på plats, upphandling och beställning av lastväxlarfordon har genomförts och en ansökan om yrkestrafiktillstånd har gjorts. En trafikansvarig har utbildats och rekrytering av lastväxlarchaufförer pågår.
 Förstärka styrning, kontroll, uppföljning och prioritering i pågående och kommande investeringsprojekt samt säkerställa en för detta ändamålsenlig egen organisation				 Ta fram modell för livscykelkostnadsanalys Analys En första version av en LCC-modell finns framtagen, vilken ska börja användas i alla investeringsbeslut från och med februari 2026. Testning av modellen pågår. Det krävs fortsatt arbete med att ta fram relevanta nyckeltal för bolagets egna drift- och underhållskostnader. Arbetet med detta är påbörjat och kommer att fortsätta under 2026.
				 Tydliggör ansvar och roller - beställare och utförare Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aktiviteten är kopplad till den pågående arbetsströmmen att ta fram en modell för investeringsstyrning på bolaget. Tydliggörande kommer att tas fram i och med fastställandet av investeringsstyrningen.
				 Uppdatering och utveckling av Projektstyrningshandboken Analys Ständiga förbättringar, utveckling och löpande arbete pågår. Den 1 september 2025 publicerades nya reviderade beslutsmallar för BP1 - BP6 i projektstyrningshandboken. Även nya rutiner och mallar har publicerats och nya aktiviteter tillkommer löpande.
 Revidera anläggningsavgifterna vid nyanslutning till VA-nätet för att öka bolagets täckningsgrad				 Strategisk översyn och revidering av anläggningsavgifter för ökad täckningsgrad Analys Anläggningsavgifterna för anslutning till VA-anläggningen har under 2025 setts över och i bolagets VA-taxa för 2026 sker en genomsnittlig höjning om cirka 33 % (liknande höjning som 2025). Justeringen bygger på differentierade höjningar på ingående delavgifter med mellan 10 och 45 % för villor respektive lägenhet i flerfamiljshus. Anläggningsavgifterna täcker inte de motsvarande generella utgifter som bolaget har för att projektera, bygga och ansluta fastigheter till VA-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				anläggningen i flertalet exploaterings-, omvandlings- och förtätningsområden. Bolaget kommer därför att fortsätta arbetet med att utveckla modellen för beräkning av anläggningsavgifter i VA-taxan även kommande år. Parallellt fortgår arbetet med att stärka projektstyrningen inklusive metodstöd för kalkylering och riskhantering i syfte att beslut om investeringar och exploatering ska kunna fattas på väl underbyggt underlag där utfallet har god följsamhet mot budget och plan.
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Ett genomförandebeslut för projekt över 300 mnkr har tagits av kommunfullmäktige under T2 2025, vilket avser Oxtorgsgatan/Lästmakargatan (KF beslut från 16/6-2025).	100	60 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser genomföra en översyn av investeringsbehoven för Bällsta IP i syfte att ytterligare minska projektets investeringsutgifter Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				I området runt Bällsta gård, inom fastigheten Riksby 1:3 med flera, planerar Stockholms stad att bygga ett nytt idrottscentrum med fokus på friidrott. På grund av förändrade omvärldsfaktorer, högre byggkostnader och ökade investeringar inom Stockholms stad har projektet pausats i tre år.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer Analys Bolaget har medverkat i stadens arbete, genom deltagande i en referensgrupp.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholm Vatten och Avfall har arbetat proaktivt genom en rad aktiviteter under året för att ge fler stockholmare som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till jobb.

Bolaget har tillhandahållit platser för Stockholmsjobb, öronmärkta arbetstillfällen, vilka har haft till syfte att sänka trösklar och ge individer möjlighet att komma in på arbetsmarknaden.

Interna stödresurser har bidragit med att marknadsföra och kartlägga verksamheternas möjlighet att erbjuda

Stockholmsjobb för att underlätta för mottagande enheter att öka antalet platser. Utöver detta har bolaget bidragit med stöd till kontakten med arbetsmarknadsförvaltningen och jobbtorgen med annonser för lediga platser och administrerar av nya anställningar.

Bolaget har under året erbjudit ungdomar feriejobb och tillhandahållit praktikplatser för att öka intresset och kunskapen om branschen, och i förlängningen bidra till ökad kompetensförsörjning.

För att öka andel ferieungdomar och praktikanter samt underlätta mottagandet har bolaget bistått med bland annat stöd med annonsering, avtal, intyg och behörigheter. Därtill har bolagsgemensamma aktiviteter avlastat och skapat god inblick i flera yrkesroller. Det övergripande syftet har varit att stimulera till studieval inom kritiska kompetensområden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Ta fram strategi för sysselsättningskrav inom bolagets olika inköpskategorier Analys Under 2025 har en utredning genomförts för att identifiera områden inom ramen för respektive inköpskategori där krav på sysselsättning skulle kunna ställas. I en av kategorierna, verksamhetsgemensamma avtal, har detta inte gjorts då bedömningen är att en kategoristrategi för sysselsättningskrav inte är ändamålsenligt på grund av kategorins variation. Under 2026 kommer arbetet att fortsätta med att ta fram en lämplig ambitionsnivå för olika typer av sysselsättningskrav inom de kategorier där bedömningen gjorts att det är lämpligt, vilka framförallt är kategorierna Bygg- och anläggning och Avfall.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Under året har bolaget tillhandahållit 34 ferieplatser, vilket överträffar årsmålet. Platser har tillhandahållits både	34 st	30 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	under sommar- och höstlovet.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Under året har bolaget tillhandahållit tio platser för Stockholmsjobb. Bornsjö-verksamheten har utarbetat ett stående koncept där de kan erbjuda flertalet platser årligen.	10 st	5 st	

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



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



Bolaget har under året arbetat aktivt med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna för samtliga chefer/teamledare samt erbjuda relevanta utvecklingsinsatser. I ledarstrategin framgår det att ledare ska präglas av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod. Ledarstrategins intentioner återkommer såväl i chefsintroduktionen som i bolagets genomförda ledarprogram.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla aktivt medarbetarskap och levandegöra personalpolicyn genom att omsätta den i konkreta aktiviteter. Policyn belyser vikten av medarbetares ansvarstagande, delaktighet och möjlighet till lärande, utveckling och inflytande och en hälsosam och säker arbetsmiljö där alla behandlas på samma respektfulla sätt. Samtliga medarbetare och ledare introduceras till policyn. Årligen följer bolaget upp hur väl medarbetare och ledare förhåller sig till policyn, dels genom enkäter dels genom uppföljning av bland annat mål- och resultatsamtal.

För att säkerställa en trygg och säker arbetsplats anordnar bolaget en årligt återkommande arbetsmiljövecka i syfte att öka kompetens och engagemang kring arbetsmiljöfrågor och för att bidra till en stärkt säkerhetskultur. Bolaget har under året implementerat ett nytt systemstöd i ILS för att underlätta för verksamheterna att utföra arbetsmiljöuppgifterna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Utföra riskbedömning för att identifiera vilka verksamheter som har risk att utsättas för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under året undersökt och riskbedömt verksamheternas risk för hot och våld. Under 2026 avser bolaget identifiera vilka verksamheter som har risk för rasism och otillbörlig påverkan.
				✔ Vidta förebyggande åtgärder i de identifierade verksamheterna för att reducera risken. Analys De verksamheter som har identifierat risk för hot och våld har tagit fram lokala åtgärder för att reducera riskerna. Under 2026 kommer riskerna analyseras på bolagsnivå för att identifiera om bolagsgemensamma åtgärder även kan underlätta arbetet.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har minskat en indexenhet jämfört med förra året, och arbetar aktivt med att förbättra indexet till nästa mätning. Bland annat pågår bolagsövergripande utvecklingsarbete av arbetssätt för styrning och uppföljning vilket förväntas ge positiv effekt på delindexet styrning. Därtill arbetar verksamheterna med lokala handlingsplaner som syftar till att förbättra resultaten lokalt	81	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron fortsätter att förhålla	3,2 %	3,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sig väl till måltalet. Förbyggande hälsoarbete riktat till medarbetare med fysiskt krävande arbetsuppgifter har haft god effekt. Även möjlighet till distansarbete beräknas påverka sjuktalen i positiv riktning då det reducerar risken för smittspridning. I utredningssamtal som genomförts har det kunnat konstateras att frånvaron i hög utsträckning berott på omständigheter som till inte är arbetsrelaterade. Bolaget fortsätter arbetet att aktivt minska sjukfrånvaron.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukfrånvaron är lägre jämfört med 2024 som då var på 1,8 procent. Förbyggande hälsoarbete riktat till medarbetare med fysiskt krävande arbetsuppgifter har haft god effekt. Även möjlighet till distansarbete beräknas påverka sjuktalen i positiv riktning då det reducerar risken för smittspridning. I utredningssamtal som genomförts har det kunnat konstateras att frånvaron i hög utsträckning berott på omständigheter som till inte är arbetsrelaterade. Bolaget fortsätter arbetet att aktivt minska sjukfrånvaron.	1,5 %	1,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Under året har bolaget genomfört verksamhetsanalyser med fokus på skyddsvärda tillgångar, hot, sårbarheter och risker, vilket har lett till flera genomförda och föreslagna åtgärder. Bolaget har genomfört sin säkerhetsskyddsanalys och färdigställt en säkerhetsskyddsplan. Arbetet har genomförts i dialog med stadsledningskontorets säkerhetsavdelning.

Under augusti har kapacitetsproblem inom vattenförsörjningen avhjälpes genom väl genomförda kommunikationsinsatser, inte minst via media där frågan fick stort genomslag. Vattenkonsumtionen minskade med cirka 10 - 15 procent jämfört med beräknad konsumtion i samband med kapacitetsproblemen. Bolaget noterar även att det tycks finnas en ökad förståelse och beredskap i samhället.

Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla hög beredskap och stärkt rådighet genom att både hantera akuta händelser och utveckla verksamheten för framtida krav.

Målet är att bräddningar från reningsverken endast ska ske vid kraftig nederbörd. Under året har fem orenade bräddningar som inte varit kapacitetsberoende inträffat, bland annat till följd av strömavbrott, pumpstyrningsproblem och stopp i silgaller. De fem händelserna omfattade tillsammans cirka 11 210 m³ orenat vatten, vilket motsvarar en mycket liten andel av den totala inkommande mängden avloppsvatten under året. Händelserna har hanterats snabbt och åtgärder för att förebygga liknande incidenter pågår.

Det förebyggande underhållet prioriteras för att minska sårbarheter i anläggningarna. Andelen utfört förebyggande underhåll (arbetsorder) uppgår till 59 procent, något under årsmålet på 65 procent. Minskningen påverkas av stora mängder ovidkommande material, resursbegränsningar och eftersläpning hos leverantörer. Serviceprogram för centrifuger och pumpar samt samordning av SFA-leveranser förväntas öka andelen förebyggande underhåll framöver.

Vattenkvaliteten är fortsatt mycket hög – samtliga analyserade dricksvattenprover uppfyller kemiska och mikrobiologiska krav och visar inga onormala förändringar. Under året har bolaget genomfört 1 056 analyser, varav endast tre överskred gränsvärdena, vilket ger ett utfall nära 100 procent.

Inom bolaget finns en väl fungerande jour- och beredskapsorganisation. Arbeta pågår för att stärka den civila beredskapen inom området. Området arbetar för en bra mix av arbete i egen regi och arbete med hjälp av entreprenörer och konsulter. Området påverkas och involveras också i arbetet med stadens handlingsplan för klimatanpassning.

Bolaget skapar via lagerverksamheten intern trygghet med hög funktionalitet inom bolagets funktion och säkerhet. Med material och teknik i medarbetarnas närhet kan haverier åtgärdas på kort tid och därmed inte påverka samhällsfunktionen över någon gräns där det upplevs besvärligt. Lagerverksamheten hanterar även de nödvattentankar som bolaget har i händelse av avbrott i leveransen via ledningsnätet.

Bolaget är representerade i Stockholms stads sektor för Livsmedels- och dricksvattenförsörjning. Bolaget leder sektorn för Kommunalteknisk försörjning och kulturarv där avlopps- och avfallshantering ingår. Under året har bolaget deltagit i framtagandet av sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalyser (SRSA) inom respektive sektor, i enlighet med Stockholms stads process och tidplan. Utifrån sektorernas SRSA togs under hösten sedan gemensamma beredskapsplaner med stadsövergripande förmågehöjande åtgärdsförslag fram inom sektorerna.

Bolaget har genomfört två krisledningsövningar, i enlighet med den beslutade utbildnings- och övningsplan som tagits fram för bolagets krisledningsorganisation.

Under året har åtgärdsarbetet för bolagets interna risk- och sårbarhetsanalys för cykeln 2024–2025 genomförts inom respektive samhällsviktig verksamhet, i enlighet med Stockholm stads tidplan. Åtgärderna från analysen syftar till att på olika sätt höja bolagets förmågor och öka bolagets beredskap. Majoriteten av de åtgärder som togs fram i analysarbetet 2024 har genomförts. De åtgärder som kvarstår och som

avdelningarna beslutat att arbeta vidare med under 2026 har omhändertagits i respektive avdelnings ordinarie arbetsprocesser. Dessa åtgärder kommer fortsätta följas upp även under 2026.

Bolaget har under året tillsammans med Bygg- och anläggningskategorins huvudägare, Exploateringskontoret, och kategorins andra delkategoriägare, SISAB påbörjad flertalet aktiviteter inom kategorin. Det finns en utmaning med kategorin då den är stor och omfattande varför ett grundarbete just nu utförs för att få tillgång till korrekt data för att på detta sätt kunna genomföra en kategoriprofil och efterföljande analyser. I januari kommer en uppmaning att gå ut till samtliga förvaltningar och bolag om att genomföra en städning av avtalen i kategorin för att på detta sätt skapa ordning och reda och struktur. Strategiarbete är vidare påbörjat avseende mallar för kategorin i syfte att skapa transparens mot leverantörsmarknaden. Idag har olika bolag och förvaltningar olika krav och kravtexter på liknande behov vilket skapar otydlighet särskilt i form av styrning inom olika typer av hållbarhetskrav. Arbeta är även påbörjat för en gemensam strategi avseende sociala krav inom kategorin.

I nyhetsbrevet Hållbart Stockholm 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 regn och vikten av att skydda fastigheter mot översvämningar.

Systematiska informationssäkerhetsarbetet

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva det systematiska informationssäkerhetsarbetet. Under 2025 genomförde bolaget omfattande insatser, bland annat kartläggning och förteckning av samtliga personuppgiftsbehandlingar samt konsekvensbedömningar för alla personuppgiftsbehandlingar som bedömdes innebära högrisk för de registrerade. Samtliga system och en stor del av informationstillgångarna är informationssäkerhetsklassade.

Därtill har ett flertal insatser med riskanalyser och åtgärder genomförts för att utveckla cybersäkerheten och för att kunna möta det nya lagkravet inom ramen för NIS2.

Även nya styrande och stödjande dokument har tagits fram för informationssäkerhet, cybersäkerhet och integritetsskydd samt AI. Ett flertal utbildningar har genomförts under året för exempelvis GDPR, grundutbildning informationssäkerhet, analysmetoder, AI och NIS.

Målet 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden uppfylls delvis då målvärde ej uppnås för en av indikatorerna. Indikatorn, som 2024 hette Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts, förändrades för 2025 till Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				✅ Bolaget har en dokumenterad riskacceptans med valda skyddsåtgärder för att möjliggöra kvalitetssäkrade prioriteringsåtgärder för vattenreservoarer och vattenverk Analys Bolaget har tagit fram dokument som grundas i slutsatser från utförda verksamhetskyddsanalyser. Två av elva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vattenreservoarer är utvalda representanter för nulägesbilden av det befintliga verksamhetsskyddet med inriktning fysiskt skydd. Vidare har flertalet skyddsåtgärder inom bolaget utvärderats med verksamhetsskyddsanalyserna som underlag. Arbetet med att genomföra liknande verksamhetsskyddsanalyser för bolagets vattenverk har genomförts.
				✔ Leda respektive delta i framtagande av sektorsövergripande beredskapsinriktning respektive beredskapsplan. Analys I enlighet med Stockholms stads process och tidplan har en gemensam beredskapsplan tagits fram för sektorn Kommunalteknisk försörjning och kulturarv under hösten 2025. I planen har analysen i sektorns SRSA konkretiserats till förmågehöjande stadsövergripande åtgärdsförslag. Beredskapsplanen lämnades in till staden den 12 december. Arbetet med stadens beredskapsinriktning sattes under hösten på paus.
				✔ Leda respektive delta i framtagande av sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys. Analys Under första halvåret 2025 ledde och deltog bolaget i framtagandet av en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys (SRSA), för sektorn Kommunalteknisk försörjning och kulturarv, i enlighet med Stockholms stads process och tidplan. Sektorns slutliga SRSA skickades enligt instruktion in i maj.
	  Andel elektroniska inköp Analys	90,03 %	70 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Under 2025 har indikatorn gjorts om varför det inte går att titta på historiken. Bolaget håller vidare på att se över modellen för hur samordningen av avtalsuppföljning sker i bolaget. Nu redovisas endast de avtal som prioriterats för en större uppföljningsinsats samt hur många som har genomförts.	69 %	82 %	
				  Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Arbete har pågått inom en arbetsgrupp i staden där bolaget har ingått som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				remissinstans. Bolaget har kommunicerat om hemberedskap kopplat till bolagets tjänster i nyhetsbrevet Hållbart Stockholm och på svoa.se.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Utöver säkerhetsskydd och verksamhetsskydd återfinns inom bolaget även linjesäkerhet. Detta avser missskötsamheter, mindre säkerhetsincidenter och det skydd som implementeras lokalt för att täcka ett säkerhetsbehov ute i verksamheten som inte avser bolagskritiska tillgångar och processer eller ingår i verksamhetens övergripande säkerhetskoncept.

Bolaget arbetar aktivt för att motverka välfärdsbrott. Förutom att aktivt arbeta mot jäv och korruption inom ramen för inköps- och upphandlingsverksamheten samt uppföljning av avtalsefterlevnad bedrivs även internt arbete att inga välfärdsbrott ska begås av medarbetare.

Uppförandekoden är en situationsguide som vägleder medarbetare att agera korrekt i olika situationer. Guiden ses över årligen för att den ska vara aktuell och för att alla ska förstå innehåll och innebörd. Utbildning sker löpande och i samband med introduktion av nya medarbetare. Vid misstanke om oegentligheter har bolaget tydliga processer för att snabbt och kraftfullt hantera situationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Fortsätta arbetet med prevention mot oegentligheter och ekonomisk brottslighet Analys Ekonomi Bolaget har under året arbetet med hur avtalsförvaltning ska utvecklas. I detta arbete pågår en utredning om hur bolaget ska arbeta med olika former av samordnade stickprovskontroller för att på detta sätt upptäcka oegentligheter. Vidare har inköpsenheten genomfört en utredning om deltagande i den ideella föreningen rättvist byggande som fokuserar sin verksamhet på att motverka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				oegentligheter inom byggbranschen. Inom ramen för bolagets inköpskategorier ska en analys genomföras avseende risker inom olika kategorier där underleverantörsledet borde vara föremål för uppföljning och stickprovskontroller. Bolaget har vidare genomfört en revision på städavtalet då misstankar om bristande arbetsvillkor kom in via visserblåsarfunktionen. Denna revision är pågående.

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



Agenda 2030

Inom arbetet med Agenda 2030, mål 6 Rent vatten och sanitet, har bolaget tagit fram en plan som innehåller de planerade aktiviteterna för 2026 som ska utföras av Stockholm Vatten och Avfall och av stadens organisationer i övrigt. En stor tyngd i planen ligger på de lokala åtgärdsprogrammen och de stora projekten SFA och SFV. Planen lyfter också fram identifierade behov att jobba vidare med i samarbete med andra förvaltningar och bolag.

Bolaget har arbetat utifrån Stockholms stads program för mänskliga rättigheter (MR-programmet) inom ramen för arbetet med "Aktiva åtgärder för likabehandling" (vilket sker i enlighet med diskrimineringslagen, 2008:567).

Under året har bolaget upprättat en handlingsplan för den kommande två-årsperioden där huvudfokus ligger på aktiviteter inom området kunskap och välfärd och där målgruppen primärt utgörs av befintliga och presumtiva chefer och medarbetare, grundat på att verksamhetens till stora delar bedrivs inom slutna anläggningar.

Vidare har, i enlighet med handlingsplanen, ett arbete med att ta fram kunskapshöjande åtgärder initierats där såväl informations- som utbildningsinsatser planeras. Därtill har bolaget påbörjat förberedelser för införande av systemstöd för kartläggning, analys och uppföljning av "Aktiva åtgärder för likabehandling".

Övrigt

Dataskydd

Bolagets GDPR årsrapport är bifogad.

Systematiskt kvalitetsarbete

Utifrån stadens kvalitetsprogram har bolaget under 2025 arbetat för att främja kvalitetsutveckling,

innovation och digitalisering. Bolaget arbetar bland annat med neurala nätverk och inferens-teknik för att bedömningar av skador på avloppsledningar, en pilotanläggning vid Henriksdals reningsverk för ökad kunskap om läkemedelsrening och PFAS rening samt samarbetet med Water Wise Societies.

Inom bolaget pågår ett gemensamt arbete för att utveckla kvalitet och effektivitet genom flera olika arbetsströmmar, vilka nämns nedan. Målbilden är en kund- och affärscentrerad verksamhet med ensade styr- och stödfunktioner.

Styrmodell och styrkort

Som en följd av bolagets beslutade målbild reviderades bolagets övergripande styrmodell 2025.

Syftet var att rikta ytterligare fokus på områden där bolaget har stor förbättringspotential utifrån stadens krav och resultat från till exempel genomförda granskningar. Dessa områden stödjer verksamhetens utveckling i linje med bolagets vision och verksamhetsidé.

Ekonomistyrning

Arbetsströmmen syftar till att skapa bättre kontroll över bolagets investeringar, kostnader och skapa rutiner och strukturer för att underlätta för alla att fatta ekonomiskt hållbara och kloka beslut. Ny ekonomistyrningsmodell togs fram 2025 med implementering från 1 januari 2026.

Styr- och samverkansmodell IT

En gemensam styr- och samverkansmodell innebär att det skapas en tydlig balans för vem som är ansvarig och hur arbetet med underhåll och utveckling av IT-tjänster ska ske. Rollerna för olika styr- och stödverksamheter och för respektive kärnverksamhet blir tydligare.

Under året har en bolagsövergripande implementering av stadens beslutade styr- och samverkansmodell för underhåll och utveckling av it-stöd, pm3 startats. Målet på sikt är att nya arbetssätt ska ge goda förutsättningar för att öka förmågan till digitalisering, effektivisera och öka verksamhetsnyttan av den IT som redan finns.

Under året har även en större insats genomförts för att säkerställa registerförteckningar, klassningar och PUB-avtal inom bolaget. En analys av nya cybersäkerhetslagen har utförts och resulterat i ett utökat samarbete med stadens centrala funktioner för IT och säkerhet. Detta för att möjliggöra följsamhet i rapportering och uppföljning såsom den nya lagen kräver.

Huvudprocesskarta

Bolaget fortsätter intensifiera arbetet med utveckling och implementering av bolagets styr- och ledningssystem, i syfte att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig styrning av verksamheten. Införandet av det nya styr- och ledningssystemet tydliggör arbetet med att med att uppfylla bolagets målbild genom att arbeta processinriktat, med ständiga förbättringar.

En mer strukturerad styrning kommer i förlängningen öka bolagets förmåga och förutsättningar till innovation och ständiga förbättringar inom hela verksamheten, exempelvis stöds arbetet med strategisk tillgångsförvaltning genom att underlätta för ständiga förbättringar.

Under 2025 togs ny huvudprocesskarta fram och arbete med att utveckla processerna påbörjades. Detta arbete fortsätter 2026.

Innovationer

Stockholm är en av 18 europeiska städer som valts ut att delta i Bloomberg Philanthropies Innovation Team-program (i-team). Med stöd och ekonomiskt bidrag från Bloomberg Philanthropies kommer staden att inrätta ett särskilt innovationsteam med uppdrag att stärka livsmedelsberedskapen och motverka illegal nedskräpning. Delen som Stockholm Vatten och Avfall är engagerad i handlar om att minska den utbredda illegala dumpingen vid återvinningsstationer.

Uppföljning av intern kontroll

Bolags internkontrollplan är bifogad.

Stockholms Hamn AB

Sammanfattande kommentar

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. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälardalenregionen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerarhamnar, även en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerare och kryssningstrafiken i Östersjön. Bolagets verksamhet är en grundförutsättning för regionens varuförsörjning både i vardagen och ur ett beredskapsperspektiv. Verksamheten har påverkats väsentligt av pandemin, följderna av kriget i Ukraina och det är av stor vikt att återhämtning och anpassning till nya förhållanden kan ske för fortsatt tillväxt. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid den nya Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilfri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet år 2025, fossilfri hamn 2030 och nollutsläpp från sjöfarten i bolagets hamnområden 2040. Genom att öka transporterna av gods på vatten kan klimatutsläppen från hela staden minska.

Bolaget bedriver en verksamhet med ansvar för en ytterst viktig funktion för infrastrukturen i Stockholmsregionen. Detta innebär att bolaget behöver ha ett systematiskt säkerhetsarbete, god motståndskraft och ett kontinuerligt arbete med förmågehöjande åtgärder.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande. Bolagets utmanande ekonomiska situation kräver aktsamhet om resurserna, fokuserad samverkan för att öka intäkter samt strategisk planering för framtiden.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	833 594	787 075	826 632
Rörelsekostnader	-385 538	-397 667	-393 348
Avskrivningar	-236 920	-240 595	-246 943
Nedskrivningar och Utrangeringar	-448 967		
Personalkostnader	-147 331	-152 856	-149 635
Övriga kostnader	125		125
Finansnetto	-109 222	-118 957	-150 524

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Resultat efter finansnetto	-494 259	-123 000	-113 693

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	161 980	97 716	144 138
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	66 352	50 634	88 513
Ersättningsinvesteringar	44 790	76 650	64 349
Summa investeringar	273 122	225 000	297 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	131
Balansomslutning	5 781 764

Analys

RESULTATRÄKNING 2025				
Koncernen Mkr	December	Prognos 2	Budget	2024
Hamnavgifter	434	436	442	415
Hantering	30	30	30	32
Hyror/Arrenden	198	199	198	192
Servicetjänster	86	77	83	78
Övriga intäkter	97	95	45	50
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	1
Summa intäkter	834	827	787	755
Driftkostnader	-342	-347	-349	-342
Personalkostnader	-147	-150	-153	-149
Underhåll Teknik	-42	-42	-41	-43
Underhåll Fastighet	-13	-16	-19	-17
Summa kostnader	-533	-543	-551	-541
Rörelseresultat före avskrivningar	301	284	237	214
<i>Rörelsemarginal</i>	<i>36%</i>	<i>34%</i>	<i>30%</i>	<i>28%</i>
Avskrivningar	-686	-247	-241	-227
Rörelseresultat	-385	37	-4	-12
Räntenetto	-109	-151	-119	-118
Resultat före skatt och dispositioner	-494	-114	-123	-130

Resultat

Rörelsens intäkter

Koncernens nettoomsättning uppgick under 2025 till 834 Mkr (755), vilket är en ökning med 79 Mkr jämfört med föregående år. Ökningen förklaras bland annat av regleringar relaterade till tidigare mark- och byggnadsöverlåtelse till Stockholms stad samt av det har gått bättre för flera av Stockholms Hamnars rederikunder vilket har medfört att intäktsökningen ökar mellan åren. Även flera kryssningsanlöp än 2024 har påverkar intäkterna positivt. Mot budgeten ökar de totala intäkterna med 47 Mkr och ökningen beror på

regleringar för tidigare mark- och byggnadsöverlåtelse till Stockholms stad.

Det ständigt föränderliga världsläget har fortsatt bidra till en hög grad av osäkerhet kring konjunktorens utveckling. Även om handelshinder gentemot USA inte har någon direkt påverkan på verksamheten så påverkas den övergripande efterfrågan på gods- och passagerartransporter Stockholms Hamnar.

Året, och då främst sommaren, var marginellt lite bättre för passagerarrederierna som är försiktigt optimistiska. Resenärerna är fortsatt återhållsamma och spenderar mindre än tidigare till följd av lågkonjunkturen och antalet färjepassagerare har ökat under 2025 till 6,9 miljoner (6,8) jämfört med 2024. Antalet färjepassagerare var budgeterat till 7,1 miljoner. Minskningen mot budget har sin grund i ovan nämnda marknadsutveckling där gods- och passagerarvolymerna på totalen minskar något.

Kryssningssegmentet har haft en positiv utveckling under 2025. Det är särskilt glädjande att även Nynäshamns hamn har haft anlöp under året. Totalt anlöpte 136 kryssningsfartyg med 466 tusen passagerare hamnarna i Stockholm och Nynäshamn. Det är en ökning med 16 anlöp och 58 tusen passagerare jämfört med 2024. Möjligheten att elansluta kryssningsfartyg vid Stadsgården har uppskattats av rederierna och i princip samtliga anlöp vid dessa kajer har elanslutits. Antalet anlöp var budgeterat till 31 stycken.

Den totala godsmängden ökade något jämfört med föregående år och landade på 7,4 miljoner ton (7,1). Den svaga konjunkturen har fortsatt att påverka godsvolymer under 2025. Trots vissa tecken på stabilisering under årets inledning har marknadens återhämtning gått långsamt. Byggsektorn har inte återhämtat sig i den takt som tidigare förutspåts, vilket bromsat godsvolymer. Efterfrågan på transporter till och från Finland, och framför allt Polen, har fortsatt varit låg. Även om vissa segment visat en svag uppgång mot slutet av året är det för tidigt att tala om en bred återhämtning. Den ekonomiska osäkerheten, i kombination med ökade kostnader och lågt investeringsklimat, har bidragit till ett försiktigt affärsläge. Godset var budgeterat till 7,4 miljoner ton.

Stockholms Hamnar har fortsatt med det långsiktiga arbetet att stärka bolagets konkurrenskraft och attraktionskraft som logistiknav under 2025. Genom att upprätthålla hög tillgänglighet, god kapacitet och aktiv kundbearbetning har grunden lagts för att snabbt kunna möta en ökad efterfrågan när konjunkturen vänder. Ett viktigt steg i utvecklingen av Stockholm Norvik Hamn är färdigställandet av en strategiskt viktig kaj för stenutlastning som blev klar hösten 2025.

Den allmänna osäkerheten kring marknadsutvecklingen samt rådande lågkonjunktur har även påverkat fastighetssegmentet under året och då främst kontorsmarknaden. Det finns dock ett fortsatt stort intresse för Stockholms Hamnars byggnader, men också de hamnnära markytorna, vilket gör att fastighetssegmentet långsiktigt utvecklas i rätt riktning. Hyres- och arrendeintäkterna ökade med sju Mkr (192) under 2025. Det beror framför allt på högre arrendeintäkter, till stor del tack vare en tillfällig arrendeupplåtelse till Stockholm Exergi på Frihamnspiren. Därtill har bolaget under året sett helårseffekter från nya hyresgäster som tillkom under 2024, samt en generell indexuppräknings av hyresavtalen.

Övriga intäkter ökade med totalt 47 Mkr för 2025 jämfört med 2024 och 52 Mkr jämfört med budgeten. Ökningen beror på regleringar relaterade till tidigare mark- och byggnadsöverlåtelse till Stockholms stad.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader för 2025 uppgick till 1 219 Mkr (767). Den stora skillnaden mot föregående år beror på en engångsnedskrivning av det bokförda värdet i Stockholm Norvik Hamn på 440 Mkr. Rörelsens kostnader var budgeterat till 791 Mkr.

Utfallet för driftkostnaderna för 2025 ligger på samma nivå som 2024. Driftkostnaderna har sjunkit med sju Mkr jämfört med budgeten, vilket till största del är elkostnader och förklaras av minskad elkostnader till följd av minskad förbrukning på grund av en mild vinter, samt tekniska problem hos vissa färjekunder.

Avskrivningarna har däremot ökat med 19 Mkr under 2025. Ökningen avser tillkommande kostnader i tidigare investeringsprojekt i Stockholm Norvik Hamn samt ökad avskrivningstakt på tak och fasad på Värtaterminalen till följd av det reinvesteringsbehov som upptäckts på byggnaden. Mot budget ökar

avskrivningarna med fem Mkr och avser den tillkommande kostnaden för det tidigare investeringsprojektet Stockholm Norvik.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till minus 494 Mkr (minus 130). Rensat för nedskrivningen i Stockholm Norvik Hamn är resultatet minus 54 Mkr. Det förbättrade resultatet innan nedskrivningen förklaras av regleringar relaterade till tidigare mark- och byggnadsöverlåtelser till Stockholms stad, ökade intäkter samt minskade räntekostnader i och med lägre upplåning. Budgetens resultat förväntades hamna på minus 123 Mkr.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgår per 31 december 2025 till 3 092 Mkr, att jämföra med ingående balans 1 januari om 4 140 Mkr. Minskningen beror på aktieägartillskott om 1 000 Mkr som moderbolaget Stockholms Stadshus AB lämnade till Stockholms Hamn AB under hösten 2025. Bortser man från aktieägartillskottet och koncernbidraget har upplåningen ökat på grund av en slutreglering av projekt Stockholm Norvik. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick under året till 2,70 procent, vilket kan jämföras med 2,81 procent för 2024. Räntenettot hamnade totalt på 109 Mkr för 2025 (118 Mkr). Budgetens ränta var budgeterad till 119 Mkr. Minskningen mot 2024 och budgeten beror på till tillkommande aktieägartillskottet som Stockholms Hamnar fick på 1 000 Mkr.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgår under perioden till 136 (142). Personalkostnaderna har under 2025 minskat med två Mkr jämfört med 2024, vilket beror på att vakanta tjänster efter att medarbetare avslutat sin anställning under våren, och där ersättningsrekryteringar har dragit ut på tiden. Budgeten för 2025 ligger sex Mkr lägre än utfallet och beror till stor del av att några rekryteringar som fanns med i budgeten ännu inte har blivit av samt försenade ersättningsrekryteringar. Sjukfrånvaron i koncernen har under året varit 3,6 procent (2,5).

Projekt och investeringar

De totala nettoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgår under perioden till 273 Mkr. De största investeringsprojekten under 2025 är; åtgärd av garage och ventilation i Magasin 3, elanslutning vid Stadsgården, utbyggnad av kaj 2 i Stockholm Norvik Hamn, hyresgästanpassning för Sjöfartsverket och anpassning av bolagets egna lokaler i Värtaterminalen samt tilläggsaktivering på projekt Stockholm Norvik. Budgetens investeringsram för 2025 är på 225 Mkr. Ökningen mot budget beror på tilläggsaktiveringen på projekt Stockholm Norvik. Bortser man från tilläggsaktiveringen ligger investeringsutfallet under budget och beror på bland annat kostnader för anpassningen för våra egna lokaler i Värtahamnen har skjutits till 2026.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Stockholm Hamnars interna kontroll har under året varit tillräcklig.

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



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



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



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

Stockholms Hamnar har under året arbetet i det gemensamma funktionshinderrådet med Stockholm Vatten och Avfall och STOKAB. Rådet har träffats regelbundet och bolagen har gått igenom sin verksamhet på övergripande nivå enligt *Programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029*.

I projektverksamheten för Stockholms Hamnar beaktas funktionshinderfrågorna vid ombyggnationer där allmänhet, resenärer eller hyresgäster vistas. I såväl projekt som i förvaltning så följs lag och förordning gällande Tillgänglighetskrav i byggnader och anläggningar; PBL/PBF.

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

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

Bolaget har bidragit till målen i *Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028*, främst gällande ”Anläggningar och ytor som främjar rörelse” och ”Tillgängligt friluftsliv”. Detta genom att utveckla öppna och tillgängliga platser för medborgare vid vattnet med ökade badmöjligheter, promenadstråk samt aktiviteter för kultur och rekreation. Bland annat har de nya doppbryggorna vid ett antal av stadens befintliga kajbalkonger blivit uppskattade mötesplatser som lockar människor i alla åldrar och främjar både rörelse, social samvaro och biologisk mångfald.

Bolagets arbete, tillsammans med främst trafikkontoret, med exempelvis kultursatsningar i form av dans på kulturpontonerna i Liljeholmshamnen, utomhusutställningar och samarbeten med unga arrangörer, bidrar till ett levande stadsliv och inkluderande aktiviteter. Även båttrafiken och nya initiativ som flytande kulturupplevelser stärker tillgängligheten och ger fler möjligheter till rörelse och gemenskap.

Sammanfattningsvis har bolagets insatser skapat attraktiva och mångsidiga stadsmiljöer som stödjer intentionerna i programmet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				✓ Samverka med Afa gällande planändring för att möjliggöra en ny badanläggning på Söder Mälarstrand Analys Detaljplanearbetet framför Münchenbryggeriet har påbörjats tillsammans med Afa för en bad och bastuanläggning. Arbetet med aktivera övriga kajsträckor fortsätter med oförminskad styrka. Aktiviteter för att levandegöra kajen till sommaren har planerats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamnar AB och berörda stadsdelsnämnder möjliggöra bad på ett tryggt och säkert sätt vid Reimersholme kaj, Munkbrohamnen, del av Södermälärstrand samt del av Normälärstrand. Vid Liljeholmskajen ska bad vid befintliga solbryggor möjliggöras Analys Inför sommarens badsäsong möjliggjordes bad i doppbrygga vid Munkbrohamnen och Söder Mälärstrands befintliga kajbalkonger samt att en inbojning, som möjliggjorde bad, skedde vid befintliga solbryggor vid Sjövikskajen i Liljeholmen. Bad möjliggjordes även vid tidigare stängd "svärmeribrygga" på Norr Mälärstrand. Fortsatt planering för eventuellt framtida bad vid Reimersholmes kaj uppfattas som pausat.

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



Främsta utgångspunkter för Stockholms Hamnars miljöarbete är ägardirektiv samt Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner och andra identifierade betydande miljöaspekter. För verksamheten är en miljö- och klimathandlingsplan fastställd med målsättningar på medellång och lång sikt, som i nästa steg konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga verksamhetsplaner och budgetbeslut.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden:

1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030
3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025
4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet
5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds
6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar
7. Successiv utfasning i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen

8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden

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

För att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat - inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030, Gröna Sjöfartskorridorer enligt Clydebankdeklarationen och EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 - samarbetar Stockholms Hamnar aktivt med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer genom innovativa arbetssätt samt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Stockholms Hamnar fortsätter att investera i landelanslutningar för fartyg vid kaj, vilket kraftigt minskar utsläpp till luft och även ljudnivåer. Kryssningssäsongen 2025 har två elanslutningar för internationella kryssningsfartyg varit i full drift i Stadsgården. Elanslutningen är en viktig milstolpe i arbetet för Stockholm som en premiumdestination för hållbar kryssningstrafik. I ett pågående projekt med stöd från EU-fonden Connecting Europe Facility, samarbetar och investerar Stockholms Hamnar och hamnarna i Århus, Göteborg och Bremerhaven för att kunna erbjuda landström till anlöpande containerfartyg före 2030.

Stockholms Hamnar, Åbo Hamn och rederiet Viking Line arbetar inom ett partnerskap för att skapa en grön sjöfartskorridor mellan Åbo och Stockholm, med målet att bli helt fri från utsläpp av växthusgaser med fossilt ursprung senast 2035. Under 2025 har även tecknats ett samarbetsavtal med Tallinns hamn för ett gemensamt grönt utvecklingsarbete i Stockholm, Kapellskär, Tallinn och Paldiski.

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, så kallad CCS (carbon capture and storage). Stockholms Hamnar har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering, med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön och 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. Stockholm Exergi kommer att skeppa koldioxid från Värtahamnen från och med 2028. Stockholm Exergi kommer inte inledningsvis använda Stockholm Norvik Hamn som nod, utan kommer att segla hela vägen till Nordsjön och slutförvaring i berggrunden.

Stockholms Hamnar kommer fortsätta fördjupade utvecklingsdiskussioner med potentiella aktörer, liksom fortsatta detaljstudier och planering. Bolaget ser fortsatt en betydande framtida potential att etablera en nod i Stockholm Norvik Hamn vartefter flera aktörer kommer i gång med sin infångning. Bolaget har signerat en avsiktsförklaring med ett norskt konsortium som har tilldelats en licens för lagring av koldioxid under Nordsjön och tillhandahåller en logistiklösning. Dialog förs med potentiella utsläppare.

Stockholms Hamnar arbetar utifrån bolagets beslutade energistrategi för att aktivt identifiera, planera och genomföra åtgärder som verkar för att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer. I både byggnader och anläggningar intensifieras arbetet med att kartlägga energianvändning och att stärka bolagets förmåga att samla och analysera energimätdata och därigenom effektivisera energianvändningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars	 Utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton)	65 300	80 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	Analys			
				✔ Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning Analys Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta har anlöpt på Stadsgården under året. En andra elanslutning för kryssningsfartyg togs i drift under maj månad och i och med det beräknar bolaget att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Det finns ett stort intresse för att elansluta från rederierna. Bolaget har sett över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Rederier och turoperatörer har informerats om hållbara transportmöjligheter.
				✔ Identifiera ny grön sjöfartskorridor samt se över möjliga kopplingar till hållbara landtransporter Analys En avsiktsförklaring om ett nätverksbaserat grönt samarbete har tecknats med Tallinns hamn. Samarbetet omfattar utvecklingsarbeten i Stockholm, Kapellskär, Tallinn och Paldiski.
				✔ Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55 Analys Handlingsplanen för elanslutning av fartyg

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vid kaj är uppdaterad och innehåller prioriteringsordning och bedömning av investeringsbehov. Gällande övrig anpassning och investeringsbehov för förnybara bränslen för sjöfartens omställning har bolaget tagit fram en utkast till strategi.
				 Påbörja planerad utbyggnad av infrastruktur för elanslutning för containerfartyg Analys Projektet som är delfinansierat av EU pågår enligt plan.
				 Samverka med regionen avseende kollektivtrafik på vatten Analys Arbeta har pågått under 2025 och kommer fortsätta under 2026.
				 Utredda möjligheter och ta fram plan för elanslutningar vid innerstadskajerna Analys Arbetet pausat på grund av förändringar i personal och prioriteringar.
 2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars verksamhet (ton) Analys Indikatorn omfattar utsläpp av fossil koldioxid från intern drivmedelsanvändning, reservkraft, uppvärmning och tjänsteresor flyg. Utsläppen har minskat jämfört med tidigare år men når inte riktigt	261	200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	målnivån. Preliminär uppgift om fjärrvärmemix från Stockholm Exergi kan påverka. / 2026-01-20			
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) Analys	0	0	
 4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Elproduktion baserad på solenergi Analys En solcellsanläggning når inte upp till full produktionskapacitet. Felsökning pågår. En anläggning har varit delvis avstängd under året på grund av renoveringsarbeten.	576 MWh	950 MWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys	76,49 kWh/m2	99,5 kWh/m2	
	  Relativ energianvändning Analys	6,13 (kWh/enhet)	6,3 (kWh/enhet)	
 5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som går till materialåtervinning/återanvändning Analys Data för att beräkna utfall är inte klara. / 2026-01-20		80 %	
 6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
(enligt miljö- och klimathandlingsplan)				stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys En stationär lösning har etableras för test i Värtans pumpstation. Genom att förbättra syresättningen av avloppsvattnet ska svavel väteutvecklingen bromsas. Utvärdering pågår och resultatet kommer att diskuteras och analyseras tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall AB under Q1 2026.
 7. Successiv utfasning av produkter i Stockholms Hamnars verksamhet som innehåller skadliga ämnen				 Kravställa i och följa upp upphandlingar avseende produkters innehåll av utfasningsämnen (inkl. ftalater och bisfenoler) samt PFAS Analys Kravställning avseende utfasningsämnen görs sedan tidigare i upphandlingar. Särskild kravställning avseende ämnena ftalater, bisfenoler och PFAS har införts 2025 i upphandlingar. Förbättringsarbete kring mer systematisk miljöuppföljning av avtal och leverantörer har genomförts.
 8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden	  Utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) Analys	962	1 000	
 9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt				 Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg. Analys Olika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
miljö- och klimathandlingsplan)				kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.
 Implementera åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, exempelvis genom att vidareutveckla incitamentsmodeller för elanslutning av kryssningsfartyg				 Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning Analys Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta har anlöpt på Stadsgården under året. En andra elanslutning för kryssningsfartyg togs i drift under maj månad och i och med det beräknar bolaget att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Det finns ett stort intresse för att elansluta från rederierna. Bolaget har sett över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Rederier och turoperatörer har informerats om hållbara transportmöjligheter.
				 Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg. Analys Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra anslutningsavgifter.
 Redovisa samlad och långsiktig kartläggning av Stockholms Hamnars investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55 rörande landel, kraftförsörjning samt drivmedelsplanering				 Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning enligt Fit for 55 Analys Handlingsplanen för elanslutning av fartyg vid kaj är uppdaterad och innehåller prioriteringsordning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och bedömning av investeringsbehov. Gällande övrig anpassning och investeringsbehov för förnybara bränslen för sjöfartens omställning har bolaget tagit fram en utkast till strategi.
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				 Samverka med regionen avseende kollektivtrafik på vatten Analys Arbete har pågått under 2025 och kommer fortsätta under 2026.
 Succesivt implementera åtgärder kopplat till stadens miljö- och klimatstyrdokument				 Börja implementera Stockholms Hamns reviderade miljö- och klimathandlingsplan. Analys Implementering av den nya miljö- och klimathandlingsplanen som antogs i december 2024 pågår fortsatt, bland annat gällande nytt internt arbetssätt. Under året har det nyetablerade miljørådet satt igång arbetet för att säkerställa hela bolagets delaktighet i planering, genomförande och uppföljning av åtgärder i den nya miljö- och klimathandlingsplanen.
				  Stockholms Hamn AB ska ta fram en ny klimat- och miljöhandlingsplan inom hamnens verksamhet utifrån miljöprogrammet och klimathandlingsplanen, både utifrån direkt rådighet och uppmuntran till närstående aktörer Analys Ny miljö- och klimathandlingsplan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				antagen i styrelsen december 2024. Implementering har pågått under 2025 och kommer fortsätta under 2026.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Utredningar genomfördes 2024 som utgör underlag för framtida upphandling. Fokus är att vidmakthålla befintliga anläggningar.
 Tillsammans med Stadshus AB och Stockholm Exergi utreda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU				 Utreda Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU. Analys Arbete med bland annat tillståndsfrågor, fastighetsfrågor, riskanalyser och affärsrelationer pågår. Bolaget har tecknat en avsiktsförklaring med ett norskt konsortium (Aker BP och Höegh EVI) som har licens för slutförvaring av koldioxid under havsbotten samt tillhandahåller logistiklösning. Dialoger med potentiella kunder och intressenter pågår.
 Verka för en etablering av ytterligare Gröna Sjöfartskorridorer samt utveckla koncept tillsammans med trafiknämnden och				 Identifiera ny grön sjöfartskorridor samt se över möjliga kopplingar till hållbara landtransporter Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med externa aktörer kring korridorernas koppling till hållbara landtransporter som ansluter till sjötransporter				En avsiktsförklaring om ett nätverksbaserat grönt samarbete har tecknats med Tallinns hamn. Samarbetet omfattar utvecklingsarbeten i Stockholm, Kapellskär, Tallinn och Paldiski.
 Verka för fossilfria anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				 Verka för att etablera en containertågpendel under 2025. Analys Dialog har förts mot varuägare, speditörer och tågoperatörer under året. Intresset har funnits på grund av begränsningar i kapaciteten på västra stambanan. Arbeta kommer fortsätta 2026 för att verka för en etablering av containertågpendel.
				 Verka för fossilfria anslutningar till alla bolagets hamndelar Analys Bolaget arbetar fortsatt med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.
 Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan				 Följa utvecklingen och delta i arbete enligt den aktivitetsplan som staden initierat genom trafikkontorets samordning Analys Löpande arbete.
 Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel	  Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) Analys	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Verka för fossilbränslefri sjöfart och alternativa drivmedel Analys Har pågått löpande, även inom ramen för miljö- och klimathandlingsplanen. Internt PM har tagits fram för sammanhållen redovisning av tre ägardirektiv inom elektrifiering, alternativa bränslen och fossilbränslefri sjöfart.
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys	32	5 %	
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys En solcellsanläggning når inte upp till full produktionskapacitet. Felsökning pågår. En anläggning har varit delvis avstängd under året på grund av renoveringsarbeten.	576 MWh	950 MWh	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys	22,34 GWh	23,9 GWh	
	  Relativ energianvändning Analys	6,13 (kWh/enhet)	6,3 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholms Hamnar har systematiserat arbetet för ökad biologisk mångfald, i den utsträckning det är möjligt i hamnområdena. Under 2025 har Stockholms Hamnar fortsatt att arbeta med åtgärder för biologisk mångfald, till exempel i form av planteringar och insektshotell. Även arbetet med kajbalkonger för att skapa platser där fiskar kan leka och små fiskar kan söka skydd fortsätter. Satsningen på biologisk mångfald vid kajbalkongen på Söder Mälarstrand har gett resultat och både fiskstim och abborrerom har hittat hem bland grenarna under kajbalkongen.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Öka förutsättningarna för biologisk mångfald i planteringar. Analys Ökad biologisk mångfald har beaktats i planeringen av planteringar samt vid etablering av kajbalkonger.

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



Stockholms Hamnar har under året drivit flera projekt och deltagit i stadsövergripande samarbeten i syfte att öka framkomlighet och minska utsläpp. Flera av dessa frågor, så som till exempel utveckling av stadens kajer eller att utveckla godstransporter och varutransporter och kollektivtrafik på vatten är åtgärder som tar lång tid. Därför är det viktigt att även genomföra små, snabba åtgärder som leder i rätt riktning där sådana möjligheter finns.

Bolaget har fortsatt arbeta med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer				 Arbeta enligt kajstrategins genomförandeplan samt uppdatera genomförandeplanen Analys Arbetet med kajstrategin har fortlöpt enligt genomförandeplan, med större fokus än tidigare på kajstrategins fokusområde "bad, rekreation och motion". Detta i syfte att möjliggöra fler bad och bastumöjligheter i staden.
 I samverkan med exploateringsnämnden				 Fortsätta att delta i arbetet med att utveckla Söder Mälarstrand

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsbyggnadsnämnden och trafikenämnden bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand				Analys Stockholms Hamnar har deltagit tillsammans med främst trafikkontoret i att utveckla och aktivera Söder Mälarstrand. Satsningen på biologisk mångfald vid kajbalkongen på Söder Mälarstrand har gett resultat och både fiskstim och abborrerom har hittat hem bland grenarna under kajbalkongen. Ett exempel på hur kreativ återanvändning kan gynna biologisk mångfald mitt i staden. Bad i doppbrygga möjliggjordes vid den befintliga kajbalkongen och öppnades i juni inför sommarens badsäsong. Samarbetet med fartygsägaren på M/S Kronprinsessan Märtha har fortsatt med bland annat satsning på ungdomars poesi och musik samt socialt värdeskapande insatser och alkoholfritt midsommarfirande ombord. En utomhusutställning, "Poet and the Baltic Sea" av Tomas Tranströmer, arrangerades längs del av Söder Mälarstrand under sensommaren.
				✔ Samverka med Afa gällande planändring för att möjliggöra en ny badanläggning på Söder Mälarstrand Analys Detaljplanearbetet framför Münchenbryggeriet har påbörjats tillsammans med Afa för en bad och bastuanläggning. Arbetet med aktivera övriga kajsträckor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsätter med oförminskad styrka. Aktiviteter för att levandegöra kajen till sommaren har planerats.
 Möjliggöra för elektrifiering av, stimulera och underlätta för den kommersiella sjöfarten och stuveriverksamheten i samarbete med bolagets kunder				 Genomföra åtgärder för att fortsätta utveckla en hållbar premiumdestination för internationell kryssning Analys Kryssningsfartyg med möjlighet att elansluta har anläpt på Stadsgården under året. En andra elanslutning för kryssningsfartyg togs i drift under maj månad och i och med det beräknar bolaget att kunna elansluta cirka 50 procent av anlöpen till Stockholm. Det finns ett stort intresse för att elansluta från rederierna. Bolaget har sett över möjligheten att hantera biosludge via avfallsentreprenören. Rederier och turoperatörer har informerats om hållbara transportmöjligheter.
				 Utredda möjligheter och ta fram plan för elanslutningar vid innerstadskajerna Analys Arbetet pausat på grund av förändringar i personal och prioriteringar.
				 Vidareutveckla incitamentsmodellen för elanslutning av kryssningsfartyg. Analys Olika kostnadsmodeller är framtagna för att klargöra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				anslutningsavgifter.
 Tillsammans med trafiknämnden arbeta för att öka överflytten av gods från väg till vatten	 Totala godsvolymer (kton). Analys Den svaga konjunkturen fortsätter att påverka godsvolymererna negativt under 2025. Trots vissa tecken på stabilisering under årets inledning har återhämtningen i marknaden gått långsamt och efterfrågan på transporter till/från Finland och framför allt Polen har förblivit låg. Byggsektorn har inte återhämtat sig i den takt som tidigare förutspåtts, vilket fortsatt har tyngt godstrafiken. Däremot ökade godsvolymer under de sista månaderna 2025 jämfört med prognosen.	7 381	7 433	
				 Delta i samarbete om citylogistik och arbeta i enlighet med aktivitetsplanen Analys Arbetet bedrivs inom den löpande verksamheten, bland annat genom att verka för att kajer fortsatt kan användas för logistikändamål, t ex inom olika stadsutvecklingsprojekt.
				 Inleda dialog med relevanta myndigheter angående förbättrad nationell statistik om flytt av gods från väg till vatten, i kunskapshöjande syfte samt för att kunna målsätta. Analys Kontakter är tagna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med Myndigheten för Trafikanalys, VTI och med forskare inom sjöfartens logistik. Internt PM om överflyttning av godstransporter från väg till sjö (del 2) redovisas till styrelsen i samband med verksamhetsberättelsen.
				 Verka för ökat utnyttjande av sjöfart för godstransporter samt flytt av gods från land till sjö. Analys Omhändertas i det löpande arbetet.
 Utredda rollen som omlastningshamn för sjöfart på Mälaren				 Studera möjligt upplägg för att använda Norvik som port till Mälaren Analys Inom ramen för bolagets arbete med att öka överflyttning av gods från väg till sjö ingår att löpande bevaka affärsmöjligheter där Stockholm Norvik Hamn kan vara en del i ett system av inre vattenvägar till Mälaren. Bolaget deltar i nationellt samverkansarbete under den nationella samordnaren för att identifiera hinder och stimulera förutsättningar för inlandssjöfart.
 Utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen				 Påbörja planerad utbyggnad av infrastruktur för elanslutning för containerfartyg Analys Projektet som är delfinansierat av EU pågår enligt plan.
				 Utredda Stockholm Norvik Hamn som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU. Analys Arbete med bland annat tillståndsfrågor, fastighetsfrågor, riskanalyser och affärsrelationer pågår. Bolaget har tecknat en avsiktsförklaring med ett norskt konsortium (Aker BP och Höegh EVI) som har licens för slutförvaring av koldioxid under havsbotten samt tillhandahåller logistiklösning. Dialoger med potentiella kunder och intressenter pågår.
				✔ Verka för fossilfria anslutningar till alla bolagets hamndelar Analys Bolaget arbetar fortsatt med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys I nuläget är det inte full beläggning på befintliga laddplatser och efterfrågan understiger utbudet, varför utvecklingen av fler laddplatser har pausats.	22 %	32 %	
				 Stockholm Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB fortsatt utreda förutsättningarna för en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras Analys Rapport framtagen och avstämd med Stockholm Vatten och Avfall AB.
				  Stockholms Hamn AB ska utreda ekonomiska förutsättningar för flexibel och mobil laddinfrastruktur på pråm i syfte att samnyttja infrastruktur för såväl fartyg som landbaserade fordon Analys Arbete pågår i många av våra hamndelar för att finna laddlösningar tillsammans med flera samarbetspartners. NCC har slutit första avtalet med en aktör som ska etablera en laddstation för lastbilar i logistikparken i anslutning till Norvik.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB utreda ansvar och utveckling av stadens innerstadskajer med hänsyn till trafiksäkerhet, farleder och framtida kollektivtrafikpunkter på sjö. I arbetet ska en eventuell flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden också utredas Analys Faktaunderlag har levererats till konsulter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				(WSP) som har avrapporterat en samlad bedömning till trafikkontoret under hösten. Löpande arbete pågår tillsammans med trafikkontoret för att ta fram ett förslag till struktur för överflytt av ansvaret för vissa innerstadskajer till trafikkontoret.
				 Trafiknämnden ska, utifrån erfarenheterna från den tillfälliga aktiveringen av Munkbrohamnen, i samråd med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Hamn AB och Region Stockholm utreda olika scenarier för Munkbrohamnens framtida utveckling där möjligheten att använda massor cirkulärt ska undersökas Analys Diskussioner pågår i den gemensamma arbetsgruppen med trafikkontoret. Hänger ihop med frågan om ansvaret för innerstadskajerna.

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



Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till landel vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft genom att minska fartygens utsläpp till luft 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.

Stockholms Hamnar har deltagit i stadens arbete med lokala åtgärdsprogram för Lilla Värtan och Strömmen.

Successiv utfasning görs i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen såsom utfasningsämnen (inklusive ftalater och bisfenoler) samt PFAS. Verktygen Byggvarubedömningen och Chemsoft möjliggör ökat användande av kemikalier och material som inte innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen, både i Stockholms Hamnars egen verksamhet och hos upphandlade leverantörer och

entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att de stockholmare som bor på båt vid stadens kajer ska kunna göra det på ett bra och ordnat sätt				 Vidta åtgärder för de kunder som bor på båt på Söder Mälarstrand Analys Löpande arbete med att underhålla och förädla de befintliga 25 platserna. Bland har arbete med att se över befintlig avfallshantering inletts under året.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys	100 %	100 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten Analys En stationär lösning har etableras för test i Värtans pumpstation. Genom att förbättra syresättningen av avloppsvattnet ska svavel väteutvecklingen bromsas. Utvärdering pågår och resultatet kommer att diskuteras och analyseras tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall AB under Q1 2026.

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



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



Hamnar har möjlighet att spela en roll för omställningen av transportsektorn, till exempel genom att fungera som en nod och tillhandahålla infrastruktur för hållbara transporter med låga utsläpp både på vatten och på land. Hamnens infrastruktur kan exempelvis möjliggöra:

- Elanslutning av fartyg vid kaj
- Laddning vid kaj av fartyg och mindre båtar med batteridrift
- Laddning av tunga vägfordon (lastbilar och bussar) och personbilar
- Bunkring av alternativa drivmedel som vätgas, biogas och metanol
- Ytor och anläggningar för elproduktion från framför allt solenergi

Stockholms Hamnars långsiktigt finansiella mål är att alla investeringar ska finansieras av kassaflödet från den egna löpande verksamheten. Stockholms Hamnar har prioriterat bland sina investeringar under året för att kunna hålla den satta investeringsramen.

Utgångspunkten för prioriteringarna har varit följande:

- Investeringar som genererar intäkter, besparingar och utökade uthyrningsmöjligheter
- Hållbarhetsinvesteringar
- Direkt felavhjälpande eller nödvändiga investeringar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Löpande se över möjligheten till extern finansiering i projekt Analys Bolaget arbetar löpande med att söka med extern finansiering. Arbetet sker genom att bevaka tillgängliga utlysningar inom nationella fonder och EU-fonder. Därutöver bedriver bolaget ett aktivt arbete med att identifiera olika lämpliga samarbetspartners för kommande projektansökningar. Bolaget deltar i stadens referensgrupp för arbetet med ökad andel externa bidrag.
 Fortsätta arbetet med långsiktig strategisk utveckling och förädling av bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, verka för en	  Hyresintäkter (Mkr) Analys Hyresintäkterna minskar pga av avflyttande hyresgäster, vilket är enligt plan för den	134 mnkr	142	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
mångfald av verksamheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	långsiktiga satsningen på byggnader i frihamnen. Även en hyresrabatt för Tallink Silja i Värtaterminalen har tillkommit pga av ombyggnationen.			
				 Aktivt arbeta med uthyrning av kontor, lager, lättindustri och arrenden. Analys Uthyrningsarbetet har pågått med fokus på vakanserna i Frihamnen och att fortsätta att omvandla lager och arkivlokaler till kontor. Under året har bolaget slutit avtal med flera nya aktörer.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikenämnden delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk. Området kring Stadsgårdskajen ska hållas tillgängligt för kultur och nöjesliv				 Driva det gemensamma arbetet i staden med en samlad planering för utveckling av Stadsgården/Masthamnen Analys Det gemensamma arbetet inom staden har under hamnens ledning kommit igång under året. Arbetet bedrivs i arbetsgrupp och styrgrupp. Styrgruppen har godkänt ett gemensamt projektdirektiv. I projektdirektivet anges mål och syfte med uppdraget: Målet är att ta fram en gemensam målbild för Stadsgården samt identifiera vilka insatser som ska göras på kort, medel och lång sikt. Detta i syfte att säkra sjöfartens behov, förstärka stråken och tillföra vistelsekvaliteter samtidigt som ny exploatering provas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Redovisa ett förbättrat ekonomiskt resultat genom ökade intäkter i de segment där detta är möjligt	  Antal färje- och kryssningspassagerare (tusental). Analys Utvecklingen för helåret 2025 blev inte riktigt de volymer som kunderna räknat med, då våren och hösten inte bokades i den utsträckning som förutspåddes.	7 310	7 631	
	  Totala godsvolymer (kton). Analys Den svaga konjunkturen fortsätter att påverka godsvolymererna negativt under 2025. Trots vissa tecken på stabilisering under årets inledning har återhämtningen i marknaden gått långsamt och efterfrågan på transporter till/från Finland och framför allt Polen har förblivit låg. Byggsektorn har inte återhämtat sig i den takt som tidigare förutspåts, vilket fortsatt har tyngt godstrafiken. Däremot ökade godsvolymer under de sista månaderna 2025 jämfört med prognosen.	7 381	7 433	
				 Aktivt arbeta med uthyrning av kontor, lager, lättindustri och arrenden. Analys Uthyrningsarbetet har pågått med fokus på vakanserna i Frihamnen och att fortsätta att omvandla lager och arkivlokaler till kontor. Under året har bolaget slutit avtal med flera nya aktörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Strategiskt marknads- och försäljningsarbete inom framför allt container-, roro- och bulksegmentet. Analys Bolaget har haft god framdrift i inom alla segment att finna nya affärer och öka lönsamheten i de befintliga affärerna. Särskilt betydelsefullt är att stenuutlastningen har kommit igång i Norvik som möjliggör en vidareutveckling av hamnen och möjliggörande av överflytten av gods från väg till sjö och järnväg. Fortsatt arbete kring omförhandlingar av våra avtal med befintliga kunder för att förbättra det ekonomiska resultatet.
 Utreda en långsiktigt hållbar finansieringsmodell för att säkerställa mer kollektivtrafik på vatten och god kajinfrastruktur				 Utreda finansieringsmodell för att främja kollektivtrafik på vatten Analys Arbetet är initierat tillsammans med regionen om avgiftsmodeller för båthållplatser, laddplatser och Djurgårdsfärjans permanenta läge.
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				 Arbeta aktivt i samarbetet med Sveriges corehamnar Analys Bolaget arbetar löpande med samarbeten inom nätverket för corehamnarna. Arbetet bedrivs på såväl ledande som operativ nivå inom samhällsfrågor, kommunikationsfrågor samt säkerhet och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beredskap.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	15,1 %	17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen beror på tilläggsaktivering på projektet Stockholm Norvik i och med att den sista tvisten blev löst.	32 %	225 mnkr	
	  NKI fastigheter Analys Markant ökning jämfört med förra året, NKI har ökat med sju enheter mellan 2024 och 2025. Bolaget tar till sig resultatet och kommer arbeta för att fortsätta öka kundnöjdheten.	58	70	
	  NKI sjöfart Analys Ansträngt läge för kunderna samt brist/förändringar i personal kan ha påverkat resultatet. Bolaget tar till sig resultatet och kommer fortsatt arbeta med att öka kundnöjdheten.	63	70	
	  Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). Analys	72	68	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-54	-123	
	  Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. Analys	36	30	
				  Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden ta fram investerings- och finansieringsbehov för Hammarbyslussen Analys Mötesserie inleddes 2025, nya kalkyler är under framtagande. Arbeta fortsätter in i 2026.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholms Hamnar har en rutin avseende kravställning på leverantörer att bidra till att tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i enlighet med stadens krav för upphandlingar och arbetet med att implementera denna har pågått under året.

Varje sommar erbjuder Stockholms Hamnar 30 platser för feriejobb för ungdomar inom Stockholms stad. Dessa kommer vid tre omgångar under sommaren.

I Stadens näringslivspolicy är det framför allt två fokusområden som Stockholms Hamnars verksamhet bidrar till:

- "Stimulera tillväxt och företagsamhet" exempelvis genom att arbeta löpande med färje- och kryssningssegment som bidrar till besöksnäringen.
- "Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet" exempelvis genom utveckling av kajer genom implementeringen av kajstrategin där arbetet pågår utifrån en genomförandeplan med fokus på att bland annat bejaka idéer och initiativ från näringslivet. Ytterligare exempel är det löpande arbetet med utveckling i Frihamnen för att tillhandahålla lokaler och ytor för olika typer av verksamheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Implementera arbetet med att få uppdrag till Arbetsmarknadsförvaltningen via Stockholms

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hamnar hos våra leverantörer Analys Arbete pågår. Kontakt har tagits med Arbetsmarknadsförvaltningen för att se inom vilka yrkeskategorier samt vilka avtal dessa sociala krav kan tillämpas. Ett flertal möten har skett med vår kontaktperson på AMF och en plan finns för hur detta ska tillämpas.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Arbetsmarknadsförvaltningen försåg bolaget med 28 feriearbetande ungdomar vilket gjorde att det saknades två ungdomar för måluppfyllelse. Bolaget har uppfyllt årsmålet med att tillhandahålla 30 platser.	28 st	30 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära				 Stockholms Hamn AB ska i samarbete med exploateringsnämnden sluta ett intentionsavtal om Frihamnspiren för att klargöra formerna för marköverföring samt skapa tydlighet avseende sjöfartens behov och förutsättningarna för framtida

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sjöfart. Marken på Frihamnspiren, Värtapiren samt tillhörande Energihamn övergår i bolagets ägo senast 1 juli 2026. Stockholms Hamnar och exploateringsnämnden ska under 2025 sluta intentionsavtal som klargör formerna för detta. Stockholms Hamnar ska i samarbete med exploateringsnämnden vidta åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att långsiktigt minska bolagets skuldsättning. Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ska över tid följa och utvärdera måluppfyllelsen till följd av marköverlåtelsen				stadsutveckling. I avtalet ska framgå bolagets ansvar att bidra till långsiktigt ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att minska bolagets skuldsättning Analys Förslag på intentionsavtal framtaget tillsammans med Exploateringskontoret. Arbete med att diskutera avgränsning och formell hantering av marköverföring, i enlighet med Kommunfullmäktiges beslut i budget för 2025, pågår.
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				 Delta i relevanta stadsutvecklingsprojekt och inom dessa eftersträva konstruktiva lösningar som gynnar både stadsutveckling och den rörliga sjöfarten Analys Arbetet pågår löpande genom arbete bland annat inom Norra Djurgårdsstaden, Energihamnen, Stadsgården, Slussen m fl.

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



Arbetet med ett strukturerat chefsstöd har fortsatt under 2025 genom så kallade chefskollegium där ledarskapet och Stockholms stads ledarskapsmodell är i fokus. Vid varje chefskollegium har cheferna fått öva/reflektera/diskutera olika delar inom ledarskapet utifrån de gemensamma värderingarna.

En annan viktig del är de organisatoriska och sociala riskbedömningarna där HR-enheten tillsammans med cheferna går igenom hur kulturen är i organisationen. Dessa möten sker tre gånger per år.

Varje år sker medarbetarsamtal enligt given rutin. Där går befattningsbeskrivningen samt eventuell fördelning igenom. Samtalen sammanställs på övergripande nivå för att kartlägga eventuella risker, personalförändringar eller utbildningsbehov.

Sedan några år tillbaka har HR en mötesserie i företaget som övergripande handlar om att Stockholms Hamnar är en trygg arbetsplats. Fokus tidigare år har varit på motverkan av kränkande särbehandling, diskriminering, mutor och andra oegentligheter. Denna mötesserie har genomförts under 2025 på enhets- eller avdelningsmöten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Systematiskt arbete mot kränkande särbehandling, diskriminering och otillbörlig påverkan Analys Detta arbete pågår löpande och möten har genomförts på olika avdelnings- och enhetsmöten i företaget.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Stockholms Hamnar har utmanande tider och det syns i resultatet. Det finns en stor variation i resultatet mellan geografiska delar, kön och ålder. Arbetet pågår med analys och åtgärder där det behövs inom bolaget.	78	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	3,6 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,7 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 Stockholms Hamnar arbetar ständigt med att öka förmåga att säkerställa att bolagets samhällsviktiga verksamhet kan bedrivas, oavsett störningar i samhället.

Under året har bolaget arbetat med att utveckla sin krisledning med särskilt fokus på att utveckla förmåga att eskalera och deeskalera bolagets kris- och krigsledning för att kunna verka under olika grader av påverkan och störning i verksamheten och i samhället.

Två interna skrivbordsövningar för krisledningsorganisationen genomfördes i juni och november. Vid den

senare deltog representanter från Polisen och Samverkan Stockholmsregionen för kunskapsutbyte. Under september deltog bolaget i den första nationella totalförsvarsövningen för sjöfart på flera decennier som arrangeras på Donsö inom beredskapssektorn Transporter. Bolaget övar löpande utifrån sjöfartsskydd och hamnskydd samt medverkar i externa övningar som arrangeras av relevanta aktörer såsom exempelvis kunder och myndigheter.

Under 2025 etablerades ett Beredskaps- och Säkerhetsråd som hanterar frågor som utveckling av förmåga inom krisberedskap, totalförsvär, informationssäkerhet, säkerhetshot et cetera. Rådet består av samtliga avdelningschefer, utvalda enhetschefer och strateger. Rådet leds av bolagets säkerhetschef. I rådet utvärderas även händelser där krisledningen har aktiverats eller borde ha aktiverats.

Bolaget har deltagit i stadens arbete inom sektorsorganisationen för beredskap. Bolaget deltar i sektorerna "Ordning och säkerhet" samt "Transporter". Under våren färdigställdes de sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalyserna.

Stockholms Hamnar bidrar till arbetet mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande i Stockholms Hamnars verksamhetsområden. Stockholms Hamnar samverkar på flera nivåer och i olika forum. Samverkan sker både lokalt, centralt och genom deltagande i Samverkan Stockholmsregionen (SSR) på inriktande nivå, samordnande nivå och i kommunikationsnätverk. 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.

En genomlysning av bolagets IT-system och system för informationshantering har genomförts, i syfte att stärka bolagets motståndskraft mot bland annat informationsförlust, påverkan och cyberattacker. Bolaget har påbörjat arbete med att anpassa verksamheten för att implementera kommande regelverk kring exempelvis cybersäkerhet.

Under året har arbetet med att implementera och följa upp planerade åtgärder inom ramen för verksamhetens RSA fortskridit både i projektform och i den dagliga driften. Ett flertal åtgärder har omhändertagits och genomförts inom projektet för samlokaliseringen med Sjöfartsverket i Sjötrafikcentral Stockholm. Den löpande uppföljningen av åtgärderna kommer att fortgå under 2026 parallellt med implementeringen av de åtgärder som åtföljer färdigställandet av flytten av bolagets huvudkontor till Värtaterminalen samt kommande idrifttagning av Victoriaslussen

Utöver det löpande och systematiska informationssäkerhetsarbete som bedrivs har bolaget under 2025 haft stort fokus på att arbeta med NIS-direktivet och förberedelser för cybersäkerhetslagen. Detta har genomförts med interna resurser samt extern expertis. Utifrån detta arbete har en lista tagits fram på aktiviteter för fortsatt arbete under 2026 tillsammans med en cybersäkerhetspolicy som är fastställd och godkänd av styrelsen. Styrelse och ledningsgrupp har fått grundläggande utbildning och information om cybersäkerhetslagen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Delta i de två beredskapssektorena "Ordning och säkerhet" samt "Transporter" och arbeta i enlighet med de anvisningar som tagits fram Analys Har under våren deltagit i arbetet med att färdigställa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalyser (SRSA) för båda sektorerna. Under hösten har arbete bedrivits med sektorsövergripande beredskapsplaner. Arbetet sker enligt de nya arbetssätt som stadsledningskontoret tagit fram.
				 Utveckla och etablera bolagets kris- och krigsledningsorganisation Analys Utvecklingsarbete pågår löpande. Ny funktionsindeldad kris- och krigsledningsorganisation sattes i maj, en intern skrivbordsövning genomfördes i juni. Under september deltog bolaget i den första nationella totalförsvarsövningen för sjöfart på flera decennier som arrangeras på Donsö inom beredskapssektorn Transporter. I november genomfördes en intern krisledningsövning med deltagare från Polisen och Samverkan Stockholmsregionen.
	  Andel elektroniska inköp Analys	86,21 %	80 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	90 %	82 %	
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förutsättningar för att etablera reservinfrastruktur i stadens hamnar för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil vid akuta behov Analys Inom det gemensamma arbetet har en skalbar tekniklösning för att kunna lossa drivmedel från fartyg till lastbil tagits fram, redovisats och kostnadsbedömts. Stadsledningskontoret har initierat samtal med Energimyndigheten om möjligheter till statlig finansiering för investering och drift.
				  Stockholms Hamn AB ska i samråd med Stockholms Stadshus AB utreda bolagets uppfyllande av grunduppdraget kopplat till riksintressen, samhällskritisk verksamhet och sjöfartens omställning Analys Bolaget bedriver samhällsviktig verksamhet inom olika områden, främst reglering av Mälaren och sjötrafik för gods och passagerare. Bolagets hamnar är utpekade som riksintresse för kommunikationer av Trafikverket. Bolaget bevakar löpande hur hamnanläggningarna och annan infrastruktur påverkas av stadsutveckling i närheten av verksamheten.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg, ren och tillgänglig miljö i och kring våra hamnar. Exempelvis används kamerabevakning samt fasadbelysning på byggnaderna för att öka tryggheten genom en trivsamt utemiljö samt stationär och/eller ronderande bevakningspersonal i och omkring hamnanläggningarna och terminalbyggnaderna.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Stockholms Hamnar arbetar löpande med uppföljning av leverantörer/avtal samt betalningar för att minska risken att utsättas för ekonomiska brott. Avtalsuppföljningen sker på en rad olika områden så som kommersiella villkor, pris, påslag och garantiåtaganden samt kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Uppföljning görs främst tillsammans med interna avtalsägare och leverantörer.

Inför tecknande av stora och långa avtal görs en särskilt kvalificerad granskning för att säkerställa att bolaget och dess huvudmän inte har kopplingar till oegentligheter, organiserad brottslighet, otillbörlig påverkan eller välfärdsbrott.

Alla betalningsfiler som Stockholms Hamnar skickar för betalning till leverantörerna granskas av en extern kontrollaktör. Tjänsten kontrollerar riktighet av både leverantör och fakturaunderlag utifrån parametrar som exempelvis redan kända bluff-företag, kronofogdeärenden, dubbelfakturering, näringsförbud eller annat som avviker från ordinarie betalningsflöde. Samtliga filer granskas och godkänns av två personer på ekonomienheten innan dessa registreras för betalning.

Vidare arbetar bolaget löpande med medarbetarna för att lyfta frågor kring otillbörlig påverkan och andra oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Ärsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Inom ramen för det systematiska säkerhetsarbetet löpande arbeta med brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder Analys Omhändertas i det löpande säkerhetsarbetet.

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



Genom verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm Norvik Hamn. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm. Stockholms Hamnar är också delaktiga i en rad internationella organisationer: Baltic Ports Organisation (BPO), European Sea Ports Organisation (ESPO) och World Association for Waterborne Transport Infrastructure (PIANC).

Under 2025 har Stockholms Hamnar fortsatt att arbeta med att implementera den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som kajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till stockholmare och besökare, inom områdena: Mat, dryck och handel; Resor och transporter; Bad, rekreation och motion; Evenemang och urban flanering samt Kultur och

samskapande.

Strategiskt arbete med Agenda 2030

Stockholms Hamnars miljö- och klimatmål i fastställd miljö- och klimathandlingsplan svarar mot följande av FN:s globala mål för en hållbar utveckling:

- God hälsa och välbefinnande
- Rent vatten och sanitet för alla
- Hållbar energi för alla
- Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Hållbara städer och samhällen
- Hållbar konsumtion och produktion
- Bekämpa klimatförändringarna
- Hav och marina resurser

MR-programmet

Vad gäller MR-programmets tre fokusområden Kunskap och information, Välfärd och service samt Delaktighet och inflytande arbetar Stockholms Hamnar med att ha en öppen kommunikation med allmänheten i samtliga sociala kanaler, publicera styrelsematerial tillgängligt för allmänheten. En grundlig genomgång av den externa webbplatsens tillgänglighetsfunktioner har gjorts.

För tillgänglighetsfrågor för allmänhet, resenärer och hyresgäster är det ett kontinuerligt arbete vid t ex ombyggnationer i projekt- och byggverksamhet. I såväl projekt som i förvaltning följs naturligtvis lag och förordning gällande Tillgänglighetskrav i byggnader och anläggningar; PBL/PBF. Frågorna belyses också i det gemensamma funktionshinderrådet för SVOA och STOKAB.

CSRD

Stockholms Hamnars arbete med CSRD har skett i nära samarbete med övriga bolag inom koncernen och främst med hållbarhetsansvarig på Stockholm Stadshus AB. Arbetet har bestått i att delta i seminarier och möten kring till exempel den dubbla väsentlighetsanalysen, samverkansgrupper inom både de miljömässiga och sociala delarna.

De ämnen som är väsentliga för Stockholms Hamnar, efter uppdaterad dubbel väsentlighetsanalys, är E1 Klimatförändring, E2 Miljöförorening, E4 Biologisk mångfald och ekosystem, E5 Cirkulär ekonomi, G1 Ansvarsfullt företagande, S1 Den egna arbetskraften, S2 Arbetstagare i värdekedjan, S3 Berörda samhällen och S4 Konsumenter och slutanvändare.

Stockholms Hamnar har också deltagit i några expertgrupper utifrån de väsentliga ämnena i ESRS-standarderna. Expertgrupperna arbetar gemensamt för att ta fram metodstöd för alla bolag i koncernen.

I och med att rapporteringen skjuts upp till 2027 tar bolaget möjligheten att kartlägga var det finns utmaningar i rapporteringen i verksamheten samt anpassningar till det tidigare omfattande hållbarhetsarbetet med GRI Universal Standards. De som främst arbetar med detta är miljöstrateg och HR-chef. Vad gäller arbetet med taxonomin är det bolagets economichef som sköter arbetet.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

I Stockholms Hamnars systematiska kvalitetsarbete strävar bolaget efter att ständigt förbättra och utveckla verksamheten. Detta görs löpande bland annat genom dialog med kunder och NKI-undersökningar, planering och uppföljning av verksamheten, incident- och avvikelshantering samt kravställning och uppföljning av avtal och leverantörer. Bolaget arbetar löpande med att förbättra interna arbetssätt i syfte att effektivisera och höja kvaliteten i verksamheten.

Förhållningssättet "Helhetssyn" i kvalitetsprogrammet avser samarbete och samverkan över gränser och med olika områden inom staden och externt. Samarbete och samverkan genomsyrar Stockholms Hamnars löpande arbete både i egenskap av en del av Stockholm stad men också som en del i en global transportkedja. I exempelvis bolagets miljö- och klimatarbete tar Stockholms Hamnar ofta en ledande roll för att samverka med kunder och andra intressenter i syfte att verka för minskad miljö- och klimatpåverkan från hamnverksamheten.

Förhållningssättet "Handlingsutrymme" innebär att delegera mandat och ge plats för inflytande. Stockholms Hamnar är en attraktiv arbetsplats med en öppen atmosfär bland medarbetare och chefer och där alla bidrar till bolagets utveckling. Samtliga chefer och medarbetare har befattningsbeskrivningar och fördelningar av arbetsmiljöuppgifter sker enligt gällande regler och lagar. I dessa dokument beskrivs ansvar och befogenheter. Vidare genomförs årligen medarbetarsamtal enligt uppsatta rutiner.

Stockholms Stads Parkerings AB

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	835 726	761 550	819 125
Rörelsekostnader	-461 570	-475 645	-481 310
Avskrivningar	-80 817	-82 701	-81 312
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-71 738	-77 304	-75 243
Övriga kostnader	-231		-9
Finansnetto	-39 733	-45 900	-40 304
Resultat efter finansnetto	181 637	80 000	140 947

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	81 363	256 000	135 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	13 066	71 034	25 689
Ersättningsinvesteringar	18 931	15 966	16 261
Summa investeringar	113 360	343 000	176 950

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	83
Balansomslutning	2 186 774

Analys

Årsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 181,6 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 101,6 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget och 31,6 mnkr högre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 835,7 mnkr, vilket är 74,1 mnkr högre än budget och 45,2 mnkr högre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 430,6 mnkr och är 25,8 mnkr högre än budget och 27,1 mnkr högre jämfört med föregående år. Den positiva avvikelsen mot budget och de ökade hyresintäkterna jämfört med föregående år beror främst på intäkter kopplade till laddningsmöjligheter för elbils kunder.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 320,5 mnkr, vilket är 24,8 mnkr högre än budget och 5,5 mnkr högre än föregående år. Den positiva avvikelsen mot budget beror till största delen på högre beläggning. Avvikelsen jämfört med föregående år beror främst på ökad beläggning i enskilda anläggningar.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 58,2 mnkr och är 7,5 mnkr högre än budget och 7,6 mnkr högre än föregående år. Den positiva avvikelsen mot budget och föregående år beror på nya rutiner, kopplat till att stadens egna betalapplikation inte finns kvar, som medfört lägre avskrivna kontrollavgifter.

Övriga intäkter uppgår till 26,5 mnkr och är 16,0 mnkr högre än budget och 5,1 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras främst av högre elintäkter i form av elkrediter samt högre intäkter avseende vidarefakturerade kostnader

Rörelsekostnaderna uppgår till 614,4 mnkr. Jämfört med budget har kostnaderna minskat med 21,3 mnkr medan de ökat med 16,2 mnkr jämfört med föregående år. Hyreskostnaderna är 0,9 mnkr lägre än budget och 3,7 mnkr högre än föregående år och uppgår till 312,9 mnkr.

Övriga driftskostnader uppgår till 148,9 mnkr och är 13,0 mnkr lägre än budget och 2,4 mnkr högre jämfört med föregående år. Avvikelsen jämfört med budget beror främst på lägre anläggnings- och fastighetskostnader avseende snöröjning och sandning, fastighetsunderhåll, städ och renhållning samt elförbrukning.

Personalkostnaderna uppgår till 71,7 mnkr, vilket är 5,6 mnkr lägre än budget och 4,8 mnkr högre jämfört med föregående år. De lägre kostnaderna jämfört med budget beror främst på tjänster som varit vakanta, men även utbildning, konferens och övriga personalkostnader är lägre än budgeterat. Kostnadsökningen mot föregående år avser högre lönekostnader.

Av- och nedskrivningar uppgår till 80,8 mnkr och är 1,9 mnkr lägre än budget och 5,2 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget beror främst på investeringar som förskjutits i tid. Den högre kostnaden jämfört med föregående år beror till största delen på utbyggnaden av laddinfrastruktur.

Finansnettot uppgår till 39,7 mnkr och är 6,2 mnkr lägre än budget och 2,6 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget beror på en lägre investeringstakt och avvikelsen jämfört med föregående år beror på lägre investeringstakt och lägre räntenivå.

Stora projekt och investeringar

Investeringarna för helåret uppgår till 114,2 mnkr, varav 81,4 mnkr avser stora investeringar, vilket är 235,8 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget.

Stockholm Parkerings tilldelade investeringsbudgetram är 350,0 mnkr. Avvikelsen mot utfallet beror främst på förskjutningar av produktionsstart i Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan P-hus samt lägre utbyggnadstakt avseende laddinfrastruktur i andras fastigheter. Utöver detta har exploateringskontoret gjort en genomlysning av sin projektportfölj och funnit att några projekt inte har tillfredställande exploateringsekonomi. Dessa projekt har därför placerats som vilande i samråd med exploateringskontoret. Även investeringar i teknik och IT är lägre än budgeterat, främst på grund av förskjutning i tid med anledning av förändrade uppdateringsförutsättningar.

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

Beslutad budget från maj år 2018 är 680,0 mnkr, vilket indexerat motsvarar 750,6 mnkr och är projektet nuvarande slutkostnadsprognos. Hittills har totalt 181,0 mnkr upparbetats, varav 32,4 mnkr under 2025. Anläggningen är ett gammalt oljebergrum som har sanerats och ska byggas om till en underjordisk parkeringsanläggning. Hjorthagsgaraget är en del av projektutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och parkeringarna ska tillgodose parkeringsbehovet i kommande byggetapper. Bolaget har efter beslut från exploateringskontoret minskat garaget från 1600 bilplatser till cirka 990 bilplatser. Minskningen bedöms ej påverka investeringen i sådan utsträckning att en ny nettonuvärdeskalkyl behöver upprättas och reviderat genomförandebeslut behöver fattas. Start av bergarbetena sköts framåt intalat på grund av att inflyttningstider för bostäderna var osäkra. Nu är dessa arbeten påbörjade då det inte längre var möjligt att förskjuta starten ytterligare.

Övriga projekt

P-Hus Hagastaden Östra: Den östra delen av Hagastadsprojektet är en del av garaget som inte kunnat färdigställas förrän preliminärt tidigast år 2029/2030 enligt Exploateringskontorets nuvarande tidplan.

Ävsjöstaden: Älvsjöstaden P-hus, parkering togs i drift i februari månad 2024 och bottenvåningens lokal togs i drift september månad i år. Slutredovisning kommer ske under kv1 2026.

Sandhagsgatan P-hus: Betongarbeten pågår, planerad driftstart är preliminärt sommaren 2027.

Farsta Strand P-hus: Bostadsprojekten som p-huset ska försörja har blivit senarelagda, vilket gjort att bolaget behövt senarelägga sin projektstart, preliminär byggstart är våren 2027.

Värtanparken P-hus: Tecknande av parkeringsköp har påbörjats och sanering av bergrummens vatten pågår. Vattendom har erhållits och tömning påbörjas under kv1 2026. Slutgiltig storlek på anläggningen diskuteras för närvarande med exploateringskontoret och kommer att fastställas innan genomförandebeslut.

Kommentarer till prognosavvikelsen i tertialrapport 2

Bolaget konstaterar att det ekonomiska resultatet med ett årsutfall om 181,6 mnkr blev högre än prognosen om 141,0 mnkr i samband med tertialrapport 2. Avvikelsen beror i huvudsak på högre besöksintäkter, samt högre intäkter från elbilsladdning under hösten än vad tidigare hade prognostiserats.

Bolagets kostnader blev lägre än prognosen i tertialrapport 2 vilket gav en positiv avvikelse på resultatet. Fastighetskostnader, servicekostnader, personalkostnader och övriga kostnader blev lägre än prognos, något som går att förklara med en rent allmän restriktiv kostnadsutveckling under hösten. Bolaget fick även beslut om sänkt fastighetsskatt och förändring av bolagets pensionsskuld som har bokats upp i slutet av året. Även avskrivningskostnaderna blev en aning lägre än förväntat vilket är kopplat till senare aktiverade investeringar. Minskade finansiella kostnader kan förklaras av lägre investeringstakt.

Investeringar

Bolaget prognostiserade i samband med tertialrapport 2 att årets investeringsutgifter skulle uppgå till 178,0 mnkr, medan utfallet blev 114,2 mnkr. Avvikelsen mot utfallet beror främst på ytterligare förskjutningar av produktionsstart i Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan P-hus samt lägre utbyggnadstakt avseende laddinfrastruktur i andras fastigheter.

Risker och osäkerhet med konjunkturläget

Svensk ekonomi har, efter en svag start på 2025, försiktigt börjat återhämta sig från en utdragen lågkonjunktur. Konjunkturinstitutet bedömer att återhämtningen fortsätter de närmaste kvartalen och under det andra halvåret 2026 ebbat lågkonjunkturen ut.

Även om svensk ekonomi nu är under återhämtning så tar omsvängningen på arbetsmarknaden lite längre tid och arbetslösheten, som var fortsatt hög år 2025, bedöms börja vända nedåt under år 2026 och inte vara tillbaka på sån jämviktsnivå förrän år 2027. Hög arbetslöshet innebär minskad köpkraft och det finns en

fortsatt osäkerhet kring hushållens konsumtion framöver. För Stockholm Parkering kan det dock noteras att beläggningen på förhyrda platser samt besöksparkering har varit överlag god under året.

Bolaget har under året arbetat löpande med att optimera parkeringsanläggningarna utifrån utbud och efterfrågan där faktorer blandas i en bästa möjlig mix av besöks. respektive abonnemangsparkering, köbearbetning och marknadsföring utifrån ägardirektiven.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

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

Bolagets affärsidé är att bygga och driva hållbara och smarta parkeringslösningar.

Kvalitetsarbetet har under lång tid syftat till att tillhandahålla trygga, rena och ljusa parkeringsanläggningar. Bolaget har som första parkeringsbolag i Sverige installerat laddningsmöjligheter på samtliga parkeringsplatser som bolaget långsiktigt äger själva. Bolaget försöker nu teckna avtal med andra fastighetsägare för att fortsätta utbyggnaden.

Marknadsförutsättningar redovisas i styrelseärendet marknadsrapporten.

Bedömning av bolagets interna kontroll

I enlighet med anvisningarna för internkontroll ska under denna rubrik redovisas utfallet av arbetet med den interna kontrollen under året. Alternativen är tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 har varit tillräcklig.

I en av bilagorna till detta ärende av verksamhetsberättelsen redovisas uppföljningen av bolagets internkontrollplan utförligare.

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

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

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

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

Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa arbetet med att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning och på vilket sätt bolaget har bidragit till att förbättra stadens tillgänglighet och ökat delaktigheten i samhället för personer med funktionsnedsättning.

Stockholm Parkering tillämpar programmet och har en policy där bolagets tillgänglighetsarbete

konkretiseras.

Såväl bolagets fysiska miljöer/anläggningar som digitala tjänster är tillgängliga, huvudkontorets reception är utrustad med en hörslinga och bolagets kundservice kan kommunicera på ett stort antal språk både i tal och skrift. Tillgänglighetsperspektivet har sedan flera år integreras i bolagets ordinarie drift av verksamheten.

Bolaget erbjuder bra parkeringsmöjligheter för alla, och under året har bolaget även utbildat en egen certifierad sakkunnig avseende tillgänglighet för granskning och kontroll av nyproduktion.

För digitala tjänster följer bolaget aktuell europeisk standard och gör löpande oberoende mätningar av tillgängligheten på hemsidan.

Stockholm Parkering deltar i rådet för funktionshinderfrågor som delas mellan bolaget och ytterligare infrastrukturbyggande bolag och förvaltningar inom Stockholms stad.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet är att arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa att underhåll, skötsel och renhållning sker likvärdigt i hela bolagetsbeståndet.

Stockholm Parkering bedriver parkeringsverksamhet både på uppdrag och i eget ägda anläggningar. Bolaget anser att det är en hygienfaktor att arbeta aktivt med trygghet och tillgänglighet i alla parkeringsanläggningar oavsett var den ligger och vem som är ägare. I de fall bolaget inte själv äger anläggningen ska avtal och gränsdragningslistor följas vid utförande av underhåll, skötsel och renhållning. Ifall ansvaret är ottydligt ska dialog med uppdragsgivaren hållas för att tydliggöra gränsdragningen mellan parterna.

Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028

Samtliga bolag ska enligt anvisningarna redovisa vad de bidrar med för att uppfylla intentionerna i rubricerat program.

Stockholm Parkering samarbetar med idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och externa uppdragsgivare utanför staden, för att se till att parkeringsanläggningar vid idrottsplatser, motions- och rekreationsanläggningar är tillgängliga och välkomnande med rimliga taxor. Bolaget arbetar nu för att öka möjligheten till elbilsladdning i anslutning till idrottsplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta aktivt för att öka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa underhåll, skötsel och renhållning				 Bolaget säkerställer underhåll enligt avtal i parkeringsanläggningarna. Analys Bolaget har under året utfört löpande stickprovskontroller mot upphandlad städentreprenör.

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

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

Stockholms stads mål är att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.

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. En plan ska tas fram för energieffektivisering av fastigheter och verksamheter med hög elanvändning. Staden ska även ta fram en plan hur energianvändningen kan minska generellt, särskilt under de timmar då efterfrågan är som högst.

Av bolagets totala köpta el gick över 57 procent till laddning av kunders elbilar. Bolaget har historiskt genomfört energieffektiviseringar på samtliga fastigheter som bolaget äger själva, fortsatta åtgärder kräver dialog och avtalslösningar med aktuell fastighetsägare för att besparingsåtgärder skall vara möjliga att genomföra. Bolaget har under perioden avvecklat ett större antal parkeringsautomater vilket inneburit att bolagets solcellsenergi minskat. Avvecklingen i sig innebär en minskning av mängden producerad solenergi, men är givetvis en energiminskning med motsvarande energimängd. Avseende övriga energibesparingar och optimering ligger potentialen fortsatt framåt i att förmå elbils kunder att ladda bilen på natten.

Stockholm Parkerings främsta bidrag till att nå målen för minskad klimatpåverkan är utökning av antalet laddplatser. I och med att bolaget redan byggt ut 100 procent i det egna beståndet så är den största potentialen avseende utbyggnad av laddinfrastruktur nu i anläggningar som inte ägs av bolaget.

När bolaget bygger nya parkeringsanläggningar så ställs stadens aktuella krav, exempelvis minskad spridning av skadliga ämnen och om möjligt cirkulärt återbruk av material och sociala villkor.

Bolagets största återbruksinsats under året var i samband med bergschaktning i projekt Sandhagsgatan P-hus där cirka 35 000 ton berg, vilket motsvarar 21 000 kubikmeter, har krossats lokalt och sedan återanvänts i väguppbyggnad vid Årstafältet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys	33	25 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Demontering av solcellsdrivna betalautomater innebär att årsmålet inte kunde uppnås.	5 MWh	10 MWh	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	10,7 GWh	7,6 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Avvikelsen beror på ändrad beräkningsgrund.			
	 Relativ energianvändning Analys Avvikelsen beror på ändrad definition per enhet; från kvm till p-plats. Milt väder i slutet på året har gjort att förbrukning på fjärrvärme varit låg.	487,71 (kWh/enhet)	12 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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

Bolaget genomför riskanalyser avseende skyfall i samband med uppförande av nya parkeringsanläggningar. I de fall det finns risk för skador på byggnad, natur eller miljö kopplat till byggnadsprocessen ska bolaget i största möjliga mån förhindra eller kompensera för aktuell miljöaspekt. Biologisk mångfald beaktas vid nyproduktion i form av grönytefaktorskrav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Vid nybyggnation ovan mark kompenserar bolaget för exempelvis gröna tak. Analys Bolag har beaktat biologiska mångfalden i planering av nyproduktion.

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



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

En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och på sikt 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.

Bolaget har uppnått målet om 100 procent laddplatser i eget ägda anläggningar som inte är under avvecklande. Bolaget kommer löpande att tillse att 100 procent målet bibehålls vid förändring av beståndet eller förutsättningar för upplåtelser förändras. Bolagets egna fordon är samtliga el eller hybridfordon.

Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Fler laddplatser, fortsatt samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon. Antalet publika laddplatser uppgick till 5 780 vid utgången av år 2025.

Bolaget erbjuder även möjlighet till parkering av cyklar, vid årets slut uppgick antalet anläggningar med cykelparkering till 84 och antalet cykelparkeringsplatser till 1 016.

Bolaget har uppdraget att leda stadens arbete med mobilitetshubbar. Mobilitetstjänster som erbjuds i bolagets anläggningar omfattar idag elbilsladdning, cykelparkering, bilpooler, lastcyklar, hyrsläp, batteribytesplatser för elmopeder samt leverans- och logistik tjänster. I P-hus Södra Gallerian hyr bolaget ut en yta till IKEA Last Mile, en lösning där kunder kan låna olika cykelalternativ för att transportera hem köpta varor.

I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya ännu icke etablerade mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp. Bolaget arbetar löpande med att träffa eventuella aktörer för nya mobilitetslösningar. Exempel på en ny mobilitetstjänst som tillkommit under året är gymverksamhet, i bottenplanet av Älvsjöstadens P-hus.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	  Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster Analys	47	45 st	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt. Analys Möten har skett kontinuerligt med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och även bostadsbolagen med syfte att tillskapa nya gemensamma parkeringsanläggningar.
 Fortsätta utbyggnaden av	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor till år 2030	Analys			
	  Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys	100 %	100 %	
	  Antal publika laddplatser Analys	5 780 st	5 500 st	
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				 Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster och utöka befintliga. Analys Löpande dialoger med flertalet mobilitetstjänster har skett under året. Gymverksamhet är exempelvis en ny tjänst som tillkommit under året.
 Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				 Bolaget kommer att pröva lämpligheten med trästomme i kommande projekt ovan jord. Analys Bolaget projekterar för trästomme i projekt Affärsbiträdet.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. Analys	84	84	
	  Antal cykelparkeringsplatser. Analys	1 016	1 000 st	
 Ta fram ett koncept som syftar till att möjliggöra p-köp i stadsdelar med förtätningsprojekt				 Bolaget utreder i samråd med övriga staden förslag på mobilitets- och p-köpskoncept. Analys Bolaget har tagit fram

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				underlag avseende P-köp i befintliga anläggningar och presenterat för Stadsbyggnadskontoret.
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				 Bolaget deltar i trafiknämndens arbete och lämpliga möten med syfte att stödja elektrifiering. Analys Bolaget har under året deltagit i Trafikkontorets mötesserier avseende elektrifieringspakten och snabb elektrifiering.
 Verka för att p-köp ska kunna tillämpas vid förtätning				 Bolaget utreder i samråd med övriga staden om tillämpningen av p-köp även vid förtätning. Analys Bolaget har tagit fram underlag avseende P-köp i befintliga anläggning och presenterat för Stadsbyggnadskontoret.
 Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler				 Löpande dialog med etablerade och nya lastcykelpoolföretag. Analys Bolaget har strax över 100 lastcykelplatser och de ökar succesivt. Bolaget har ännu inte någon anläggning med lastcykelpool. Tyngdpunkten för etablering av platser bör lokaliseras närmare boendes bostäder än bolagets gemensamma mobilitetshubbar som normalt ligger en bit ifrån bostaden.
 Öka andelen parkeringsplatser				 Bolaget ger förutsättningar för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
reserverade för bilpooler.				underlätta etablering av bilpoolsföretag. Analys Bolaget ger fortsatt förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag och erbjuder löpande fler platser om efterfrågan finns. Bilpoolsbolagen har säsongsvariationer, där efterfrågan är något högre på sommaren, vilket påverkar antalet förhyrda platser både åt det positiva samt negativa hållet.
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB se över principerna för finansiering, marktillgång samt främjande av cykelresor avseende parkeringar vid uppförande nya idrottsanläggningar Analys Samtal och möten gällande detta uppdrag har genomförts under året.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utreda möjligheten till långa hyresavtal för att möjliggöra för Stockholms Stads Parkerings AB att investera i fastighetsnämndens bestånd Analys Avtalsförhandling pågår fortsatt med Fastighetsnämnden med ambition att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avtalsvillkor ska vara klara under våren 2026.
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen Analys Bolaget har tillsammans med bostadsbolagen tagit fram ett PM som är förmedlat till Stadshus AB.
				  Stockholms Stads Parkerings AB ska arbeta fram ett mobilitetshuskoncept som syftar till att möjliggöra parkeringsköp i stadsdelar med förtätningsprojekt Analys Bolaget har tagit fram ett koncept.
				  Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och andra intressenter verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Centralstation Analys Bolaget har varit i kontakt med stadsbyggnadsnämnden, som tagit med ett cykelgarage i planförslaget, nämnden återkommer till bolaget om de har behov av ytterligare stöd och hjälp.
				  Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda infartsparkeringars funktion och hur användningen av marken kan optimeras, utifrån förändrade förutsättningar och resmönster och i syfte att styra parkering till kvartersmark Analys Bolaget har gjort en utredning och presenterat denna för styrelsen.
				  Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda möjligheten att lösa parkeringsköp genom optimering av befintliga anläggningar i stadsdelar med förtätningsprojekt Analys Bolaget har tagit fram underlag avseende P-köp i befintliga anläggning och presenterat för Stadsbyggnadskontoret och bolagets styrelse.
				  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Bolaget har medverkat i utredningen.

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



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

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte förekomma eller användas i upphandlade varor och tjänster. I nyproduktionsprojekt använder bolaget byggvarubedömningen.

Bolaget har under året fortsatt arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster, vilket skapar förutsättningarna och alternativ för stadens invånare till fossilbränsleddrivna fordon med minskade utsläpp och påverkan av växthusgaser som följd.

I projekt Värtanparken pågår rening av det vatten som finns i befintliga berggrum. Totalt omfattar detta cirka 160 000 kubikmeter vatten. Vattnet innehåller idag höga halter PFAS/PFOS-ämnen som behöver omhändertas vid tömning av berggrummen. Bolaget använder reningsteknik motsvarande den som användes för Hjorthagsgaraget. Bolaget har även genomfört en studie avseende PFAS/PFOS-rening som är löst i vatten som tas upp och koncentreras via växter, detta görs för att minska mängden avfallstransporter till deponi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys BvB har används på bolagets alla nyproduktionsprojekt.	100 %	100 %	

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



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

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

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ska möta stadens behov och ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet med starka ekonomiska resultat. Därtill identifierar bolaget systematisk tänkbara objekt att köpa, utveckla eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras enligt stadens avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Stockholm Parkering har infört elbilsdebitering för förbrukad kWh i cirka 30 anläggningar under 2025, och planerar att införa detta på samtliga besöksparkeringar under 2026.

Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar. Under året har tolv marknadsföringsinsatser genomförts, förutom digitala annonstavlor, stadsinfotavlor och radioannonser har bolaget bland annat deltagit i aktiviteter som Järvaveckan och Hagastadens dag.

Samtliga nämnder och bolag har i budget 2025 fått i uppdrag att arbeta för att öka den externa finansieringen. Stockholm parkering har under året erhållit externfinansiering motsvarande 3,2 mnkr från Naturvårdsverket avseende laddinfrastruktur i Klockelund P-hus och Stigbergsgaraget och 3,0 mnkr i stöd från MSB avseende renovering av skyddsrum i anläggningarna Norra Latin och Räckstaberg. Bolaget har även sålt elkrediter för andra halvan av 2025, till ett värde av 4,4 mnkr, i enlighet med gällande lagstiftning.

Systematiskt kvalitetsarbete

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa och beskriva vilket arbete som har gjorts under året för att förverkliga Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. För verksamhetsåret ska särskild tonvikt läggas på förhållningssätten Helhetssyn och Handlingsutrymme.

Stockholm Parkering har under året bedrivit ett strukturerat utvecklingsarbete med särskilt fokus på digitalisering, innovation och kvalitetsförbättringar i linje med Stockholms stads kvalitetsprogram. Ett prioriterat område har varit att öka kunskapen om artificiell intelligens (AI) och analysera vilka delar av verksamhetens processer där tekniken kan skapa mervärde. Som ett konkret resultat av detta arbete har en Chat bot införts inom kundservice, vilket har bidragit till ökad tillgänglighet, snabbare svarstider och en mer effektiv hantering av återkommande kundärenden. Samtidigt har detta frigjort tid för medarbetare att fokusera på mer komplexa frågor.

Vidare pågår ett utvecklingsprojekt där digitala nycklar har införts på utvalda anläggningar. I samband med detta har hela uthyrningsprocessen digitaliserats, från bokning till tillträde. Digitaliseringen har lett till ökad säkerhet, förbättrad spårbarhet samt en mer flexibel och användarvänlig upplevelse för kunderna.

Parallellt har verksamheten arbetat med att stärka sin digitala synlighet genom att undersöka hur sökmotoroptimering (SEO) kan användas mer strategiskt. Som en del av detta arbete har verktyget PinMeTo implementerats för att säkerställa korrekt och enhetlig information i digitala kanaler. Detta har bidragit till förbättrad synlighet, ökad träffsäkerhet i kundernas sökningar och bolagets digital närvaro.

Sammanfattningsvis har årets kvalitetsarbete resulterat i konkreta förbättringar av både interna processer och kundupplevelsen. Arbetet har också stärkt organisationens digitala kompetens och skapat en stabil grund för fortsatt utveckling och innovation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Bolaget avser att söka minst ett externt bidrag under året. Analys Bolaget har sökt tillgängliga bidrag för elbilsaddning och renovering av skyddsrum.
 Fortsatt pröva vilka av bolagets driftverksamheter som lämpligen kan övertas i egen regi i takt med att avtalen löper ut				 Bolaget avser fortsatt pröva driftverksamheter som kan övertas inför varje ny upphandling i de fall det är tillämpligt. Analys Bolaget har prövat om någon ytterligare driftverksamhet kan övertas i egen regi. Bolaget har ökat andel reparationer som utförs i egen regi av egna fastighetsreparatörer.
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	  Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen. Analys	14	14 st	
	  Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen Analys	13	13 st	
	  Utfall nöjd kund-index. Analys Årets nöjd kund-index landar på 72. Det ses som ett gott resultat enligt branschstandard.	72	73	
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar. Analys Utöver prisjusteringar har bolaget infört debitering för förbrukad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kWh i cirka 30 anläggningar.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	5,7 %	5,7 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	
	  Antal marknadsföringsinsatser. Analys	12	12 st	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen beror främst på förskjutningar i byggstart för Hjorthagsgaraget och Sandhagsgatan P-hus, samt lägre utbyggnadstakt avseende laddinfrastruktur i andras fastigheter.	-67,43 %	350 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	181,6	80	
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				parkeringsanläggningarna. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys Utredning genomförd och lämnad till Stadshus AB.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



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

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet har fortsatt med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Järva under 2025.

Under året har bolaget tillhandahållit tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt och möjligt.

Näringslivspolicyn

Samtliga bolag ska redovisa hur de utifrån stadens näringslivspolicy bidrar till att skapa goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i hela Stockholm. Bolaget har ett löpande samarbete med Stockholm Business Region (SBR).

Bolagets mål är att fortsatt: Anpassa prissättningen för att tillgänglig parkering ska finnas för företagarnas kunder och besökare; anpassa mobilitetstjänsterna så att de även ska vara tillgängliga för företagare; erbjuda goda förutsättningar för företag i stadsutvecklingen i ett tidigt skede av planeringsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				✔ Bolaget ställer sociala krav i alla upphandlingar där det är tillämpligt och möjligt. Analys Bolaget har genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12 st	12 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	6 st	6 st	

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

Stockholms stad har en långsiktig målsättning att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som i dag domineras av andra upplåtelseformer och som en del i arbetet att bryta segregationen. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och förebygga orsakerna, en nollvision för hemlöshet ska tas fram och implementeras. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.

Sammanhållen stad

Enligt anvisningarna ska det redovisas hur bolaget bidrar till arbetet i översiktsplanens fokusområden och stärkt samverkan. Utifrån verksamhetsområdet ska behov och möjligheter kartläggas som underlag till lokal områdesutveckling. De utpekade områdena är Fokus Järva, Fokus Farsta, Fokus Hagsätra-Rågsved och Fokus Skärholmen.

Bolaget har i Rågsved, i samarbete med exploateringskontoret, rivit ett befintligt parkeringsdäck och återlämnat arrendet. Planen är att skapa en tryggare miljö genom att delvis återställa naturmark och delvis exploatera aktuell mark. I övrigt så äger bolaget parkeringsgarage i Farsta, men ej i övriga utpekade områden.

Bolaget arbetar aktivt med drift och underhåll enligt upprättade avtal i dessa parkeringsanläggningar. Bolaget bedriver verksamhet framförallt i samarbete med de allmännyttiga bostadsbolagen i övriga områden. Riktade insatser har till exempel utförts i Bagarmossen, Skarpnäck, Hässelby och Skärholmen.

Bolaget avser att fortsätta delta i gemensamma aktiviteter kopplat till stadsdelsområdena för de utpekade områdena i den mån Stockholm Parkering kan bidra. Exempel på insatser där bolaget medverkar för att underlätta i boendemiljön är genom att skapa parkeringsförutsättningar för bilpooler i ytterstadsområdena, och i synnerhet för de utpekade fokusområdena. Stockholm Parkering deltog på årets Järvavecka och nyinvielsen av Rågsved centrum.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Bolaget ska kontakta mobilitetstjänsteföretag en för att försöka öka intresset för att etablera sig i parkeringsanläggningarna i stadens fokusområden. Analys Bolaget föreslår

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				löpande nya anläggningar där mobilitetsföretag kan etablera sig.
				  Exploateringsnämnden ska i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stads Parkerings AB inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen genom att beställa en ny detaljplan Analys Arbetet pågår och bolaget medverkar i detaljplaneprocessen.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys Parkeringsdäcket på Rågsved infartsparkering har rivits, en åtgärd som syftat till att öka tryggheten och förbereda för kommande exploatering i området.
				  Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholms Stads

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parkerings AB ska, i samarbete med trafiknämnden, kartlägga och föreslå platser för etablering av stadsdelsvisa mobilitetshus eller optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser vid nyproduktion av bostäder Analys Bolaget har medverkat i utredning ledd av Stadsbyggnadskontoret och ingår även i en samordningsgrupp för Stockholmshusen ledd av bostadsbolagen.

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



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

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv med hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling med syfte är att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Rekryteringar ska baseras på kompetens. Ett aktivt arbete ska bedrivas för att bibehålla låga sjukskrivningstal.

Medarbetarenkätens resultat ska följas upp. Genom att bolaget har relativt få anställda kan mål kopplade till anställdas hälsa och svar variera över åren. Under 2025 har både kort- och långtidssjukfrånvaro varit låg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				✅ Förebyggande arbete genom dialog med medarbetaren kopplat till frågor gällande hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Utöver detta genomföra ett informationsmöte om hbtqi+ under året. Analys Bolaget har informerat både vid bolagssammankomster och APT-möten. På inrådan av PAS, har bolaget senarelagt utbildningen i hbtqi+ till 2026 för att invänta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				centrala riktlinjer om genomförandet.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	92	83	
	  Sjukfrånvaro Analys	1,7 %	5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,7 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, från klimatpåverkan och från våld samt organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Stockholm Parkering arbetar fortsatt för att säkerställa att parkeringsanläggningar under tak och i berg kan nyttjas i händelse av kristider, i synnerhet för de anläggningar som är klassade som skyddsrum. Det pågår renoveringsinsatser av skyddsrum i anläggningarna Norra Latin och Råckstaberget i samarbete med myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Upphandling/Inköp

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Upphandlingar över tröskelvärden ska annonseras för att säkerställa god konkurrens. Val av ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid flera ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning för att er hålla konkurrenskraftiga priser över tid. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Bolaget arbetar för att dess upphandlingar ställer hållbarhetskrav enligt stadens styrdokument och innehåller sanktionsförfordningar till följd av kriget i Ukraina.

Bolaget analyserar, i enlighet med ägardirektiv, inför varje ny större upphandling för- och nackdelar, och betraktar alternativen till att bedriva verksamheten i egen regi jämfört med att fortsatt låta den ligga på entreprenad.

Beredskapsarbetet

Enligt anvisningarna ska bolaget kortfattat och på en övergripande nivå redovisa vilka beredskapshöjande insatser som vidtagits under året samt bekräfta att obligatorisk årlig krisledningsövning har genomförts. Bolag som ingår i stadens sektorsorganisation för civil beredskap ska kortfattat redovisa arbete kopplat till deltagandet i sektorsorganisationen.

Bolaget har under året genomfört krisledningsövningen ”Elbo” där ett potentiellt elbortfall i samhället gicks

igenom och riskfaktorer identifierades för att kunna hanteras i det fall ett elbortfall skulle drabba staden. En handlingsplan för att kunna hantera de risker som kan uppstå vid ett sådant har tagits fram för att verksamheten ska kunna fungera på bästa sätt.

En genomgång av bolagets bemanningsmöjlighet vid eventuell kris eller krig har lämnats in för att på så sätt kunna tillföra arbetskraft till andra verksamheter vilka har en mer samhällskritisk verksamhet.

Stockholm Parkering är en del av sektorsarbetet inom civilt beredskap (sektorn räddningstjänst och skydd av civilbefolkning) där sektorsmöten genomförts kontinuerligt under året och en handlingsplan för de nästkommande 10 åren tagits fram. Utifrån det område som Stockholm Parkering ansvarar för (befolkningsskyddsrum) finns en strukturerad och upparbetad plan för hur skyddsrummen ska kunna tömmas om det skulle bli aktuellt.

Det systematiska informationssäkerhetsarbetet

Enligt anvisningarna ska bolaget beskriva det systematiska informationssäkerhetsarbetet.

Bolaget har under året, i enlighet med verksamhetsplanen och med stöd av ISAM-rollen, bedrivit ett strukturerat informationssäkerhetsarbete. Detta har bland annat inkluderat utvärdering och klassificering av både befintliga och nya system i KLASSA, samt införande av en ny zonmodell på servrar för att förbättra informationssäkerheten och segmenteringen av systemmiljöerna.

Bolaget har också säkerställt att alla medarbetare genomfört stadens obligatoriska e-utbildningar i informationssäkerhet och dataskydd. Arbetet har följts upp kontinuerligt och utgör ett underlag för fortsatt riskhantering och planering av framtida säkerhetsåtgärder.

Dataskydd

Bolaget ska årligen upprätta en GDPR årsrapport som sammanställs av det lokala dataskyddsombudet. Det är ett lagstadgat krav att den personuppgiftsansvarige informerar sig om och leder dataskyddsarbetet. GDPR årsrapport ska ge bolaget ett underlag om hur dataskyddsarbetet efterlevs.

Bolagets årsrapport ligger som bilaga till denna handling.

Kategoriägarskap

Stockholms Parkering är inte kategoriägare, men följer stadens gemensamma kategoristruktur och tillämpar beslutade riktlinjer inom respektive kategori.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				✔ Genomföra minst en övning under året för främja förmågan inom civil beredskap. Analys En övning gällande elbortfall i samhället har genomförts på ledningsnivå. Handlingsplan har tagits fram tillsammans med sektorsorganisationen för räddningstjänst och av civilbefolkningen där bolaget ingår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



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

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom sina parkeringsanläggningar. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller har verksamhet som kan äventyra liv eller hälsa.

Trygghetsarbetet i anläggningarna omfattar närvaro av egen personal och entreprenörer, väktaruttryckningar vid ordningsstörning och förebyggande rondering med väktare med hund kvälls- och nattetid.

Trygghetsarbetet i parkeringsanläggningarna innebär även installationer av övervakningskameror, smarta låssystem, robusta portar och brytskydd i dörrar. Även ljus färgsättning, belysning, musik och speglar påverkar den upplevda tryggheten på längre sikt. Bolaget har även löpande kontakter med kunder och tar del av deras synpunkter hur man förbättra säkerheten i anläggningarna.

Välfärdsbrott

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa arbetet med att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet. Fokus ska ligga på hur och inom vilka områden arbetet har utvecklats under året, till exempel inom intern kontroll eller riskanalys, nya eller förändrade rutiner eller arbetssätt för att förebygga/upptäcka oegentligheter; utökade kontroller, uppföljning eller kompetensutveckling.

Bolaget har flera kontrollmekanismer för att stävja välfärdsbrottslighet i nya upphandlade avtal, bland dessa ingår att kontrollera nyupplagda leverantörer i Agresso mot exempelvis skatteverket och den så kallade svarta listan. I den systematiska avtalsuppföljningen ingår därtill att löpande säkerställa att kvalitet, priser och leveranser uppfyller avtalade krav. Bolaget har även IT-system som loggar handläggares hantering av processer som kan nyttjas i arbetslivskriminalitet, främst avser detta hantering av kontrollavgifter, köer och avtalsvillkor vid uthyrning.

Bolaget fortsätter arbetet inom ramen för det dagliga arbetet och den interna kontrollen att säkerställa att kunskapen ökar för medarbetarna samt att metoder utvecklas för att motverka oegentligheter inom upphandling och inköp, miljöbrott, felaktiga utbetalningar av olika slag av arbetslivskriminalitet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande				 Bolaget medverkar vid lokal platssamverkan eller trygghetsvandringar i de fall det är tillämpligt. Analys Möten och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				trygghetsvandringar har skett löpande över året.

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



I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden.

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

Enligt anvisningarna ska bolaget ge exempel på förflyttningar som har skett i arbetet med att säkerställa alla stockholmares mänskliga rättigheter utifrån Stockholms stads program för de mänskliga rättigheternas tre fokusområden: kunskap och information, välfärd och service, delaktighet och inflytande. Även relevanta delar av arbetet för att motverka all form av rasism, ökad jämställdhet, barns rättigheter, hbtqi-personers rättigheter, nationella minoriteters rättigheter samt rättigheter för personer med funktionsnedsättning ska följas upp.

Stockholm Parkering har utifrån MR-programmet synliggjort och arbetat aktivt med att säkerställa att ingen form av diskriminering förekommer, vare sig när det gäller personal, kunder eller leverantörer. Bolaget ska verka för ett likabehandlingsarbete både internt och externt.

Stockholm Parkerings parkeringsanläggningar är tillgängliga för alla och bolagets kunder får ett likvärdigt och respektfullt bemötande. Bolaget har deltagit på möte med stadens råd för funktionshinderfrågor.

Under 2026 kommer bolaget att följa stadens riktlinjer för kommande diplomering inom HBTQI+ och ska också arbeta vidare för att samtliga diskrimineringspunkter ska vara välkända bland bolagets anställda.

Bolaget har under året deltagit i flertalet evenemang för att öka stockholmarnas delaktighet, som exempelvis Järvaveckan, Gasverksdagen i Norra Djurgårdsstaden, Hagastadens dag, nyinvigningen av Rågsved centrum samt dialogmöten med medborgare avseende trafiklösningar anordnade av trafikkontoret.

Agenda 2030

Bolagen ska enligt anvisningarna redogöra för hur det strategiska arbetet med genomförandet av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 och sammanfatta hur de har bidragit till att staden kan nå målen, inklusive principen om att ingen ska lämnas utanför.

Bolaget bedriver inte personalintensiv verksamhet och har inte heller en social verksamhet, men anser sig uppfylla stadens krav och de 17 delmålen kopplade till Agenda 2030 som kan anses aktuella för bolaget. Bolagets policyer beaktar många aspekter, till exempel mänskliga rättigheter, jämställdhet anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö.

Bolaget har även anställt en hållbarhetsstrateg som har som uppgift att säkerställa att bolaget beaktar aktuella aspekter i sin verksamhet. I bolagets arbete med fortsatt utveckling av anläggningar är det viktigt att verka för att hållbarhetsaspekten alltid finns i fokus.

I övrigt anser bolaget att verksamhet och företagskultur genomsyras av de grundläggande värderingar som beskrivs i Agenda 2030.

Övrigt

Stokab

Sammanfattande kommentar

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläget och verksamhetsförändringar

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.

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.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	854 368	824 834	844 093
Rörelsekostnader	-271 386	-236 188	-255 539
Avskrivningar	-194 253	-206 273	-196 631
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-134 464	-130 504	-136 817
Övriga kostnader	-87	-300	-85
Finansnetto	-23 521	-21 523	-24 935
Resultat efter finansnetto	230 657	230 046	230 086

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	91 645	118 000	99 272
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	55 740	62 000	55 000
Summa investeringar	147 385	180 000	154 272

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	105

Nyckeltal	Utfall
Balansomslutning	1 734 758

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 231 mnkr, vilket är 1 mnkr högre än budget och 16 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 854 mnkr, vilket är 30 mnkr högre än budget och 5 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av en högre volym vidarefakturerings.

Rörelsens kostnader uppgår till 600 mnkr, vilket är 27 mnkr högre än budget och 19 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftkostnader, främst utökad drift av det passiva och aktiva nätet och vidarefakturerings. Högre personalkostnader till följd av utökad bemanning. Lägre övriga externa kostnader, främst konsulter relaterade till IT-system och ett minskat behov av bemanningskonsulter. Lägre avskrivningar beroende på lägre aktiveringsvolym under det sista tertialet 2024 och senarelagda aktiveringar 2025.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftkostnader till följd av periodiseringseffekter kopplat till nät drift samt ökade kostnader för licenser. Högre personalkostnader beroende på utökad bemanning. Lägre övriga externa kostnader orsakade av ett minskat behov av konsult- och bemanningslösningar.

Finansnettot uppgår till -24 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än budget och föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av en högre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 150 mnkr, vilket är 30 mnkr lägre än budget och 21 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre volym utbyggnad av IoT och 5G, ökad volym nodutbyggnad samt senarelagda utvecklingskostnader IT. Avvikelsen mot föregående år och föregående år förklaras bland annat av lägre volym nätförstärkningar och en ökad volym nodutbyggnad.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolagets bedömning är att den interna kontrollen under året varit tillräcklig. Planerade aktiviteter kopplade till internkontrollplanen har genomförts och dokumenterats i ILS. Genomförande av övriga kontrollområden enligt AB Stokabs system för internkontroll 2025 pågår. Återrapportering till företagsledningen har skett enligt plan två gånger under året och styrelsen har fått en rapportering från bolaget samt återkoppling från stadsrevisorn och extern revisor vid två tillfällen under året.

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



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



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



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

Stokabs affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor bidrar indirekt till måluppfyllsen genom att det utbyggda nätet kan nyttjas av alla och därmed öka stadens tillgänglighet och öka delaktigheten i samhället.

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

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

Stokabs affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor bidrar indirekt till måluppfyllsen genom att det utbyggda nätet kan nyttjas av flertalet aktörer för distribution av olika typer av arrangemang och framträdanden.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				 Stokab kommer fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad Analys För att veta vilka förmågor som ska erbjudas har koncernen, genom åren, lagt mycket stor vikt vid en nära dialog med aktörerna, speciellt stadens egna verksamheter. Tidigare års arbete resulterade i att Stokab tog fram en ny produkt, benämnd "fiber i gatan". Den produkten har under 2025 trafikkontoret börjat beställa till sina trafiksignalsanläggningar. Trafikkontorets syfte med fiberanslutningen är att säkerställa robust

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				datakommunikation till trafiksignalerna samt lägga grunden för nya innovativa sensorbaserade lösningar för alla stadens verksamheter. Under 2025 har Stek börjat bygga ut ett LoRaWan nät ("trådlöst smalband") över staden vilket erbjuds verksamheterna i enlighet med stadens IT-prislista. Detta har möjliggjort för flera av stadens verksamheter att utforska nya innovativa lösningar under året. Stockholms hamnar har under 2025 börjat att nyttja detta nät för att koppla upp alla deras ca 800 elmätare.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolaget har inte haft några upphandlingar avseende materiel eller entreprenader under året.	0	0 %	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	0,19 GWh	0,3 GWh	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med				 Samförläggningar Analys Bedömning av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten				samförläggning sker löpande och har genomförs i de fall där det är aktuellt.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Det materiel som Stokab använder för utbyggnad, drift och underhåll av nätet köps in av upphandlade ramavtalsleverantörer och förvaras vid vårt lager. I leverantörernas avtal står att samtligt materiel ska vara miljövarubedömt inom tre månader efter avtalet signerats. Stokab följer upp att detta görs och gör dessutom stickprovskontroller. Ca 95 % av allt materiel som används i nätutbyggnaden hämtas upp vid materiallagret, ett fåtal produkter ansvarar entreprenörerna själva för och i deras avtal framgår att även detta materiel ska vara byggvarubedömt.	95 %	95 %	

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



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

Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i kommunfullmäktiges budget 2025 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Stokab verkar på en konkurrensutsatt marknad och bolagets verksamhet är till 100% finansierad av betalande kunder, dvs ej skattefinansierad eller finansierad med externa stödmedel från exempelvis EU:s fonder och program.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning Analys Avvikelsen förklaras av lägre antal förbindelser i orderingången under året.	2 033	2 300	
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Arbeta för att öka extern finansiering Analys Enligt kommunstyrelsens förslag till budget ska samtliga bolag pröva möjligheten till extern finansiering genom bidrag från EU, staten eller andra externa aktörer. Stokab har prövat bolagets förutsättningar för detta och kan konstatera att bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och att bolagets verksamhet är helt finansierad av betalande kunder, det vill säga ej skattefinansierad eller finansierad med externa stödmedel från exempelvis EU:s fonder och program. Vissa av bolagets investeringar, som inte är kommersiellt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				motiverade men som bidrar till att höja robustheten i nätet, kan finansieras via robusthetsmedel från PTS. Bolagets bedömning är att extern finansiering via skattemedel utöver detta inte vore ändamålsenligt utan riskerar att äventyra Stokabs unika affärsmodell.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	8,68 %	9 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	0 %	0 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen mot budget förklaras främst av senarelagda beställningar utbyggnad IoT.	-15 %	180 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	231	230	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stokab avser att under planperioden bidra till uppfyllelse av kommunfullmäktiges verksamhetsmål 3.2 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom det samarbete som bolaget bedriver med utvalda yrkeshögskolor.

Arbetet utifrån stadens näringslivspolicy beskrivs under punkt 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Under året kommer Stokab när det är lämpligt i samband med upphandlingar i tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i upphandlingar att beaktas Analys Stokab arbetar kontinuerligt för att bidra till ökad sysselsättning för personer som står långt från arbetsmarknaden genom sociala krav i upphandlingar. Kraven utformas så att leverantörer ska undersöka och redovisa möjligheten att bidra till arbetsfrämjande insatser, såsom praktik eller andra kompetenshöjande åtgärder, utan att detta innebär ett bindande krav på att ta emot praktikanter. Syftet är att säkerställa ändamålsenliga krav som inte i onödan begränsar konkurrensen och som möjliggör deltagande även för mindre aktörer. Under 2025 har inga upphandlingar genomförts där vi såg en möjlighet att ställa sociala krav i enlighet med stadens riktlinjer. Vid större entreprenadupphandlingar med ställs krav på att leverantören ska undersöka hur sysselsättningsfrämjande åtgärder kan genomföras inom ramen för uppdraget.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stokabs verksamhet är av sådan beskaffenhet att det inte finns några arbetsuppgifter som lämpar sig för feriearbetare.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Utifrån rådande förutsättningar, där höga krav på beredskap och säkerhet i verksamheten föreligger, har Stokab svårigheter att tillhandahålla platser för stockholmsjobb. Stokab har under 2025 haft en stockholmsjobbare på plats som nyligen förlängts i ytterligare ett år.	1 st	0 st	

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

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

Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalpolitiska arbete bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy. Kompetenta och motiverade medarbetare på rätt plats möjliggör bolagets fortsatta framgång. Därför har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativt strukturell 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.

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

Medarbetares arbetstillfredsställelse och arbetsmiljö påverkas i stor utsträckning av den närmaste chefens ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet fortsätter.

På Stokab arbetar såväl chefer som medarbetare med att upptäcka brister i arbetsmiljön och åtgärda dem för att minimera risken för olycksfall och tillbud. I de fall tillbud och olyckor sker, följs dessa upp i Stokabs

skyddskommitté.

Under året har chefernas kunskaper inom arbetsmiljö och det systematiska arbetet vidareutvecklats genom utbildning inom området svåra samtal.

Stokabs långsiktiga arbete med hälsa samt förebyggande friskvård har bidragit till en fortsatt låg sjukfrånvaro. En skyddsronde på kontoret är planerat till våren 2026 där arbetsmiljö, hälsa och säkerhet på kontoret går igenom.

Stokab, tillsammans med upphandlade entreprenörer, kartlägger kontinuerligt de riskmoment som kan uppkomma i samband med anläggningsarbeten

Under 2025 kommer ett verktyg för att rapportera in risker/incidenter som uppstår på fält färdigställas vilket möjliggör en snabbare hantering av risker som uppstår.

Utbildning sker kontinuerligt för personal på Stokab, de som saknat eller behövt uppdatering har genomfört utbildning i BAS-U och BAS-P. Dessutom har medarbetare som har haft behov gått utbildning i entreprenadjuridik, AMA, arbetsmiljö med mera.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				✓ Under året kommer Stokab arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. I den utsträckning som förhymning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer Analys På Stokab arbetar såväl chefer som medarbetare med att upptäcka brister i arbetsmiljön och åtgärda dem för att minimera risken för olycksfall och tillbud. I de fall tillbud och olyckor sker, följs dessa upp i Stokabs skyddskommitté. Under året har chefernas kunskaper inom arbetsmiljö och det systematiska arbetet vidareutvecklats genom utbildning inom området svåra samtal. Stokabs långsiktiga arbete med hälsa samt förebyggande friskvård har bidragit till en fortsatt låg sjukfrånvaro. En skyddsronde på kontoret är planerat till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				våren 2026 där arbetsmiljö, hälsa och säkerhet på kontoret går igenom. Stokab, tillsammans med upphandlade entreprenörer, kartlägger kontinuerligt de riskmoment som kan uppkomma i samband med anläggningsarbeten. Under 2025 kommer ett verktyg för att rapportera in risker/incidenter som uppstår på fält färdigställas vilket möjliggör en snabbare hantering av risker som uppstår. Utbildning sker kontinuerligt för personal på Stokab, de som saknat eller behövt uppdatering har genomfört utbildning i BAS-U och BAS-P. Dessutom har medarbetare som har haft behov gått utbildning i entreprenadjuridik, AMA, arbetsmiljö med mera. Ett flertal medarbetare inom organisationen hanterar beslut som genom extern påverkan kan ge en part en fördel före en annan. För att minska risken för att detta ska inträffa genomförs regelbundet utbildningar i korruptionsfrågor. Då kan eventuellt nya situationer identifieras, där risk för korruption i verksamheten kan uppstå. En riskanalys av dessa genomförs och integreras i bolagets internkontrollarbete. I den utsträckning som förhyring av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				relevanta aktörer.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Något lägre utfall jmf med föregående år.	87	88	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,1 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,3 %	4 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

En allmänt förhöjd hotbild i världen, och det på grund av Rysslands invasion av Ukraina väsentligt försämrade säkerhetspolitiska läget i Europa och Sveriges närområde, samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent, leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Säkerhetskraven förväntas vara fortsatt höga under planperioden. Det har också gjorts tydligt att behovet av en säker och robust elförsörjning av Stockholmsregionen är grundläggande ur såväl ett säkerhets- som ur ett marknadsperspektiv, liksom att åtskilliga samhällsviktiga sektorer är ömsesidigt beroende av varandra för upprätthållandet av sina respektive verksamheter. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i kommunfullmäktiges budget 2025 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Beredskapshöjande insatser under 2025

- Kontinuerligt arbete med utveckling av beredskapsplanverk, verksamhetsprioritering och åtgärder under störda förhållanden.
- Fortsatt utveckling/utredning kopplat till respektive funktions ansvar, behov och åtgärder under höjd beredskap.
- Heldagsutbildning i civil beredskap för samtliga anställda och konsulter.
- Regelbundna beredskapsmöten med beredskapsstab/funktionsansvariga för avstämning av progress
- Övningsverksamhet utförs sedan ca 20 år tillsammans med Post och telestyrelsen inom ramen för NTSG.

Sektorsorganisationen

- Under 2025 har sektorn Elektroniska kommunikationer och cybersäkerhet inom Nätverket för civil beredskap (NCB) tagit fram en sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys som omfattar kartläggning av sektorn, riskanalys och åtgärdsförslag.
- I slutet av 2025 färdigställdes en beredskapsplan med konkreta förslag kopplat till åtgärderna som identifierats i ovanstående SRSA.

RSA

Bolagskoncernen arbetar i enlighet med stadens Handbok för arbete med RSA. De för Stokab och S:t Erik kommunikation identifierade riskerna i steg 1-4 har under året konkretiserats i ett antal åtgärder som följs upp löpande. Därmed har bolagskoncernen slutfört arbetet med RSA steg 1-6. Arbetet med att avsluta öppna åtgärdsplaner kommer att fortsätta och följs upp i samband med den årliga internkontrollen. Planering inför nästa RSA cykel 2026-2027 inleds under januari 2026.

Kategoriägarskap

Stokabkoncernen innehar, enligt bilaga 17 i budget 2025, inget kategoriägarskap.

Systematiskt informationssäkerhetsarbete

Ledningens genomgång

”Ledningens genomgång av informationssäkerhet” (bilaga till verksamhetsplanen) är en årlig process där prestandan hos Stokab koncernens ledningssystem för informationssäkerhet kontrolleras och granskas på olika nivåer inom organisationen. Underlag till ledningens genomgång inhämtas från bl.a. från risk- och sårbarhetsanalyser (RSA), GAP-analyser mot ISO standarder, DSO årsrapporter och genomförda GDPR granskningar. Ledningens genomgång ska resultera i beslut som rör möjligheter till ständig förbättring av ledningssystemet för informationssäkerhet samt hantering av informationssäkerhetsrisker i verksamheten.

Under kvartal tre varje år sammanställer Stokab koncernens informationssäkerhetsamordnare (ISAM) ovannämnda underlag samt ser över de aktuella informationssäkerhetsriskerna och sårbarheterna inom koncernen. ISAM tar fram en planering för prioriterade förbättringsaktiviteter för informationssäkerhetsarbetet under kommande tre åren. Planeringen förankras och beslutas i koncernens ledningsgrupp.

1 - Implementering av lokal anvisning

Den lokala anvisningen är en beskrivning av hur stadens övergripande ledningssystem för informationssäkerhet omhändertas i den egna verksamheten samt tydliggör informationssäkerhetsansvar och roller inom organisationen. Uppföljning av den lokala anvisningen samt övriga instruktioner och rutiner för informationssäkerhet genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

Uppdatering av AB Stokabs lokala anvisning för informationssäkerhet pågår och kommer att slutföras och överförs till stadens nya mall under Q1 2026.

GAP-analysen mot ISO/IEC 27001 och 27002 slutfördes 2024 och arbetet med hantering av prioriterade krav och identifierade gap fortsatte under 2025. Ett antal prioriterade anvisningar har upprättats som beräknas vara beslutade under Q2 2026. Eventuella behov av utbildningsinsatser identifieras i samband med fastställande av anvisningarna.

Projekt för implementering av lagkraven gällande NIS2-Cybersäkerhetslagen påbörjades under 2025 och kommer att fortgå under 2026. Projektet synkroniseras kontinuerligt med implementering av koncernens ledningssystem för informationssäkerhet (LIS).

2 - Incidenthantering

Uppföljning av processer och kontroller för incidenthantering samt eventuella informationssäkerhetsincidenter genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll. Processer för Stokabs Major Incident Management och Security Incident Management har implementerats i ärendehanteringssystemet Nilex under 2025.

En anvisning för hantering av informationssäkerhetsincidenter fastställs under 2026 i samband med införande Stokabs LIS (Ledningssystem för informationssäkerhet).

Kvartalsvisa kontroller för uppföljning av incidenter och IT-relaterade risker införs under 2026.

3 – Informationsklassning

Ansvar för informationsklassning av system ligger hos respektive objektsägare och processägare. Översyn av genomförda informationsklassningar samt identifiering av ytterligare behov av informationsklassningar inom samtliga objekt prioriteras 2026-2028. Klassningsnivåer för klassad information behöver tydliggöras i utvecklingsprocesser pga. systemintegrationer.

Uppföljning av informationsklassning, riskanalyser och skyddsåtgärder per system och objekt genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll.

Under 2025 har informationsklassning av personaladministration och lön påbörjats och en ny riskanalys kommer att genomföras i samband med införande av Flex HRM systemet. Informationsklassning behöver genomföras för ca. 20-tal system inom förvaltningsobjekt 7 (IT infrastruktur och gemensamma funktioner) därav 5 system prioriteras under 2026.

Aktiviteter och åtgärder kopplade till riskerna följs upp kontinuerligt av ISAM tillsammans med ansvarig objektsägare och processägare.

4 – Behörighetshantering

Utvärdering av behörighetskontroller per system och objekt genomförs årligen enligt Stokab koncernens system för internkontroll. Processer och rutiner för behörighetshantering finns och fungerar tillfredsställande. Processer för hantering av behörighetsbeställningar för samtliga system har implementerats i ärendehanteringssystemet Nilex under 2025. Kvartalsvisa kontroller för samtliga systemkonton och Serix (ersätter tidigare STIAM) samt halvårsvisa kontroller för Active Directory och Devops har genomförts enligt plan. Inga avvikelser har identifierats i samband med de genomförda kontrollerna.

Det finns en dokumenterad rutinbeskrivning för behörighetskontrollerna. Inför varje tertiäl genomförs en åtkomstkontroll av samtliga användare som har tillgång till Agresso.

5 – Informationssäkerhet inom upphandlingsförfarandet

Uppföljning av informationssäkerhetskrav vid upphandling av IT-tjänster och system har införts som en ny årlig kontroll i Stokab koncernens system för internkontroll 2024. Kontrollen kompletterar den befintliga kontrollen ”Utvärdering av processer & kontroller för inköp och upphandling” samt övriga kontroller per objekt enligt systemförvaltningsmodellen.

En standard kravlista för informationssäkerhetskrav vid upphandling av IT-tjänster och system har upprättats under 2025. Upprättande av en anvisning för granskning av leverantörer av IT-tjänster och system pågår. Denna anvisningen kommer att fastställas under 2026 och ingår i AB Stokabs ledningssystem för informationssäkerhet (LIS).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Analys - Under 2025 har sektorn Elektroniska kommunikationer och cybersäkerhet inom Nätverket för civil beredskap (NCB) tagit fram en sektorsövergripande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				risk- och sårbarhetsanalys som omfattar kartläggning av sektorn, riskanalys och åtgärdsförslag. - I slutet av 2025 färdigställdes en beredskapsplan med konkreta förslag kopplat till åtgärderna som identifierats i ovanstående SRSA.
	 Andel elektroniska inköp Analys Avvikelsen förklaras bl a av systemtekniska problem vilket skapar mätproblematik i rapporten. Ett arbete med att säkerhetsställa värdena kommer att påbörjas under 2026.	65,1 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
				 AB Stokab ska i samråd med kommunstyrelsen utreda förutsättningar för drift av säkerhetsskyddsklassificerade IT-system Analys Arbetet har påbörjats tillsammans med SLK säkerhetsavdelning och ett antal områden har identifierats som behöver fördjupas och analyseras. Arbetet fortsätter under 2026.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Samtliga bolagsstyrelser åläggs i kommunfullmäktiges budget 2025 att arbeta i enlighet med verksamhetsmål 3.6, Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser. Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Exempelvis utgör bolagets produkt Singelfiber Gaturum för fiberanslutning i gaturummet en god möjlighet för andra aktörer att, via sensorer och annan elektronisk monitorering, utveckla och förstärka trygghetsåtgärder i stadens offentliga

miljöer. I den utsträckning som förhyrning av fiberförbindelser kan nyttjas i trygghetsskapande syfte är bolaget berett att samverka med relevanta aktörer.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Stokab bedriver ett aktivt förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet. I samband med upphandlingar ställs det krav på att möta LoUs regelverk. I avtal där eventuella risker beträffande välfärdsbrottslighet föreligger ställs krav på att anlitande av underleverantörer ska godkännas av Stokab. I kommande upphandlingar kommer även krav att ställas på att högst ett underleverantörsled vilket skall godkännas.

Seriositetsprovning sker i samband med upphandling och därefter löpande. I samband med seriositetsprovningen gör vi även en sanktionskontroll som kontrollerar leverantörers bolag samt associerade personer mot EU, USA och UK:s sanktionslistor. Vid utbetalningar sker alltid en registerkontroll mot systemet Inyett för att fånga frågor kopplat mot skatter och arbetsgivaravgifter. Anställda på Stokab inklusive konsulter får fortlöpande utbildning i antikorruption. Stickprov genomförs hos avtalade parter för att säkerställa krav från upphandling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				✔ Stokab kommer under året med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet Analys Stokabs verksamhet har i huvudsak indirekt bäring på stadens trygghetsfrämjande och brottspreventiva arbete. Den passiva fiberoptiska infrastrukturen kan dock nyttjas av andra aktörer för trygghetsskapande åtgärder. Stokab bedriver ett aktivt förebyggande arbete mot välfärdsbrottslighet. I samband med upphandlingar ställs det krav på att möta LoUs regelverk. I avtal där eventuella risker beträffande välfärdsbrottslighet föreligger ställs krav på att anlitande av underleverantörer ska godkännas av Stokab. I kommande upphandlingar kommer även krav att ställas på att högst ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				underleverantörsled vilket skall godkännas. Seriositetsprövning sker i samband med upphandling och därefter löpande. I samband med seriositetsprövningen gör vi även en sanktionskontroll som kontrollerar leverantörers bolag samt associerade personer mot EU, USA och UK:s sanktionslistor. Vid utbetalningar sker alltid en registerkontroll mot systemet Inyett för att fånga frågor kopplat mot skatter och arbetsgivaravgifter. Anställda på Stokab inklusive konsulter får fortlöpande utbildning i antikorruption. Stickprov genomförs hos avtalade parter för att säkerställa krav från upphandlin.

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



Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla på lika villkor har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet vilket på sikt kommer att ge ett växande näringsliv.

I kommunfullmäktiges budget 2025 åläggs samtliga bolagsstyrelser, under verksamhetsmål 3.7 (Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt) dels att beskriva insatser för att öka tilliten och förtroendet för staden, dels att beskriva arbetet med de mänskliga rättigheterna. Givet Stokabs verksamhet bidrar bolaget i huvudsak indirekt till denna måluppfyllelse. Genom att säkerställa robusthet och driftsäkerhet i den samhällsviktiga infrastruktur som Stokabs fibernät utgör bidrar bolaget till allmänhetens och näringslivets tillit och förtroende för staden. MR-frågorna beaktar Stokab genom bland annat bolagets hållbarhetsarbete, etiska hänsyn vid upphandlingar samt genom bolagets personalpolitik och rekryteringsprocesser.

Agenda 2030

I budgeten för Stockholms stad framgår att staden ska vara ledande i genomförandet av FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Arbetet för att uppnå alla mål är prioriterat och arbetet ska ske inom ordinarie processer.

Stokabs miljö- och klimatmål bidrar till uppfyllandet av främst sju av Agenda 2030:s 17 globala mål. Stokabs årliga aktivitetsplaner för miljö och klimat, samt hållbarhetsarbetet i övrigt, verkar för att dessa mål

ska uppfyllas fram till 2030. Till de globala hållbarhetsmålen finns ett antal delmål. I hållbarhetsredovisningen lyfts arbetet med dessa delmål upp för att på ett mer konkret sätt påvisa vad bolaget gör för att bidra till uppfyllandet av dessa.

Övrigt

Dataskydd

Bolagskoncernen har anlitat en extern DSO som har till uppgift att utarbeta den årliga GDPR-rapporten. Arbetet med rapporten för 2025 genomförs under januari månad 2026 och, presenteras för samt beslutas av styrelsen, på styrelsemötet som är planerat till årets andra möte under mars månad enligt arbetsordningen.

CSRD/Klimathandlingsplan

Stokab har under 2025 tagit fram ett verktyg för att beräkna klimatutsläpp i enlighet med GHG-protokollet och Scope 1-3. En första klimatberäkning är färdigställd för uppgifter avseende koldioxidutsläpp för 2023 (basår) och 2024. Resultatet för 2025 beräknas vara klart i samband med att rapportering av klimatutsläpp ska lämnas in till Stadshus AB (februari 2026). Arbetet med bolagets Scope 1–3 kommer fortsätta under 2026 med mål att förbättra datakvaliteten för den framtida styrningen av bolagets klimatutsläpp.

Systematiskt kvalitetsarbete

Stokab-koncernens uppgift är att, för aktörer verksamma i Stockholm, tillhandahålla de förmågor som krävs för att aktörerna ska kunna designa sina datakommunikationsnät utifrån sina specifika behov (Stokab) resp tillhandahålla de datakommunikationstjänster stadens verksamheter behöver för att kunna fullgöra sitt uppdrag (Stek).

För att veta vilka förmågor som ska erbjudas har koncernen, genom åren, lagt mycket stor vikt vid en nära dialog med aktörerna, speciellt stadens egna verksamheter. Tidigare års arbete resulterade i att Stokab tog fram en ny produkt, benämnd ”fiber i gatan”. Den produkten har under 2025 trafikkontoret börjat beställa till sina trafiksignalsanläggningar. Trafikkontorets syfte med fiberanslutningen är att säkerställa robust datakommunikation till trafiksignalerna samt lägga grunden för nya innovativa sensorbaserade lösningar för alla stadens verksamheter.

Under 2025 har Stek börjat bygga ut ett LoRaWan nät (”trådlöst smalband”) över staden vilket erbjuds verksamheterna i enlighet med stadens IT-prislista. Detta har möjliggjort för flera av stadens verksamheter att utforska nya innovativa lösningar under året. Stockholms hamnar har under 2025 börjat att nyttja detta nät för att koppla upp alla deras ca 800 elmätare.

Båda lösningarna medverkar i högsta grad till kvalitetsprogrammets syfte med helhetssyn då funktionerna är utformade för att lösa i princip alla verksamheters behov inom dessa områden. I och med att lösningarna finns med i stadens utbud rörande datakommunikation, bidrar funktionerna till att skapa handlingsutrymme för stadens medarbetare.

Resultatet är att stadens verksamheter nu lättare, mer konstandseffektivt och på ett säkert sätt, kan använda sig av innovativa lösningar som höjer kvaliteten och/eller ökar effektiviteten i verksamheten. För externa aktörer, exempelvis polisen, har kostnads- och tidseffektiva lösningar skapats.

Lärdomarna är flera. En är att det tar tid att utforska vilka behov verksamheterna har inom datakommunikation, ”översätta” behoven till tjänster, samt implementera dessa funktioner i stadens utbud av datakommunikation.

En annan lärdom är att ytterst få verksamheter, i praktiken, ser och tar helhetssyn (utifrån kvalitetsprogrammets definition). Lysande undantag är miljöförvaltningen där ledningen jobbar aktivt med problemlösning med helhetssyn som ledstjärna.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolagets bedömning är att den interna kontrollen under året varit tillräcklig. Planerade aktiviteter kopplade

till internkontrollplanen har genomförts och dokumenterats i ILS. Genomförande av övriga kontrollområden enligt AB Stokabs system för internkontroll 2025 pågår. Åtterrapporering till företagsledningen har skett enligt plan två gånger under året och styrelsen har fått en rapportering från bolaget samt återkoppling från stadsrevisorn och extern revisor vid två tillfällen under året.

Kulturhuset Stadsteatern AB

Sammanfattande kommentar

Kulturhuset Stadsteaterns vision är att vara en angelägenhet för alla stockholmare med yttrandefriheten och den konstnärliga friheten som grund. År 2025 kom 2,5 miljoner besökare till Kulturhuset Stadsteatern och året avslutas som det hittills starkaste någonsin. Med 739 043 besökare och 124,8 mnkr i biljettintäkter till 5 663 program överträffas alla tidigare siffror och många verksamhetsdelar överträffar tidigare år gällande publik och/eller biljettintäkter. Verksamheten under 2025 visar att Kulturhuset Stadsteatern är en kulturinstitution med höga ambitioner som premierar konstnärligt mod, konstnärlig utveckling, konstnärlig verkshöjd och som älskas av sin publik.

Stadsteatern haft en beläggning på 86%, intäkter på 93,4 mnkr och 249 482 personer i publiken till 539 föreställningar. Höstens stora premiär av Lonely together i regi & koreografi av Benke Rydman och musik av Avicii, gick av stapeln 29 augusti och har haft nära 45 000 besökare på fyra månader. Intäkterna uppgår till 22,8 mnkr. Stadsteaterns scener vid Sergels Torg: Stora, Klara och Lilla scen står för 75 % av bolagets totala biljettintäkter.

Kulturhusets verksamhet har haft 181 058 besökare till 2 962 programpunkter och 18,8 mnkr i biljettintäkter vilket är 5 mnkr mer än föregående år. Utställningen Total Metal har lockat människor från hela Sverige, från Finland, Tyskland och Frankrike bla.

Bio Husby öppnade i december 2025 och är redan en välbesökt succé där delar av programmet tas fram i dialog med boende i Järva. I Husby har också under 2025 det första året med skådespelarlinjen avslutats, och andra året påbörjats.

Satsningen i Skärholmen med den nya "Stationen" där ungdomar i åldern 13-19 år välkomnas för kreativt skapande har varit mycket lyckosam. Verksamheten drivs i nära samarbete med Skärholmens Stadsdel, och har haft 11 821 besökare sedan öppning.

Biblioteken har tagit emot 528 734 besökare, gjort 324 675 utlån på 67 olika språk. Fristadsprogrammet har tre vilka just nu tillsatta av en musiker från Ryssland, en sångerska från Myanmar och en poet från Iran. I dagsläget pågår arbetet med att nästa person ska anlända vilket planeras till oktober.

År 2025 har 167 föreställningar från det fria kulturlivet spelat hos oss inom ramen för Fri scen. Marionetteatern har spelat 171 föreställningar för 7 703 personer i åldern 0-100 år. Med cirkusens internationella och nationella gästspel nås nya målgrupper och i och med att cirkusen är en visuell och rörelsebaserad konstform kan vem som helst oavsett talat språk ta del av föreställningarna. Cirkusen har under 2025 haft 25 gästspel, 4 553 besökare och 877 tkr i biljettintäkter.

Parkteatern har under sommaren turnerat på platser runt om i staden och mött 204 697 besökare genom egna produktioner, samproduktioner och gästspel. Den 31 augusti avslutades programmet i ett fullsatt Vitabergsparken.

Soppateatern har alltid varit populärt, men har 2025 lyckats ytterligare maximera antal föreställningar och ökat publiken och biljettintäkterna med 31 % jämfört med föregående år. Allt under ledning av nya konstnärliga ledaren Andreas T Olsson.

Materialmagasinets verksamhet kompletterar det konstnärliga utbudet och säkerställer hållbart användande

av stadens resurser. Privatpersoner systerinstitutioner och andra teatrar mfl, kan både hyra och köpa material, dekor och rekvisita. Arbete med att öka medlemsantalet pågår, med syfte att möjliggöra för också det fria kulturlivet och konstskolor att kunna ta del av detta.

Det samlade greppet kring arbetet mot skolor har fortsatt, bl.a har mina sidor lanserats på webben med syfte att underlätta bokning för lärare. Skolträff med ca 200 lärare hölls i september med presentation av all verksamhet. Enkät med 1000 svar från lärare för att bättre förstå skolans utmaning med att komma till kulturen har genomförts.

Under 2025 har två nya hyresgäster öppnat sina verksamheter i huset vid Sergels torg – restaurangen Dotter Voltaire på plan 5 och Språkmuseet på plan 1 vilket ger en mer välkomnande och inspirerande miljö och bättre utbud.

Myllrande hus och spelplatser, barn, unga och vuxna, stockholmare och besökare och en verksamhet med en sådan bredd och höjd att alla känner att Kulturhuset Stadsteatern är för dem. Kulturhuset Stadsteatern har som en av de största kulturinstitutionerna i Europa ett ansvar att förmedla en tro på kulturens framtid och genom att vara en samlande kraft för hela kultursektorn, såväl för utövare som för besökare, säkras plats för den kommande konsten och kulturen och dess besökare.

Kulturhuset Stadsteatern fortsätter med stolthet och stark framtidstro att stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet också inför valåret 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	283 875	260 721	268 704
Rörelsekostnader	-337 954	-315 266	-322 167
Avskrivningar	-17 953	-20 901	-18 448
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-335 038	-330 690	-335 168
Övriga kostnader	-150		-132
Finansnetto	3 835	2 136	3 211
Resultat efter finansnetto	-403 385	-404 000	-404 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)		5 000	
Ersättningsinvesteringar	17 720	15 000	25 400
Summa investeringar	17 720	20 000	25 400

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	472

Nyckeltal	Utfall
Balansomslutning	721 240

Analys

Vid årets slut uppgår biljettintäkterna till 124,8 mnkr, de högsta någonsin i Kulturhuset Stadsteaterns historia. I budgetläge uppskattades biljettintäkter för helåret till 107,3 mnkr, vid tertial 1 prognostiserades de till 111,2 mnkr och vid tertial 2 till 113,2 mnkr. Utfall överstiger både budget och delårsprognos med marginal. Detta är en följd av årets sista månaders stora intäkter pga den mycket höga beläggningen (99%) på framförallt stora scenen.

Största delen av biljettintäkterna kommer från succén Lonely Together men också entréintäkter för utställningar och övrig verksamhet på Kulturhuset har bidragit till det positiva utfallet. Ca 2 mnkr är ökade intäkter jämfört med budget för utställningen Total Metal, som blev en stor succé i Kulturhuset, drygt 3 mnkr avser ökade biljettintäkter jmf med budget på Lilla Scen för produktioner som kunnat läggas in under året, såsom Kröna en drottning, Så var det, och I kroppen min. Soppteatern har ökat sina intäkter med 2,5 mnkr jämfört med budget innevarande år.

Beläggning för Stadsteaterns stora scen är 86%. Snittintäkten per biljett för Stadsteatern för helåret 2025 är 374 kr, att jämföra med budget på 383 kr.

Antal besökare till samtliga programpunkter är för perioden 739 043.

Vi årets slut uppgår totala egenintäkterna till 186,3 mnkr (105 mnkr), dessa utgörs förutom biljettintäkter också av hyresintäkter, samarbetsintäkter, butiks försäljning, uthyrningar till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Trots tvist med en tidigare hyresgäst vilken orsakade 2,1 mnkr i intäktsbortfall pga utebliven hyra överstiger egenintäkterna både budget och delårsprognoser. (Tvisten är avslutad och tidigare hyresgäst utflyttad. Ny restaurang med Lotta Voltaire som restauratör öppnade i december.)

Verksamhetsbidrag från Kulturrådet (57,5 mnkr helår) samt bidrag för biblioteksverksamheten och fristadskonstnärer via Kulturförvaltningen (43,9 mnkr helår) är inte medräknade i egenintäkterna. Övriga bidrag uppgår till 4,3 mnkr.

Totala kostnader för bolaget uppgår till -673,1 mnkr per den 31 december 2025. Budgetmålet för helår var -646 mnkr och senaste helårsprognosen på -657 mnkr. Att totala kostnader överstigit uppskattad nivå i budgetläge beror till stor del på ökad verksamhet som inte bara ger ökade intäkter utan också innebär ökade kostnader.

Administrativa kostnader, vilka också omfattar kostnader kopplade direkt till verksamheten tex producenter, är 17,2 % för helåret vilket är i nivå med budget men innebär en reell kostnadsökning av administration på 4,5 mnkr, vilket förklaras med allt mer ökade kostnader för licenser och administrativa avgifter samt kraftigt ökade krav på rapportering och administration.

I budget 2025 planerades investeringar för 20 mnkr för helåret. I april tog styrelsen ett kompletterande inriktningsbeslut att godkänna det förslag om anpassning och ombyggnation av plan 5 i huset vid Sergels torg. Detta innebär att investeringar vid tertial 2 uppskattades till något högre än budget. Genom att skjuta fram planerade investeringar till kommande år samt föra dialog med Fastighetskontoret gällande vilka investeringar som de har möjlighet att finansiera, har utfallet för investeringar kunnat minskas. Storleken på överskriden budget minskats. Utfall för investeringar uppgår till 17,7 mnkr för helåret och utgörs framförallt av satsningar inom fastighet, IT och föreställningsteknik. Avskrivningskostnaden för lokalanpassning på plan 5 i huset vid Sergels torg finansieras av den ökade hyresintäkten för plan 5.

Kulturhuset Stadsteaterns självfinansieringsgrad uppgår till 26,3% för perioden att jämföra med budget 24,2%.

Resultatet för 2025 är i -403,4 mnkr, 600 tkr över Kommunfullmäktiges beslutade budget.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig, men att utveckling kan göras inom vissa områden.

De avvikelser som förekommit vid årets uppföljning av internkontrollplanen visar på att kontrollarbetet är relevant och träffsäkert. Eftersom bristerna har upptäckts och åtgärder satts in har bedömningen gjorts att internkontrollen - tillsammans med extern granskning av auktoriserade revisorer, internrevisorer och dataskyddsombud - är tillräcklig.

De avvikelser som förekommit i 2025 års uppföljning av internkontrollplanen är samtliga mindre avvikelser. Dessa bidrar till att synliggöra vilka administrativa processer som bör stärkas. Bland annat bör systematiken stärkas i uppföljningen av direktupphandlingar, resor och fribiljettsbokning. Arbetet med internkommunikation och internutbildning för chefer och ansvariga med syfte att stärka kunskapen gällande administrativa processer och krav bör fortsätta också kommande år.

Se rapport uppföljning av internkontrollplanen för mer info.

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

Inriktningsmålet 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden bedöms vara uppfyllt i och med att delmål 1.1 "Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid", delmålet 1.3 "Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst" samt delmål 1.5 "Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv" är uppfyllda.

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

Under 2015 har 27 % av besökare till program och bibliotek varit under 26 år.

Stationen öppnade i januari och verksamheten är i full gång, sedan öppning har 5 663 besökare i åldern 13-19. Stationens syfte är att tillgängliggöra kultur och erbjuda en meningsfull fritid för ungdomar med fokus deras egna skapande med stöd av professionella kulturpedagoger. Verksamheten är öppen på eftermiddagar och kvällar och är avgiftsfri för alla unga. Samarbetet med Skärholmens stadsdelsförvaltning och fritidsverksamhet möjliggör en hög bemanning och generösa öppettider.

Under sommaren deltog Stationen i Järvaveckan tillsammans med Lava och arrangerade "Sommarfestival" på Bredholmstorget i samarbete med stadsdelen. Projektet *Tillsammans* har resulterat i en form för hur stadsdelens samtliga sexåringar ska kunna komma och besöka verksamheten. Syftet är att bygga långsiktiga relationer med de minsta för att kommande generationers ungdomar och vuxna ska känna att KHST är en plats som tillhör också dem. Upptäcksresan har tagit emot 286 sexåringar under 2025. Förhoppningen är att kunna erbjuda motsvarande verksamhet i Järva.

I Skärholmen utvecklas arbetet mot skolor i samarbete med stadsdelen. En skolenkät har genomförts på initiativ av KHST för att undersöka hur olika arbetet kan möta skolornas behov.

Bio Husby invigdes i december och har tagits emot mycket bra. Salongerna är utsålda till det handplockade filmprogrammet som tas fram efter önskemål av besökarna. Förutom att vara en plats för film, samtal och publika program ska bion vara en plattform för unga filmskapare från Järva som vill etablera sig i

Stockholms filmbransch.

I augusti startade andra omgången av skådespelarutbildningen i Husby. Möjligheterna att starta en liknande utbildning i manusskrivande har undersökts under året och fortsätter kommande år.

Under året har "mina sidor" på webben lanserats vilket för skolor fungerar som ett digitalt verktyg för bokning och fakturering.

Parkteaterns program och programmet på Sergels torg erbjöd ett brett utbud för barn unga och familj. Under säsongen 2025 har 30 764 barn och unga mött Parkteatern program på 44 platser runt om i staden och fem platser i Stockholms kranskommuner.

Delmålet 1.1 "Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	 Andel köpta biljetter för personer under 26 år (barn, unga och unga vuxna). Analys	27,43 %	20 %	
	 Antal besökare KHST Skärholmen och Stationen. Analys	33 373	29 820	
	 Antal besökare Lava Analys	85 773	75 000	
	 Antal besökare Rum för barn Analys	117 242	130 000	
	 Antal besökare till Marionetteatern Analys Föreställningen Botilda Bengtsson ställdes in strax innan premiär. Omplanering med kort varsel krävdes och en annan föreställning sattes in. Detta får dock konsekvenser i antal möjliga biljetter/platser att sälja då den föreställningen som sattes in har mindre maxantal i publiken eftersom den riktar sig till yngre barn.	7 703	8 781	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal besökare TioTretton Analys	58 332	55 000	
	 Antal skolklasser Analys	752	450	
				 KHST Bibliotek: Ge besökare möjlighet att komma med förslag på vilka böcker som ska köpas in. Det ger både ökad interaktion och utvecklar mötet med besökaren. Analys Dialog med besökare om bibliotekens bestånd görs löpande, under året görs också en särskild satsning gällande Lavas mangabestånd via medel från Kulturrådet.
				 KHST Cirkus: I samarbete med Dans och Cirkus i stan planeras ett gästspel på våren och ett på hösten som spelar för skolpublik. Analys Giraffens ABC har spelat både skolföreställningar och familjeföreställningar under våren, alla för utsålda hus.
				 KHST Konstverkstan: Genom att utveckla verksamhetslokalen och skapa tillgång till vatten kan en yngre målgrupp nås. Vatten i konstverkstan och material lera och färg de allra minsta barnens taktila behov tillgodoses. Analys Vatten finns numera i direkt anslutning till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				konstverkstan.
				✓ KHST Marionetteatern: Marionetteaterns nya föreställning Botilda Bengtssons nya liv har premiär i mars. Marionetteatern utformar också löpande projekt för skolgrupper och inom ramen för Skapande skola. Analys Föreställningen Botilda Bengtssons hemliga liv blev tyvärr inställd före premiär. Istället sattes favoriten Dadada för de minsta in under samma spelperiod.
				✓ KHST Parkteatern: Clownen Manne fyller 80 år i juni och firar 50 år på Parkteatern vilket firas med clownkalas i Vitabergsparken. Clownen Manne kommer också kommande sommar att vara en del av Parkteatern program och turnera runt om i staden. Analys Clownen Manne fick stort fokus både i juni men också med en hyllningskväll i Vitabergen. Clownkalaset i Vita bergsparken blev en enorm succé med otroligt stor, glad och clownutklädd publik på plats. En 80-årig clown kan inte få ett bättre kalas än detta.
				✓ KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckling av Skärisbion. Analys Befintlig utrustning uppfyller i dagsläget behoven för teknisk utrustning för Skärisbion varför beslut om att skjuta upp ansökan om stöd för biografutrustning skjuts upp till behov uppstår.
				✔ KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner. Analys Ett samarbete med stadens verksamhet Återbruket har inletts, vilka lägger undan material till skapandeverkstanen löpande. Förutom samarbete med Materialmagasinet som också pågår, återanvänds material och dekor så att det kan användas i flera egna produktioner.
				✔ KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år. Analys I samarbete med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och under höstlovet arrangeras program och aktiviteter med utbud specifikt för funktionsvarierade barn/elever med aktiviteter från Stationen, filmvisning på Skärisbiografen och animerad filmworkshop.

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

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

Utgångspunkten för KHSTs tillgänglighetsarbete är fokusområde 8 i *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029* - Rätten till kultur och fritid.

Ett utvecklingsarbete med att undersöka hur AI kan användas i tillgänglighetsarbetet pågår under innevarande och kommande år. Under 2025 har en utbildning om AI och tillgänglighet genomförts för tillgänglighetsgruppen. Flera områden utreds för att se vilka möjligheter som är relevanta för verksamheten, bla hur information i utställningar kan tillgängliggöras ytterligare.

Också fokusområden 3. *Rätten att kunna ta del av den fysiska miljön och garanteras säkerhet i kris*, 5 samt *Rätten till information och kommunikation samt tillgång till ny teknik* berörs i och med verksamhetens stora bredd. I samtliga fastigheter och platser är den fysiska tillgängligheten samt möjligheter till utrymning och inrymning för alla ett löpande arbete under ständig utveckling. Genom att utveckla kommunikation en genom digital utveckling ges bla möjlighet till information på olika språk, tillgängliggörande av webben samt god läsbarhet på skyltar etc.

Nätverksarbetet fortsätter och KHST är numera medlemmar i flera forum där scenkonst, publika program diskuteras utifrån ett tillgänglighetsperspektiv och där möjlighet till kunskapsutbyte och samarbete med andra kulturaktörer ges. Representanter från tillgänglighetsgruppen deltar i stadens funktionshindersråd och nätverk för fysisk tillgänglighet.

Delmålet 1.3 "Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst" anses uppfyllt i och med det löpande och långsiktiga tillgänglighetsarbetet.

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

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

Samarbetet med det fria kulturlivet är en förutsättning för KHSTs mångfacetterade och nyskapande program. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från det fria kulturlivet där båda parter utgör nödvändiga delar i kulturbranschen som helhet.

Stadsteaterns repertoar erbjuder alltid gästspel och anlitar konstnärer från det fria kulturlivet, något som

berikar repertoaren och det konstnärliga arbetet. På parkteatern fylls sommarens säsong av gästspel och samproduktioner, Soppteatern arbetar frekvent och löpande med aktörer från fria kulturlivet för att möjliggöra ett spännande program i ständig utveckling. För cirkusen är det fria kulturlivet en förutsättning och för Marionetteatern berikar konstnärer repertoaren. På Fri scen ges fria grupper och konstnärer en scen och stöd i form av marknadsföring, teknik och produktion.

Flera nya satsningar har förverkligats under 2025. Biografverksamheten i Husby, Stationen, och utveckling av samarbetet med Stadens skolor har genomförts med framgång.

KHST långsiktiga arbete med att synliggöra nationella minoriteterna har fortsatt under 2025 där en av minoriteterna är i fokus varje år. Under året har det firats 250-årsjubileum av judiskt liv i Sverige och flera program på temat har erbjudits på KHST.

Mål 1.5 "Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv" bedöms uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till mer återbruk inom såväl den egna, andra kulturinstitutioners och det fria kulturlivets verksamheter genom att ansvara för och driva materialmagasinet				 KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas. Analys Extra resurser har tillförts för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST. Arbetet med att hitta nya medlemmar etc fortsätter löpande.
 Fortsatt utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	 Antal besökare till programpunkter KHST Husby Analys	8 748	6 402	
	 Antal besökare till programpunkter KHST Skärholmen och Stationen. Analys	33 373	29 820	
	 Antal besökare till	5 339	5 540	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	programpunkter KHST Vällingby Analys			
	 Antal publika programpunkter KHST Husby Analys	132	114	
	 Antal publika programpunkter KHST Skärholmen och Stationen. Analys	1 044	612	
	 Antal publika programpunkter KHST Vällingby Analys	93	95	
				 KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025. Analys Ansökan om medel till biografutrustning från Svenska filminstitutet avsågs.
				 KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta. Analys I december har vi i samverkan med Järva Stadsdelsförvaltning och Rinkeby folkets hus arrangerat två fullsatta visningar av KHST Husbys produktion <i>Vem var min pappa</i> , i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Rinkebysalen på Rinkeby Folkets Hus.
				 KHST Husby: Fortsätta utveckla samarbetet med Unga Klara och Balettakademin om skådespelarutbildning i Husby som under ledning och på initiativ av KHST Vällingby/Husbys konstnärliga ledare startade upp under hösten 2024. Analys Skådespelarutbildningens första år har gått över förväntan och avgångseleverna skattar utbildningen högt. Flera av eleverna planerar att medverka i kommande produktioner på Kulturhuset Stadsteatern. Den 15 september började skådespelarlinjens andra år med en ny klass.
				 KHST Husby: Tillsammans med Stockholmshem renovera och anpassa KHST Husby entré för att öka tillgänglighet, synlighet och stärka känslan av närvarande och öppen stad med starkt kulturliv. Analys Arbete med att renovera och öppna upp entrén i Husby är inlett under december 2025.
				 KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Befintlig utrustning uppfyller i dagsläget behoven för teknisk utrustning för Skärisbion varför beslut om att skjuta upp ansökan om stöd för biografutrustning skjuts upp till behov uppstår.
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner. Analys Ett samarbete med stadens verksamhet Återbruket har inletts, vilka lägger undan material till skapandeverkstanen löpande. Förutom samarbete med Materialmagasinet som också pågår, återanvänds material och dekor så att det kan användas i flera egna produktioner.
				 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år. Analys I samarbete med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett och under höstlovet arrangeras program

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och aktiviteter med utbud specifikt för funktionsvarierade barn/elever med aktiviteter från Stationen, filmvisning på Skärisbiografen och animerad filmworkshop.
				 KHST Skärholmen: Utredda möjlighet till nya internationella scenkonstsamarbeten samt vilka finansieringsalternativ som finns inom området. Analys kartläggning av utvecklingsmöjligheter för internationella teatersamarbeten och möjlig finansiering pågår.
				  KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna. Analys Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.
				 KHST Vällingby: Samarbetet med Soppsteatern som gästspelar kvällstid ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvecklas ytterligare under kommande år. Analys Soppteaterns produktion Kabaré Andreas T gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. I samarbete med KHST Vällingby och Soppteatern togs föreställningen Nya resande med premiär i januari, fram Föreställningen fick strålande recensioner och spelade i Vällingby under hösten. ä
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen "Kilen" och Parkteaterverksamheten	  Antal besökare Fri scen Analys	10 770	6 635	
	  Antal föreställningar Fri scen Analys	167	116	
	  Beläggning Fri scen (%) Analys	75	65	
				 KHST Fri scen: Fri scen fortsätter sitt nära samarbete med det fria kulturlivet genom att verka som en gästspelsscen men också som en kunskapsresurs för nya samarbeten och produktioner. Analys Under 2025 har 25 föreställningar särskilt avsedda för skolor, spelat på Fri scen.
				 KHST Fri scen: Föreställningen Mischpocha/Familjen om trauma, överlevnad och familjedynamik spelas under året på Fri scen. Föreställningen bjuder in publiken till en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				berättelse om en flyktingfamiljs liv i 1960-talets Sverige. Analys Produktionen Mispoe/Familjen hade ursprungligen premiär på Museum för Förintelsen dagtid i ett konferensrum. Med KHSTs resurser kunde den växa till en fullskalig teaterföreställning med större scenyta, scenografi och ljussättning. Produktionen spelades 8 föreställningar med en beläggning på 70% och är en av de mest framgångsrika produktionerna på Fri scen under 2025.
				✔ KHST Parkteatern: Arbetet med Levande Stockholm i samarbete med Trafiknämnden fortsätter under kommande år och Parkteatern programlägger fyra olika torg i staden under fyra veckor (Farsta, Hässelby, Rågsved och Kista). Analys Parkteatern har spelat på fem olika torg på turné i samarbete med Levande Stockholm och även på Sergels torg i samarbete med Norra Innerstaden. Torgen ger möjlighet att nå helt nya publikgrupper och sprida information om vår verksamhet. 2025 års program har haft en stor variation av scenkonst. Detta års säsong har också på inbörst nya torg runt om i staden.
				✔ KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern. Analys In praise of shadows har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026. För Parkteatern är det en fantastisk synlighet av vårt arbete i en internationell kontext. Vi vet sedan tidigare att Parkteaterpubliken verkligen uppskattar cirkusproduktion och vi tror på att den här föreställningen kommer dra mycket barn och familj.
				✔ KHST Soppteatern: Soppteatern har påbörjat ett utvecklingsarbete i och med tillträde av ny konstnärlig ledare. Under 2025 kommer Soppteatern att producera fler egna produktioner och minska andelen gästspel till förmån för samarbeten och kurerade gästspel. Soppteatern kommer också att öka och söka samarbeten med fria kreatörer och teatrar. Analys <i>Mamele</i> spelades under januari och februari 2025. Soppteaterns produktion <i>Kabaré Andreas T</i> gästade Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. <i>Nya resande</i> fick strålande recensioner och vi planerar att spela i Vällingby under senhösten 2025. <i>En timma med Sofia Pekkari</i> hade premiär

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				den 11 mars och fick ett fint mottagande. Tack vare det positiva gensvaret har vi beslutat att fortsätta spela Sofia Pekkaris föreställning även under hösten, och göra en ny version med ny artist först våren 2026. Föreställningen kommer som planerat turnera i landet i Sofia Pekkaris regi.
				 KHST Soppteatern: Våren 2025 har Soppteatern nypremiär för Mamele av Marianne Goldman i regi av Julia Marko-Nord. Ett mor- och dotterdrama om tre generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna. Analys Mamele hade premiär i januari och spelades på Soppteatern under januari och februari 2025.
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	 Antal besökare till biblioteken Analys	528 734	500 000	
	 Antal besökare till publika program Analys	739 043	605 562	
	 Antal spelplatser utanför innerstaden Analys	43	35	
	 Antal språk utlånade böcker Analys	67	60	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Beläggning Stadsteatern Sergels Torg Analys	86 %	78 %	
	 Stockholmarens nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner Analys	95,8 %	90 %	
	 Totalt antal besökare till alla hus och spelplatser (ej biljettköpare). Analys	2 486 116	2 350 000	
	 Totalt antal publika program Analys	5 663	4 378	
				 KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas kontinuerligt. Fokus nästkommande år är att slutföra de uppstartade projekten inom utbildning av publik personal samt möjligheten att använda flera språk i kommunikation på bla webben. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef. Analys I samtliga fastigheter och platser är den fysiska tillgängligheten samt möjligheter till utrymning och inrymning för alla ett löpande arbete under ständig utveckling. Ett utvecklingsarbete med att undersöka hur AI kan användas i tillgänglighetsarbetet pågår under innevarande och kommande år. Webben är numera tillgänglig på flera språk, och textning av utvalda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				föreläsningar kan göras på engelska.
				 KHST Konstverkstan: Genom att utveckla verksamhetslokalen och skapa tillgång till vatten kan en yngre målgrupp nås. Vatten i konstverkstan och material lera och färg de allra minsta barnens taktila behov tillgodoses. Analys Vatten finns numera i direkt anslutning till konstverkstan.
				 KHST Konstverkstan: Konstverkstan utvecklar under kommande år workshops för föräldralediga och seniorer på dagtid och vuxna på kvällstid. med syfte att nå ut ännu bredare. Analys Konstverkstan har under året haft workshops och program både för seniorer och föräldralediga, bla stafflimåleri med PRO och dans, klapp, sång.
				 KHST Parkteatern: Parkteaterssäsongen 2025 blir första året en längre spelperiod läggs i Hägerstens teaterpark istället för i Galärparken. Genom att byta plats ges möjlighet att utmana format och att nå ny publik. Analys Programmet i Hägersten har erbjudet mycket teater för Parkteaterns publik. Soppteatern på besök med Kabaret Andreas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				T, Skärholmen på besök med En god en ond en kul, Sörjen som blev repeterades in igen och mötte en långtande publik samt I kroppen min som åter stod på utomhusscenen.
				 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år. Analys I samarbete med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett och under höstlovet arrangeras program och aktiviteter med utbud specifikt för funktionsvarierade barn/elever med aktiviteter från Stationen, filmvisning på Skärisbiografen och animerad filmworkshop.
				 KHST Soppteatern och Vällingby: Som ett led i att locka en vuxen publik i Vällingby inleddes under 2023 ett samarbete där Soppteatern gästspelar kvällstid med någon av Soppteaterns produktioner. I januari/februari 2025 kommer Soppteatern gästspela med 1-2 produktioner i KHST Vällingby. Analys Soppteaterns produktion Kabaré Andreas T gästade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Vällingby i februari och spelade fyra föreställningar. I samarbete med Vällingby regisserade Olof Hanson Soppteaterns produktion Nya resande. Föreställningen fick strålande recensioner och spelade fyra föreställningar i Vällingby under hösten.
 Fortsätta arbetet med cirkus och implementera som en del i bolagets ordinarie verksamhet				 KHST Cirkus: De senaste åren har en infrastruktur för produktionsarbetet med cirkusen skapats, nätverk byggts upp och permanenta tekniklösningar installerats på flera scener. Ett höjt koncernbidrag som delvis avser riktade medel till cirkusen har möjliggjort att cirkusen nu är en permanent del av uppdraget. Under 2025 fortsätter arbetet med att utveckla området genom nationell och internationell samverkan, teknikanpassningar och programläggning. Fortsatt arbete med att hitta externa finansieringsmöjligheter fortsätter med syfte att kunna utveckla området ytterligare. Analys Under 2025 har arbetssättet gällande cirkusen ändrats inför kommande år, numera ligger ansvaret på Stadsteatern för genren.
				 KHST Cirkus: Fortsätta arbetet med samproduktionsnätverket w/ som driver ett centralt arbete i att upprätta infrastrukturen inom fria

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				cirkusområdet i Europa. Nätverket möjliggöra utveckling, utbyte och turnéer och KHST representerar ett av åtta medlemsländer. Nätverket finansieras med stöd från Finland och kommande år planeras EU-bidrag sökas. Analys Framledes kommer nätverket att kräva mer ekonomiska medel än tidigare, bla för längre residensperioder från den svenska parten samt en garanti på att vi köper produktioner under flera år framåt. Diskussion pågår om hur möjliga lösningar kan se ut.
 Genomföra en pilotstudie om hur Parkteatern kan involveras mer i stadens arbete med platsaktivering				✓ KHST Parkteatern: Att arbeta specifikt med Hägersten och flytta från Galärparken till nya plats möjliggörs genom ett ekonomiskt stöd från Hägerstens stadsdel som täcker merkostnader kopplat till detta. Analys Programmet i Hägersten har erbjudet mycket teater för Parksteaterns publik. Soppteatern på besök med Kabaret Andreas T, Skärholmen på besök med En god en ond en kul, Sörjen som blev repeterades in igen och mötte en längtande publik samt I kroppen min som åter stod på utomhusscenen.
				✓ KHST Parkteatern: Parksteaterns arbete i Skarpnäcks stadsdel, Farsta stadsdel och Hägerstens stadsdel kommer att sammanställas i en rapport med syfte att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ligga till grund för fortsatt arbete. Analys I och med byte av konstnärlig ledare och verkställande producent på Parkteatern 2026 utreds möjligheterna till nya former för samarbete med stadsdelarna.
				✔ KHST Parkteatern: Utvärdering av de tre år som samarbetet kring Sergels torg har pågått samt översyn hur ett fortsatt mer förvaltande arbete skulle kunna se ut. Analys I och med byte av konstnärlig ledare och verkställande producent på Parkteatern inför 2026 utreds möjligheterna till nya former för samarbete med stadsdelarna.
 I samverkan med utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Skärholmens stadsdelsnämnd jobba med ett strukturerat arbetssätt för eleverna att uppleva kultur				✔ KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta. Analys I december har vi i samverkan med Järva Stadsdelsförvaltning och Rinkeby folkets hus arrangerat två fullsatta visningar av KHST Husbys produktion <i>Vem var min pappa</i>, i Rinkebysalen på Rinkeby Folkets Hus.
				✔ KHST: Ta fram ett strukturerat arbetssätt för att skolor i Skärholmen och Järva ska ta del av föreställningsverksamheten i både satelliterna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och verksamheten vid Sergels torg. Analys Produktionen "Upptäcktsfärd" har inom det stadsinterna projektet "Tillsammans" arbetats fram under 2025, med syfte att se till att alla barn i Skärholmen innan åtta års ålder besökt KHSTs verksamhet. På detta sätt etableras relationer med alla barn i stadsdelen och i förlängningen med kommande generationers ungdomar och vuxna. Projektet har blivit en succé varför Upptäcktsfärd blir årligt återkommande. Varaktiga relationer mellan KHST och skolan, vilket är en förutsättning, skapas genom att möjliggöra dialog mellan parterna inom ramen för projektet. Extern finansiering söks för att utforma en modell för projektet och sprida det vidare. Fortsatt dialog med skolor i Järva pågår för att kunna återskapa konceptet också i KHSTs verksamhet i Husby.
 Starta upp filmvisningsverksamhet i Kulturhuset Stadsteaterns filial i Husby				 KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025. Analys Ansökan om medel till biografutrustning från Svenska filminstitutet avslögs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				✔ KHST Husby: Den lokala förankringen är central för utvecklingen av biografen. I Husby finns ett stort befintligt filmengagemang och verksamheten ska i nära samarbete och dialog planeras och ta form tillsammans med lokala krafter och filmfestivaler. Analys Bio Husby öppnade den 7 november och har tagits emot på ett mycket positivt sätt i stadsdelen. Programmet är framtaget efter önskemål av engagerade stadsdelsinnevånare och är mycket välbesökt.
				✔ KHST Husby: Intern samordning med Klarabiografen och Skärisbiografen är påbörjad. Samarbetet ska bestå av samordning av repertoar, kunskapsöverföring och kommunikation. Analys Samarbetet med Klarabiografen och Skärisbiografen går enligt plan och vi arbetar vidare med att koordinera repertoar och kommunikation.
				✔ KHST Husby: Programläggning och uppstart av bioverksamheten ska ske under året. Programmet ska erbjuda repertoarfilm och filmfestivaler till både privatpersoner och skolan. Analys Bio Husby öppnade den 7 november och har tagits emot på ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mycket positivt sätt i stadsdelen. Programmet är framtaget efter önskemål av engagerade stadsdelsinnevånare och är mycket välbesökt.
 Stärka arbetet med nationella minoriteter.				 KHST Bibliotek: Inför kommande års firande av 250 år av judiskt liv i Sverige planerar KHSTs fyra profilbibliotek flera program och insatser, tex exponering av medier med judisk kultur (musik, filmer, konstböcker etc), tematisk skyltning med Serietekets bestånd på Jiddisch, bokcirklar, podd med judiska ungdomsförbundet och sagostunder på jiddisch och svenska. Analys Lava arrangerade workshop i jiddisch och konstnärssamtal med serietecknaren Migle Anušauskaite och på TioTretton har barnen kunnat baka Hamantaschen som äts vid den judiska högtiden Purim. Exponering av medier med judisk kultur (musik, filmer, konstböcker etc) och tematisk skyltning med Serietekets bestånd på Jiddisch har genomförts.
				 KHST Fri scen: Föreställningen Mischpocha/Familjen om trauma, överlevnad och familjedynamik spelas under året på Fri scen. Föreställningen bjuder in publiken till en berättelse om en flyktningfamiljs liv i 1960-talets Sverige. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Produktionen Mispoche/Familjen hade ursprungligen premiär på Museum för Förintelsen dagtid i ett konferensrum. Med KHSTs resurser kunde den växa till en fullskalig teaterföreställning med större scenyta, scenografi och ljussättning. Produktionen spelades 8 föreställningar med en beläggning på 70% och är en av de mest framgångsrika produktionerna på Fri scen under 2025.
				✔ KHST Parkteatern: Bandet Sirocco spelar sånger från judiska musiktraditioner på språken ladino, jiddisch, hebreiska och arabiska och besöker Parkteatern under sommarsäsongen. Analys Tyvärr blev detta program inställt.
				✔ KHST Soppteatern: Våren 2025 har Soppteatern nypremiär för Mamele av Marianne Goldman i regi av Julia Marko-Nord. Ett mor- och dotterdrama om tre generationer judiska kvinnor, vilken tar avstamp i Goldmans mammas dagboksanteckningar från hennes flykt till Sverige, undan nazisterna. Analys Mamele hade premiär i januari och spelades på Soppteatern under januari och februari 2025.
 Stärka och utveckla kulturhusets bibliotek för att möta ett ökat	 Antal besökare till Kulturbiblioteket och Serieteket	267 387	250 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
behov under den tid då Stadsbiblioteket håller stängt	Analys			
				 KHST Bibliotek: Fortbildning inom läsfrämjande för bibliotekens arbetsgrupp planeras kommande år. Analys Kartläggning av behov inför kompetensutveckling inom läsfrämjande pågår. Plan framåt ska tas fram kommande år.
				 KHST Bibliotek: Resurser har avsatts för att trygga bemanningen under året och främst sommaren, då det redan nu ses ett högre tryck på biblioteken i Kulturhuset vid Sergels torg. Analys Extra resurser har tillförts för bemanning för att möta fler besökare. 528 734 personer har besökt biblioteken under året och 324 675 utlån har gjorts.
				 KHST Bibliotek: Riktade resurser har tillförts biblioteken med syfte att göra inköp av aktuell litteratur och media. Önskemål från besökare och skolor om vilka titlar som ska köpas in kommer att tas emot via mail, telefon och över disk. Detta för att öka delaktighet och interaktion med besökarna och kunna erbjuda ett relevant utbud. Analys Dialog med besökare om bibliotekens bestånd görs löpande, under året har en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				särskild satsning på Lavas mangabestånd gjorts med medel från bla Kulturrådet.
				 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år. Analys I samarbete med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett och under höstlovet arrangeras program och aktiviteter med utbud specifikt för funktionsvarierade barn/elever med aktiviteter från Stationen, filmvisning på Skärisbiografen och animerad filmworkshop.
 Tillgången till lokal kultur ska säkras i samverkan med stadsdelsnämnderna, trafikinämnden, utbildningsnämnden och lokala kulturaktörer				 KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern. Analys In praise of shadows har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026. För Parkteatern är det en fantastisk synlighet av vårt arbete i en internationell kontext. Vi vet sedan tidigare att Parkteaterpubliken verkligen uppskattar cirkusproduktion och vi

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tror på att den här föreställningen kommer dra mycket barn och familj.
				  KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bla bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna. Analys Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.
 Utveckla den nya verksamheten Stationen i Skärholmen				 KHST Skärholmen: Lokal samverkan är en av förutsättningarna för att förverkliga Stationen. Inför öppning har flera samarbeten med bla polis, fältassistenter, ungdomsmottagning och Skärholmens Sim- och idrottshall initierats och formulerats. Inför kommande år planeras även samverkan med bla Skärholmens centrum att utvecklas. Analys KHST Skärholmen är medlemmar i styrgruppen och arbetsgruppen för projektet <i>Tillsammans Skärholmen</i>, sedan <i>augusti</i> är enhetschefen för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stationen också med i arbetsgruppen för projektet. I samarbete med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. KHST Skärholmen är också en plats för Häng med-festivalen arrangerad av Skärholmen stadsdelsförvaltning. Samarbete med med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett och under höstlovet arrangeras program och aktiviteter med utbud specifikt för funktionsvarierade barn/elever med aktiviteter från Stationen, filmvisning på Skärisbiografen och animerad filmworkshop.
				 KHST Skärholmen: Samarbete med barn- respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år. Analys I samarbete med biblioteket i Skärholmen har sommarfestivalen och uppbyggnad av "bibliotek"/läshörna på Stationen genomförts. Samarbete med med biblioteket, simhallen och grund- och gymnasieskolor i närområdet är inlett och under höstlovet arrangeras program och aktiviteter med utbud specifikt för funktionsvarierade barn/elever med aktiviteter från Stationen, filmvisning på Skärisbiografen och animerad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				filmworkshop.
				 KHST Skärholmen: Under dagtid, då ungdomarna går i skolan, planeras uthyrning av Stationen för konferenser och evenemang. En projektledare på 75% kommer att arbeta med att starta upp uthyrningsverksamheten och påbörja arbetet med kundunderlag för uthyrningar. Analys Fokuserat arbete med att få igång uthyrning av lokalen pågår, men har varit svårare än uppskattat att få igång. Inför läsåret 25/26 planeras skolworkshops på dagtid medan arbetet mot föreningar och företag fortsätter.
				  KHST Skärholmen: Öppning av nya verksamheten Stationen i januari 2025. Verksamheten utvecklas i nära samarbete med Skärholmens stadsdel som bland annat bemannar fritidspersonalen vilket möjliggör de generösa öppettiderna. Analys Stationen slog upp dörrarna i januari 2025. Samarbetet med stadsdelen är organiserat genom projektet "Tillsammans Skärholmen" för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Fritidsledare anställda av stadsdelen bemannar verksamheten tillsammans med KHSTs kulturpedagoger.

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

KHSTs miljöarbete är baserat på Stockholms stads miljöprogram. Arbetet är fokuserat på verksamhetens produktion och konsumtion, som materialförbrukning vid teater/utställningsproduktion, energiförbrukning, kemikalieanvändning samt resor.

I och med att KHST har övertagit verksamheten Materialmagasinet säkerställs att material återanvänds och resurser används på ett ansvarsfullt sätt. Materialmagasinets verksamhet utvecklas löpande och arbete med att öka medlemsantalet pågår. Med medlemmar från Stockholm stad säkerställs ansvarsfull användning av stadens resurser, dialog förs med flera aktörer inom staden.

Theatre Green Book är en metod som stödjer grön omställning för verksamheter som arbetar med scenkonst. Boken översattes av Svensk scenkonst under 2024 och innehåller vägledningar, verktyg och länksamlingar. En del av KHSTs hållbarhetsarbete tar avstamp i the Theatre Green book, bla i form av internkommunikation och utbildningsinsatser.

KHST minimerar resursförbrukning och miljöpåverkan genom att återanvända material, använda sig av fossilfria transporter och minimera kemikalieanvändning och energiförbrukning. Internt samverkar flera avdelningar och enheter för att möjliggöra återbruk av material och minskning av transporter. Fortsatt installation av LED-armatur har genomförts under året tillsammans med Fastighetskontoret.

Vid upphandling kontrolleras leverantörer och underleverantörer så att miljömässiga men även sociala krav uppfylls. Sociala krav kontrolleras bla genom antidiskrimineringsvillkor och genom att säkerställa kollektivavtalsliknande villkor och god arbetsmiljö hos leverantörer.

Intern kommunikation i bolaget respektive staden om hållbarhet och vilka möjligheter, resurser och kompetens som finns inom området sker löpande.

Projektledaren för bolagets AI-arbete arbetar löpande med att hitta områden som kan möjliggöra teknisk utveckling och i förlängningen öka hållbarhetsnivån.

För komplett rapport om KHSTs hållbarhetsarbete se Hållbarhetsrapport.

Mål 2 "Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning" bedöms vara uppfyllt.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering	 Andel miljöbränsle interna transportfordon. Analys Fokus för miljöarbetet är verksamhetens produktion och konsumtion (materialförbrukning vid teater/utställningsproduktion, energiförbrukning, kemikalieanvändning)	100	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och resor etc). I och med att KHST sedan 2024 driver Materialmagasinet har ytterligare ett steg i tagits i arbetet med att säkerställa en effektiv resursanvändning samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i staden. Hela verksamheten ska använda sig av fossilfria transporter i största möjliga utsträckning och aktivt medverka till minskat klimatavtryck och minskad kemikalieanvändning.			
	 Total energianvändning Skansen 23 (kWh). Analys	3 834 720	3 550 000	
				 KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner. Analys Ett samarbete med stadens verksamhet Återbruket har inletts, vilka lägger undan material till skapandeverkstanen löpande. Förutom samarbete med Materialmagasinet som också pågår, återanvänds material och dekor så att det kan användas i flera egna produktioner.
				 KHST Skärholmen: Plan för övergången till LED-ljus i KHST Skärholmens fastigheter ska tas fram. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Installation av LED-lampor kommer att genomföras 2026, det förberedande arbetet och plan för övergången är framtagen under 2025.
 Förstärka samordning och utveckling av arbetet med hållbarhetsfrågor med särskilt fokus på miljö och klimat				✅ KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas. Analys Extra resurser har tillförts för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST. Arbetet med att hitta nya medlemmar etc fortsätter löpande.
				✅ KHST centralt: Kompetensutveckla stadens personal för att minska klimatpåverkan i hela organisationen. Analys
				✅ KHST centralt: Utveckla nya rutiner för upphandling (LOU) för att säkerställa att krav på minimal klimatpåverkan föreligger för samtliga upphandlingar (LOU). Analys Vidareutvecklat villkor vid upphandlingar för att kunna ange krav på miljödata (Klimatavtryck, LCA, kemiskt innehåll, etc.) för material och produkter. Användande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av checklista för LOU-upphandling samt dokumentering i Kommers för att säkerställa kravställning och anpassade miljö- och klimatvillkor.
				 Ta fram rutiner för att minska klimatpåverkan för direktupphandlade inköp. Analys Användande av checklista för LOU-upphandling samt dokumentering i Kommers för att säkerställa kravställning och anpassade miljö- och klimatvillkor.
				 Utveckla krav och digitala verktyg för redovisning av klimatdata från leverantörer vid upphandling. Analys Användande av checklista för LOU-upphandling samt dokumentering i Kommers för att säkerställa kravställning och anpassade miljö- och klimatvillkor.
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	  Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%). Analys	27	25 %	
	  Andel återbrukat material i konstverkstan (%). Analys	80	80 %	
				 KHST centralt: Drift av Materialmagasinet har övergått till KHST from november 2024. Under kommande år utvecklas försäljning och uthyrning, nya

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tjänster erbjuds och infrastruktur för administration byggs upp. Medlemsantalet ska öka under 2025 och fler olika typer av medlemskap ska erbjudas. Analys Extra resurser har tillförts för att säkerställa att verksamheten så sömlöst som möjligt blir en integrerad del av KHST. Arbetet med att hitta nya medlemmar etc fortsätter löpande.
				✔ KHST Parkteatern: Parkteatern fortsätter att se över sina kostnader vad gäller förbrukning av el, bränsle och kostnader kopplade till infrastruktur och transport. Analys I samarbete med Trafikkontoret har Parkteatern provat ut ett batteripack för att möjliggöra el på platser där det inte finns att tillgå i närheten. Testet översteg förväntningarna och hela årets turné genomfördes med denna lösning.
				✔ KHST Skärholmen: Hållbarhetsarbetet utvecklas i KHST Skärholmen kommande år genom att använda återbrukat material i skaparverkstan och i produktioner. Analys Ett samarbete med stadens verksamhet Återbruket har inletts, vilka lägger undan material till skapandeverkstan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				löpande. Förutom samarbete med Materialmagasinet som också pågår, återanvänds material och dekor så att det kan användas i flera egna produktioner.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys	20	15 %	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

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

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

Mål 3. "Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla" bedöms vara uppfyllt i och med att samtliga delmål är uppfyllda.

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

KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till 26,3% vid årets slut, att jämföra med budget 24,2%.

Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, butiks försäljning, uthyrning till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. För året uppgår egenintäkterna till 186,3 mnkr inkl ränteintäkter (3,8 mnkr), varav 124,8 mnkr i biljettintäkter och 24,9 mnkr i hyresintäkter, vilket inkluderar ett intäktsbortfall på 2,1 mnkr med anledning av en tidigare tvist med en hyresgäst.

2025 har två nya hyresgäster öppnat sina verksamheter i huset vid Sergels torg - Döttrar Voltaire på plan 5 och Språkmuseet på plan 1. Det innebär förutom en mer välkomnande och inspirerande miljö samt bättre utbud också ytterligare hyresintäkter.

Materialmagasinet innebär både försäljnings- och hyresintäkter från återvunnet material, både privatpersoner och medlemmar från fria kulturlivet och andra systerinstitutioner kan både hyra och köpa material.

I budget 2025 planerades investeringar för 20 mnkr för helåret. I april tog styrelsen ett kompletterande inriktningsbeslut att godkänna det förslag om anpassning och ombyggnation av plan 5 i huset vid Sergels torg. Detta innebär att investeringar för 2025 vid tertial 2 uppskattades överskrida budget något. Genom att

skjuta fram planerade investeringar till kommande år samt föra dialog med Fastighetskontoret gällande vilka investeringar som de ska bekosta, har storleken på överskriden budget minimerats.

Utfall för investeringar 2025 är 17,7 mnkr. Avskrivningskostnaden för lokalanpassning på plan 5 i huset vid Sergels torg bärs av den nya hyresgästen som ett hyrespåslag.

Alla delar i verksamheten arbetar kontinuerligt med samarbeten och alternativa finansieringsmöjligheter. De stadsinterna projekt som bidrar till delad finansiering av stadens aktörer och ökar kulturutbudet för stockholmarna är projektet På Sergels torg. Samarbetet genomförs av Parkteatern i samarbete med bla Norra innerstadens stadsdel. Projektet Sommartorg genomförs tillsammans med Trafikförvaltningen.

Utöver statligt verksamhetsbidrag från Statens Kulturråd, har KHST intäkter från flera offentliga och privata bidragsgivare - Riksbankens jubileumsfond, EU-bidrag, Gålöstiftelsen och projekt- och utvecklingsbidrag från Kulturrådet för att nämna några. Flertalet projekt och program har delfinansierats genom externa bidrag och anslag, bla program inom ramen för 250 år av judiskt liv, Fristadsprogrammet och TUA-projektet. Det sistnämnda är ett treårigt projekt finansierat av EU som sträcker sig till 2026.

3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms, i och med höga egenintäkter och självförsäljningsgrad, en väl utvecklad planering för extern finansiering, en långsiktig strategisk blick på kommande års investeringar samt ansvarsfull hantering och uppföljning av budget, prognos och utfall, uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering	 Biljettintäkter (mnkr) Analys	124,8	107,3	
	 Totala egenintäkter Analys	186,3		
				 KHST centralt: Utveckling av butikens utbud och varumärke planeras till kommande år, med huvudsakligt syfte att öka försäljning, men också för att skapa mervärde för besökare och publik samt för att stärka varumärket. Analys Försäljningen i butiken under sommaren har gått bättre än föregående år. Tydligt är att försäljningen är nära knutet till välbesökta program och ett stort flöde av människor i huset.
				 KHST Cirkus: De senaste åren har en infrastruktur för produktionsarbetet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med cirkusen skapats, nätverk byggts upp och permanenta tekniklösningar installerats på flera scener. Ett höjt koncernbidrag som delvis avser riktade medel till cirkusen har möjliggjort att cirkusen nu är en permanent del av uppdraget. Under 2025 fortsätter arbetet med att utveckla området genom nationell och internationell samverkan, teknikanpassningar och programläggning. Fortsatt arbete med att hitta externa finansieringsmöjligheter fortsätter med syfte att kunna utveckla området ytterligare. Analys Under 2025 har arbetssättet gällande cirkusen ändrats inför kommande år, numera ligger ansvaret på Stadsteatern för genren.
				✔ KHST Husby: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera biografutrustning i och med uppstart av bioverksamhet i Husby, kommer att skrivas under 2025. Analys Ansökan om medel till biografutrustning från Svenska filminstitutet avslogs.
				✔ KHST Kulturnatten: Riksbankens jubileumsfond har de senaste två åren delfinansierat programmet under Kulturnatten, och fortsätter göra det också kommande år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Nära 30 000 personer besökte Kulturnatten 2025 på Kulturhuset vid Sergels torg. Programmet bjöd på dans från Cullbergbaletten, teaterstafett, karaoke med eget husband och tårta.
				 KHST Parkteatern: Att arbeta specifikt med Hägersten och flytta från Galärparken till nya plats möjliggörs genom ett ekonomiskt stöd från Hägerstens stadsdel som täcker merkostnader kopplat till detta. Analys Programmet i Hägersten har erbjudet mycket teater för Parksteaterns publik. Soppteatern på besök med Kabaret Andreas T, Skärholmen på besök med En god en ond en kul, Sörjen som blev repeterades in igen och mötte en längtande publik samt I kroppen min som åter stod på utomhusscenen.
				 KHST Skärholmen: Ansökan om externa medel från Svenska filminstitutet för att finansiera ny biografutrustning kommer att skrivas under 2025, med syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av Skärisbion. Analys Befintlig utrustning uppfyller i dagsläget behoven för teknisk utrustning för Skärisbion varför beslut om att skjuta upp ansökan om stöd för biografutrustning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skjuts upp till behov uppstår.
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				 KHST centralt: Genom prioritering av kostnader kopplade till konstnärligt arbete och publika program och månadsvis uppföljning säkerställs att administrativa kostnader hålls på en låg nivå och inte överstiger årsmålet. Analys Uppföljning av kostnader görs månadsvis och administrativa kostnader följs upp specifikt. Syftet är att hålla dem nere till fördel för kostnader kopplade till det konstnärliga och publika arbetet.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17,2 %	17,2 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-11,5 %	20 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-403,4	-404	
	  Självfinansieringsgrad Analys	26,34 %	24 %	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

 KHST har under 2025 sysselsatt motsvarande 523 heltider inom många olika yrken, flera med unik spetskompetens.

Två platser som IT-värd inom ramen för Stockholmsjobb har erbjudits. Arbetsuppgifterna är att hjälpa besökare och publik med enklare IT-relaterade frågor och platserna erbjuds till de som omfattas av Stockholmsjobb och ansöker via staden.

Utöver platserna för Stockholmsjobb har ytterligare två platser för praktik/anställning inom ramen för andra program/projekt med syfte att öka sysselsättningen för personer som står långt från arbetsmarknaden erbjudits.

Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examens-föreläsningar ger direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad och tio platser tillhandahålls årligen.

Delmålet 3.2 "I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	10 st	10 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2 st	2 st	
				 KHST centralt: Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden. Analys För att ytterligare stärka dialogen mellan chef och medarbetare samt utveckla verksamheten har en särskild satsning gjorts för att höja kvalitén på arbetsplatsträffar och andra arbetsmöten. Fler utbildningsinsatser har genomförts och stödmaterial till både chefer och medarbetare har tagits fram, bl.a. metoder för effektivare möten, bra bemötande och hantering av NPF i arbetslivet. I

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbete med trygghetsrådet TRS har workshops i verktyget "Samarbetskompassen" genomförts med syfte att stärka samarbetet i och mellan olika grupper. För chefer har en utbildningsinsats genomförts för att öka kompetensen vad gäller hantering av misskötsamhet. En digital arbetsmiljöutbildning anpassad efter KHSTs verksamhet har tagits fram med hjälp av AI.
				 KHST centralt: Fortsatt utveckling av rekryteringsprocessen med syfte att bredda rekryteringarna. Analys Vi fortsätter att utmana oss i att tänka nytt kring de annonskanaler och nätverk vi använder. KHST deltog i Jobbfestivalen med tema mångfald i Kungsträdgården 20 maj. HR löpande kontakt med olika Jobbtorg inom Staden för möjlighet att ta emot deltagare och erbjuda studiebesök.

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



Särskilda insatser i stadsdelarna Järva och Skärholmen har genomförts under 2025. Målet är att säkerställa Stockholms barn och ungdomars tillgång till professionell konst och kultur oavsett var i staden de bor.

I Husby har nätverksarbete gentemot skolor pågått under året parallellt med öppningen av Bio Husby. Andra omgången av den ettåriga förberedande utbildningen i skådespeleri i Husby började under hösten. Kursen riktar sig till unga vuxna mellan 18-25 år, är gratis, på deltid och är ett samarbete mellan Balettakademien, Kulturhuset Stadsteatern Husby och Unga Klara och leds av KHSTs Vällingby/Husbys konstnärliga ledare.

Produktionen "Upptäcktsfärden" har inom det stadsinterna projektet "Tillsammans" arbetats fram under 2025, med syfte att se till att alla barn i Skärholmen innan åtta års ålder besökt KHSTs verksamhet. På detta sätt etableras relationer med alla barn i stadsdelen och i förlängningen med kommande generationers ungdomar och vuxna. Projektet har blivit en succé varför Upptäcktsfärd blir årligt återkommande. Varaktiga relationer mellan KHST och skolan, vilket är en förutsättning, skapas genom att möjliggöra dialog mellan

parterna inom ramen för projektet. Extern finansiering söks för att utforma en modell för projektet och sprida det vidare.

Arbetet gentemot skolorna i Järva har pågått hela 2025 och fortsätter också kommande år. Målet är att hitta en form för att alla barn i stadsdelen ska få möjlighet att besöka KHSTs verksamhet.

I Skärholmen öppnade verksamheten Stationen i januari och har sedan dess haft 5 663 besökare.

Både Lava och Stationen deltog i Järvaveckan.

Se ovan för mer info om verksamheten i Skärholmen och Järva.

Centralt har arbetet mot skolor stärkts genom samordning av kommunikation, förbättring av webben och samlade biljettsläpp för program för målgruppen. Pedagogiskt material tas fram för alla utställningar samt utvalda scenkonstproduktioner och under året har två välbesökta lärarträffar hållits.

Under året genomfördes en större enkätundersökning, med syfte att få insikter om skolans behov och förutsättningar, men också att samla in material för marknadsföring. Mina sidor för lärare lanserades under våren 2025 för att förenkla köpresan för lärare

Delmålet 3.3 "I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med" bedöms vara uppfyllt i och med det arbete som pågår i Husby och Skärholmen.

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



För att ytterligare stärka dialogen mellan chef och medarbetare samt utveckla verksamheten har en särskild satsning gjorts för att höja kvalitén på arbetsplatsträffar och andra arbetsmöten. Fler utbildningsinsatser har genomförts och stödmaterial till både chefer och medarbetare har tagits fram, bl.a. metoder för effektivare möten, bra bemötande och hantering av NPF i arbetslivet. I samarbete med trygghetsrådet TRS har workshops i verktyget "Samarbetskompassen" genomförts med syfte att stärka samarbetet i och mellan olika grupper. För chefer har en utbildningsinsats genomförts för att öka kompetensen vad gäller hantering av misskötsamhet. En digital arbetsmiljöutbildning anpassad efter KHSTs verksamhet har tagits fram med hjälp av AI.

För att bredda rekryteringar fortsätter vi att tänka nytt kring de annonskanaler och nätverk som används. Jobbfestivalen blev en stor framgång med en strid ström av besökare under hela dagen. Under Järvaveckan var Kulturhuset Stadsteatern representerad som arbetsgivare.

Sjukfrånvaron landar på 2 % respektive 3,3 % för kort- respektive långtidsfrånvaron. Ett fortsatt förändrat beteende efter pandemin syns, där man numera sjukanmäler sig då man tidigare jobbade trots att man var sjuk. Detta kan bidra till ökad sjukfrånvaro men sänker också sjuknärvaron vilket förbättrar arbetsmiljön för samtliga medarbetare.

Fortsatt vidareutvecklingen av nya intranätet för att ytterligare förbättra internkommunikationen och systemutveckling med syfte att effektivisera löneutbetalningsprocessen pågår.

Delmålet 3.4 "Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot,	 Antal anmälda ärenden i visseblåsarfunktionen som föranleder åtgärder	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
rasism eller otillbörlig påverkan	Analys			
	 Antalet anmälda korruptionsincidenter Analys	0	0	
				 KHST centralt: Samtliga nya medarbetarna vid introduktion, och budgetansvariga chefer löpande, får information om och erbjuds utbildning inom korruption, mutor och bestickning. Analys Bolagsjurist har deltagit i stadens utbildningsinsats under våren inom antikorruption och otillbörlig påverkan. Vid introduktion av nya medarbetare har info gällande området förmedlats.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys AMI har gått från 75 år 2021 till 79 år 2024. Målet i år var ytterligare ett steg. Vi jobbar vidare med detta utifrån medarbetarundersökningen.	78	80	
	 Sjukfrånvaro Analys	3,3 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



KHST fortsätter arbetet inom området i enlighet med stadens uppdrag.

Se bilaga Ledningens genomgång som beskriver informationssäkerhetsarbetet.

Delmålet 3.5 "Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden" bedöms vara uppfyllt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	90 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghets- och säkerhetsarbete

KHSTs verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på många olika platser. Genom samarbete och lokala nätverk skapas samverkan med aktörer som föreningar, företag och civilsamhället med syfte att trygga staden för dess invånare och besökare. Genom aktivitet och närvaro av människor ökas tryggheten och säkerheten genom öppna hus, platser och ett större flöde av människor.

Samarbetet med Operan, Dramaten och Konserthuset gällande åtgärder och rutiner kopplade till säkerheten under föreställningar och program fortsätter under kommande år. KHST är del av platssamverkan Sergels Torg som tillsammans med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning möjliggör publikt program på Sergels Torg på somrarna. I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, privata aktörer och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten.

I och med öppningen av Stationen, där ett nära samarbete med stadsdelen pågår ökar möjligheterna ytterligare till samverkan och dialog om närmiljö och trygghetsarbete i området.

I Vällingby har KHST blivit en helt integrerad del av samhället och skapar både liv och trygghet genom att vara öppet och tillgängligt med ett rikt utbud av scenkonst, utställningar och andra aktiviteter. Verksamheten i Husby utvecklas och har blivit en ännu viktigare knutpunkt för lokalsamhället än tidigare. Verksamheten har utökats Bio Husby vilket ökat besökare till platsen och kännedom om verksamheten i hela staden och framförallt i Järva. Andra omgången av skådespelarutbildningen som startade under hösten förstärker detta ytterligare.

Välfärdsbrott

KHST följer och har antagit stadens *Riktlinjer om mutor och representation 2015*. Under kommande år antas *Riktlinjer om representation, mutor och jäv m.m.* som beslutades 2025 och en lokal anvisning tas fram. Internkommunikation inom området sker löpande, vid introduktion av nya medarbetare samt vartannat år då utbildning för chefer hålls.

Arbetet med internkontroll har stärkts under året, bla med utökade kontroller för förtroendekänsliga poster. Kulturhuset Stadsteatern är restriktiva med representation och fribiljetter och följer noggrant och regelbundet upp kostnader och redovisning av intern och extern representation samt hantering, underlag och attest av fribiljetter och resor.

Området inköp och upphandling har stärkts genom internutbildning inom upphandlingsförfarande samt för

inköp av konstnärliga tjänster. Inom Kulturhuset Stadsteatern regleras ansvaret och befogenheter i attestplanen som består av attestinstruktion och attestlista. En översyn av instruktioner för användande av har genomförts under andra tertialet.

Hantering av allmänna handlingar

I och med rekryteringen av arkivarie/registrator 2024 har området kunnat utvecklas och arbetet stärkts i hela organisationen. Under innevarande år har följande insatser genomförts tom augusti, utöver det löpande arbetet inom arkiv respektive registratur:

Integration av eDok och Kommers med syfte att diarieföra upphandlingshandlingar i eDok har slutförts, uppföljning av digitala styrelseprotokoll i Meetings Plus, genomförande av åtgärder gällande hantering av förelägganden från stadsarkivet, bla iordningställande av personalakter från början av 1900-talet samt uppstart av nätverk med arkivarier från Dramaten och Operan har genomförts under året.

Internkontroll

Ett utvecklingsarbete inom internkontroll har pågått de senaste tre åren. Nya rutiner och processer har tagits fram och implementerats och resurser på administrativa avdelningen har omfördelats för att säkerställa systematiken inom uppföljnings- och kontrollarbetet.

Under 2025 har en reviderad internkontrollplan tagits i styrelsen i maj, där kontrollaktiviteter och risker har utvecklats ytterligare och en tidplan för kontroller skapats. Det systematiska arbetet med hantering av risker pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 KHST Centralt: Kontinuerligt säkerhetsarbete kopplat till program och verksamhet . Analys Systematiskt säkerhetsarbete pågår löpande.
				 Samarbete mellan profilbiblioteken för barn, ungdomar och unga vuxna och platssamverkan vid Sergels torg om ungdomar och unga vuxnas eventuellt ökade behov av trygga platser i Sthlm city. Analys Under 2025 har Lava bland annat deltagit i möten med platssamverkan i Klara och på Sergels torg samt samarbetat med fältassistenter från Enskede- Årsta- Vantör under Pride youth.

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

Agenda 2030

Med närvaro på flera platser runt om i Stockholm och genomgående attraktiv och öppen verksamhet riktad till många olika målgrupper levandegör verksamheten staden. Ett vitalt kulturliv och aktiv konstscen är ett måste för en storstad och viktiga delar i stadsplanering och infrastruktur. Kulturhuset Stadsteatern ska vara delaktiga i att skapa rum och platser där människor möts oavsett bakgrund och ålder, där socialt avstånd och andra hinder minskas genom att öka tillgängligheten, utveckla digitala lösningar och erbjuda olika aktiviteter i olika prisklasser.

Lokal samverkan med stadsdelar, föreningar, andra myndigheter och lokala företag i Skärholmen, Husby och Vällingby är centralt för utvecklingen av verksamheten i KHSTs satelliter, Parkteatern och för huset vid Sergels torg, tex genom arbetet med projektet På Sergels torg och samverkan Klara. Stationen i Skärholmen är ett resultat av lokalt och stadsövergripande samarbete, där ungdomars egna skapande står i fokus, med syfte att erbjuda alternativa aktiviteter till målgruppen.

Det internationella perspektivet är nödvändigt för att fortsätta vara en angelägen kulturinstitution som säkerställer hög kvalitet med ett modigt, innovativt program med internationell utblick. Artister och produktioner från andra länder gästar KHSTs scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas i den utsträckning som är ekonomiskt möjligt.

Program mänskliga rättigheter

Stadens program om mänskliga rättigheter och handlingsplan mot rasism behandlar frågor som är grundläggande för uppdraget och verksamheten. KHSTs verksamhet arbetar med programmets tre fokusområden kunskap och information, välfärd och service respektive delaktighet och inflytande på många olika sätt. Tillgänglighetsarbetet, information och brett utbud på biblioteken på många olika språk, delaktighetsprojekt, digital utveckling och program i olika prisklasser är några av verktygen KHST använder.

KHSTs verksamhet och hus ska alltid vara trygga rum fria från rasism och andra exkluderande föreställningar. Genom att finnas på plats i City, Skärholmen, Vällingby och Husby säkerställs att **välfärd och service** genom ett utbud av högkvalitativ kultur finns i stadens fokusområden. Under 2025 har Stationen öppnat i Skärholmen och Bio Husby i Järva. I Husby har också den första omgången av skådespelarutbildningen i samarbete med Balettakademin och Unga klara avslutats och andra omgången påbörjats. Utbildningen syftar till att minska exkludering i kulturbranschen och förhoppningen är att på sikt kunna se effekter i tex vilka som söker (och antas) till högre konstnärliga utbildningar.

Kunskap och information erbjuds bla genom publika program och bibliotekens tillgänglighet till information och uppkoppling. Att verka för demokratiutövning genom att säkerställa verktyg för demokratisk praktik samt tillgängliggöra information för medborgare är en del av KHSTs uppdrag. Biblioteken säkerställer att alla medborgare har tillgång till dator, internet, nyheter och litteratur. Ökade resurser tillfördes biblioteken under 2025 för att möjliggöra inköp av böcker och andra medier med syfte att säkerställa ett rikt och brett utbud. Utlån av medier på 67 olika språk har gjorts under 2025 på de fyra profilbiblioteken.

I och med ett utvecklingsarbete under 2025 erbjuds nu webben på flera olika språk för att säkerställa att fler kan ta del av det program som KHST erbjuder. Under 2025 har textning av föreställningar erbjudits på svenska och engelska och ett fortsatt arbete med att erbjuda textning på fler språk har påbörjats.

Delaktighet och inflytande är en förutsättning för bla satelliternas verksamhet där lokala krafter är nödvändiga för att verksamheten ska vara angelägen för alla. Lokal samverkan med stadsdelar, föreningar,

andra myndigheter och lokala företag i Skärholmen, Husby och Vällingby är centralt för både KHSTs uppdrag och verksamhetsutveckling. Stationen i Skärholmen och Bio Husby är båda exempel på verksamhet som tas fram och utformas i nära dialog med närboende och stadsdel, båda öppnade under 2025. Tiotretton och Lava ger unika forum och platser för en ung målgrupp att komma till tals och vara delaktiga i utbudet och programinnehållet som erbjuds i verksamheten.

KHSTs arbete med fristadsprogrammet har möjliggjort att ge tre förföljda konstnärer en fristad under två år. Fristadsprogrammets platser har under 2025 varit tillsatta av en musiker från Ryssland, en sångerska från Myanmar och en poet från Iran.

Cirkus är en internationell konstform som inte är beroende av språk vilket skapar möjligheter för publiken att ta del av föreställningar oavsett språk och som också ger möjlighet att fylla KHSTs scener med gästspel från hela världen.

Det strategiska arbetet mot barn och unga, att verksamheter är placerade på olika platser i staden, tillgänglighetsarbetet och programverksamhet som kopplar till de nationella minoriteterna är också en del av arbetet med mänskliga rättigheter. På biblioteken är varje år en av de nationella minoriteterna i fokus, under 2025 firandes 250 år av judiskt liv i Sverige, Lava arrangerade workshop i jiddisch och konstnärssamtal med serietecknaren Micle Anușauskaite och på TioTretton har barnen kunnat baka Hamantaschen som äts vid den judiska högtiden Purim. Exponering av medier med judisk kultur (musik, filmer, konstböcker etc) och tematisk skyltning med Serietekets bestånd på Jiddisch har gjorts under året.

Hållbarhetsarbete

Se avsnitt 2.0 samt bilagd Hållbarhetsrapport.

Systematiskt kvalitetsarbete

Innovation genomsyrar alla delar av verksamheten som är under ständig utveckling. Samarbeten, verksamhetsutveckling, extern finansiering och administrativ effektivisering kräver alla ett innovativt förhållningssätt.

Helhetssyn

Verksamheten utvecklas ständigt och arbete med att hitta nya samarbeten är en del av det löpande arbetet.. Exempel på samarbeten inom staden är bla projekten På Sergels torg, Levande Torg och Stationen. Riksbanken jubileumsfond, Gålöstiftelsen, Stockholms region, Stockholms universitet och Cullberg är exempel på samarbeten med privata och offentliga aktörer utanför staden som bidrar starkt till Stockholms utbud av konst och kultur. Samarbetet med skolorna har bidragit till att KHST tagit stora steg för att förenkla för skolorna att ta del av utbudet och på så sätt säkerställa att barn och unga får möjlighet att ta del av konst och kultur.

I huset vid Sergels torg förbättras miljö och tillgänglighet löpande. 2025 öppnade Dotter Voltaire, sin restaurangverksamhet på plan 5 vid Sergels torg, under 2026 utökas den också till Taket. Språkmuseet är en ny hyresgäst som öppnar dörrarna i slutet av 2025. Båda dess skapar en välkomnande och mer inspirerande miljö och bättre utbud samtidigt som det innebär ytterligare hyresintäkter.

Materialmagasinet, som sedan 2024 ingår i Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet, säkerställer cirkularitet inom materialanvändning genom återbruk, avfallsminimering och ger samtidigt positiva effekter inom området cirkulär ekonomi. Verksamheten säkerställer också att andra aktörer i staden både kan bidra och ta del av vad Materialmagasinet erbjuder.

Den digitala utvecklingen har under senaste åren haft huvudsakligt fokus på vilka möjligheter AI kan skapa och AI har bla används för att förbättra internkommunikation och administrativa processer. Under 2025 har tex chatbotar på intranätet skapats med syfte att förenkla för medarbetare att hitta relevant information om inköp, upphandling, IT mm. Dessutom utvecklas tillgängligheten med hjälp av AI, tex genom en audioguide om konstverken i huset vid Sergels torg som arbetats fram. KHSTs treåriga AI-strategi och riktade resurser inom området säkerställs att KHST håller jämna steg med den digitala utvecklingen.

Handlingsutrymme

Lokal samverkan och delaktighet från besökare och stockholmarnas sida är en förutsättning för verksamheten. Genom en nära dialog med stadsdelsinnevånare och stockholmare i hela staden anpassas verksamhetsutveckling för att säkerställa KHSTs angelägenhetsgrad. Verksamheten riktad till barn och unga har alla delaktighet som utgångspunkt, tex referensgrupper i Skärholmen, programdeltagande på Lava eller eget skapande på Stationen.

Se bilagd blankett för uppföljning av innovationssatsningar.

Internkontroll

Se bilagd uppföljning av internkontrollplanen 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla det internationella samarbetet				✓ KHST Cirkus: Fortsätta arbetet med samproduktionsnätverket w/ som driver ett centralt arbete i att upprätta infrastrukturen inom fria cirkusområdet i Europa. Nätverket möjliggöra utveckling, utbyte och turnéer och KHST representerar ett av åtta medlemsländer. Nätverket finansieras med stöd från Finland och kommande år planeras EU-bidrag sökas. Analys Framledes kommer nätverket att kräva mer ekonomiska medel än tidigare, bla för längre residensperioder från den svenska parten samt en garanti på att vi köper produktioner under flera år framåt. Diskussion pågår om hur möjliga lösningar kan se ut.
				✓ KHST Parkteatern: Kommande års samproduktion har ett team från flera olika länder och kommer att turnera internationellt efter spelperiod på Parkteatern. Analys In praise of shadows har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026. För Parkteatern är det en fantastisk synlighet av vårt arbete i en internationell kontext. Vi vet sedan tidigare att Parkteaterpubliken verkligen uppskattar cirkusproduktion och vi tror på att den här föreställningen kommer dra mycket barn och familj.
				 KHST Parkteatern: Parkteatern har under de senaste åren arbetat aktivt för att kunna presentera ett program med ett antal internationella gästspel. Detta möjliggörs av att möjlighet att samordna programutbudet på Sergels torg och därmed dela kostnader. Analys 6 internationella gästspel har varit del av Parkteaterns program.
				 KHST Skärholmen: Utredda möjlighet till nya internationella scenkonstsamarbeten samt vilka finansieringsalternativ som finns inom området. Analys kartläggning av utvecklingsmöjligheter för internationella teatersamarbeten och möjlig finansiering pågår.
				 KHST: Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av KHST. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stadsteatern anlitar kontinuerligt regissörer, scenografer, kostymörer från andra länder, under 2025 har flera konstnärer från bla Danmark, Finland och Norge anlitats. Därtill bedriver cirkusen ett internationellt nätverksarbete och bjuder in internationella gästspel, också Parkteatern arbetar med att få in internationella akter i programmet och Marionetteatern har initierat ett samarbete med en finsk teatergrupp.
	 Antal syntolkade föreställningar Analys	6	4	
	 Antal textade föreställningar Analys	29	25	
				✓ KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas kontinuerligt. Fokus nästkommande år är att slutföra de uppstartade projekten inom utbildning av publik personal samt möjligheten att använda flera språk i kommunikation på bla webben. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef. Analys I samtliga fastigheter och platser är den fysiska tillgängligheten samt möjligheter till utrymning och inrymning för alla ett löpande arbete under ständig utveckling. Ett utvecklingsarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att undersöka hur AI kan användas i tillgänglighetsarbetet pågår under innevarande och kommande år. Webben är numera tillgänglig på flera språk, och textning av utvalda föreställningar kan göras på engelska.
				 KHST Fristad: Fristadsprogrammet med tre platser under kommande år fortsätter. Programmet medför deltagande i en rad internationella nätverk. Analys Samtliga tre fristadsplatser är fyllda under året, senast i oktober anlände en ny konstnär som under två år kommer att få fristadsstipendiet.
				 KHST Marionetteatern: Kommande år förnyas flera projekt med inom ramen för Nordisk Kulturkontakts nätverksstöd. Samverkan med partners i Finland och Baltikum samt ett fördjupat samarbete med finska Aura of Puppets är planerat 2025. Analys Samarbetet med finska Aura of Puppets fortsätter. I mars höll Marionetteatern en audition i Åbo för finska dockspelare till den kommande produktionen <i>Nils Holgersson</i> . Aura of Puppets söker flera internationella samverkansstöd som en del av finansieringen av samarbetsprojektet <i>Nils Holgersson</i> .

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				✔ KHST Parkteatern: En samproduktion med kompaniet Below Zero och föreställningen In praise of shadows har premiär i juni. Produktionen och samarbetet är en viktig del i Parkteaterns arbete med att arbeta hållbart och internationellt. Produktionen kommer att gå vidare på turné både i Sverige och internationellt. Analys Samproduktionen In praise of shadows har redan bokats för en Sverigeturné hösten 2025 och har dialog för internationell turné och en längre spelperiod i Berlin 2026.
				✔ KHST: Under 2025 fortsätter den utökade kontakten med kulturinstitutioner och konfliktområden i andra länder för att KHST ska stärka de internationella perspektiven i verksamheten och möjliggöra internationella samarbeten. Ett särskilt fokus på Ukraina möjliggörs genom projektet EU/Creative Europe, som syftar till att stötta ukrainska konstnärer under kriget och bygga hållbara strukturer för framtida samarbeten mellan länder. KHST leder projektet, som har sitt andra och sista år 2025. Analys Den 14 maj genomfördes det åttonde evenemanget inom serien Ukraine Artistic Meetings. I juni deltog projektet med tre programpunkter (en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				reading och två panelsamtal) vid årets upplaga av Scenkonstbiennalen i Östersund.

Övrigt

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Sammanfattande kommentar

Bolagets resultat för 2025 efter finansnetto är budgeterat till -161 mnkr och nu lämnar Bolaget ett helårsresultat efter finansnetto på -169 mnkr.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	120 140	110 035	118 977
Rörelsekostnader	-76 452	-64 098	-64 461
Avskrivningar	-110 648	-106 385	-109 508
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-21 897	-24 684	-24 036
Övriga kostnader	-148		-1
Finansnetto	-80 130	-76 103	-79 744
Resultat efter finansnetto	-169 135	-161 235	-158 773

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	40 000	1 500	65 000
Ersättningsinvesteringar	34 042	43 500	20 000
Summa investeringar	74 042	45 000	85 000

Bolagets utfall för året uppgår till 74,0 mnkr. Utfallet består av kostnader relaterade till projektet modernisering Avicii Arena på 39,9 mnkr och övriga investeringar på 34,1 mnkr. För övriga investeringsprojekt som genomförs under 2025 är utfallet något högre än budgeterad nivå. Detta beror på att

ett antal åtgärder, exempelvis lintelfrar och kabelvindor till högtalarkluster och jumbotron, som blev nödvändiga att genomföra parallellt med moderniseringsprojektet för att erhålla en framtidssäkrad arenafastighet.

Slutreglering med totalentreprenören för moderniseringsprojektet är genomförd och en slutrapport kommer färdigställas under våren 2026 och framläggas för styrelsen

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	16
Balansomslutning	4 145 266

Analys

Bolagets intäkter under 2025 överträffar budget med 10 mnkr. Den största anledningen är ökad fakturering avseende tilläggsbeställningar från arenahyresgäst i samband med moderniseringen av Avicii Arena vilket ger en effekt på nästan 5 mnkr. I övrigt bidrar genomförda evenemang både på 3Arena och Avicii Arena till ökade intäkter på ca 3 mnkr samt ökade intäkter energidebitering på drygt 1 mnkr. Dock ska det poängteras att ökade intäkter tilläggsbeställningar och vidarefakturering även har kostnader förknippade med dessa poster. Dock är alltid nettot, de vill säga intäkterna minus kostnaderna alltid positivt.

Bolagets analys är att en moderniserad arena tillsammans med övriga arenors möjligheter har skapat en goda förutsättningar för en välfylld evenemangskalender för framtiden vilket bidrar positivt till Stockholms besöksnäring.

Turistattraktionen Skyview har svårt att locka samma nivå av besöksantal som innan pandemin. En av orsakerna är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm bland annat på grund av omvärldsläget. Kryssningspassagerare har sommartid varit en avsevärd del av publiktillströmningen. Skyview i sig är en unik anläggning, som är en kombination av åkattraktion och lift, som går i en böjd bana på Avicii Arenas fasad där den i sin tur utsätts för väder och vind. Bolaget har genomfört flera större underhållsinsats för att säkra drifttillförlitlighet och skapa förutsättning för fortsatta intäkter. De olika underhållsinsatserna har medfört att anläggningen har varit stängd avsevärt mer än normalt samt att kostnader för underhållet har stigit kraftigt där stora delar, trots ett intensivt och fokuserat planeringsarbete, varit felavhjälpande utanför bolagets kontroll.

Verksamhet i Tolv Stockholm löper på enligt plan där utfallet speglar lagd budget.

Bolaget fortsätter arbetet med att vara kostnadseffektiva och vässar uppföljningsarbetet gentemot leverantörer ytterligare. Under 2025 är de löpande driftkostnader ca 5,6 mnkr högre än lagd budget. Detta beror främst på kostnader förknippade med vidarefakturering (vilka gett intäkter) samt förlusttäckning Skyview.

För 2025 är utfallet för administrativa-och personalkostnader lägre än budgeterade nivåer vilket ger effekt på resultatet och i synnerhet vårt bolagsspecifika indikator gällande påverkningbart resultat.

Personalkostnaderna är klart lägre än budgeterat för året. Detta beror bland annat på pensionsavgångar där rekrytering ännu ej är på plats samt lägre VD-kostnader till följd av att VD lämnade Bolaget per 2025-09-30 och utvecklingschef tillika vice VD har tillförordnats som VD son en tillfällig lösning.

Det interna resultatmåttet driftnetto som påvisar de påverkningbara parametrarna i Bolaget är fortsatt viktiga och kommuniceras till samtliga. För 2025 är utfallet 21,8 mnkr att jämföra med budgeterat nivå på 21,2 mnkr. Denna förbättring består främst av högre intäkter samt minskade personalkostnader.

För 2025 är kostnaderna för avskrivningar 4,4 mnkr högre än budgeterad nivå. Bolaget har under året genomfört en invärdering av projektet modernisering Avicii Arena vilket gav större effekt på

avskrivningarna än budgeterat.

Räntekostnaderna är 4 mnkr högre än budgeterat främst beroende på räntenivån som är något högre än budgeterad nivå. Att bedöma räntekostnaderna är generellt svårt och bolaget är helt beroende av vad för räntenivåer vi erhåller månadsvis från stadens finansavdelning.

Bolaget lämnar som helhet ett resultat på - 169,1 mnkr för året att jämföra med budgeterat nivå på -161,2 mnkr. Vi når uppsatt mål på driftnetto för 2025 vilket gör sammantaget att differensen består av främst avskrivningskostnader samt räntekostnader.

Att jämföra resultatet 2025 med resultatet 2024 blir lite missvisande då Bolaget under 2024 moderniserade Avicii Arena som innebar främst lägre intäkter men även påverkade vissa kostnadsdelar. Nu redovisat resultat på -169,1 mnkr jämfört med redovisat resultat 2024 på -201,9 mnkr ger en förbättring på 32,8 mnkr.

Bedömning av bolagets interna kontroll

SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 16 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där 4 stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig.

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



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



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



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



Bolagets rådighet över arenahyresgästens arbete med tillgänglighet är begränsad. Dock har Bolaget en ständig dialog med arenahyresgästen gällande hur besökare med olika funktionsvariation ska kunna besöka arenorna och dess evenemang.

Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bland annat tillgänglighetsanpassa utomhusytorna.

Bolaget genomför möten med funktionshindersrådet där tillgängligheten i området är i fokus. Genom detta arbete utvecklas Bolagets kunskaper om hur vi kan bidra på bästa sätt i arenaområdet och dess byggnader.

Bolaget har under 2025 tagit emot en praktikplats avseende en person med särskilda behov inom området Stockholmsarbetare.

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

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

Bolagets modernisering av Avicii Arena har ökat besökarens upplevelse av arenarummet och är fortsatt en viktig pusselbit i stadens kultur- och evenemangsambition. Exempelvis användes den moderniserade arenan som en av huvudarenorna för Hockey-VM våren 2025. Därutöver har flera internationella artister lagt sina konserter i Avicii Arena under 2025, turnéer som enligt utsago inte hade kommit till Stockholm om inte Avicii Arena hade moderniserats.

Bolagets uppdrag tillsammans med andra aktörer gällande att skapa en temporär idrottsyta på gamla söderstadiontomten har fortsatt. Avtal är skrivet och fastighetskontoret har genomfört en byggnation av en temporär konstgräsplan för fotboll tillsammans med andra olika aktiveringsytor.

Bolaget hyr ut samtliga byggnader till arenahyresgästen så tillgången till ytor är mycket begränsade. Dock nyttjas viss isytetid i Hovet för stadens verksamheter enligt kontrakt mellan staden och arenahyresgästen.

Bolaget har däremot rådighet över markytorna i arenaområdet vilket innebär möjligheter. Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, nyttjar betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Detta samarbete är lyckosamt och har lett till nyttjande av Bolagets ytor på ett nytt sätt. Bolaget arbetar vidare med hur ytor kan nyttjas för spontanidrott när det är evenemangsfritt. Exempelvis kommer en ramp för skejtare finnas på plats under våren 2026. Därutöver har samfällighetsföreningen för Globenområdet, där SGAF är en av tre parter, tillsett att utomhusytor kommer att kunna aktiveras genom att nyttjanderättsavtal har tagits fram där ett 20-tal olika punkter kan nyttjas av arenaoperatören och bland annat dess arrangörer. Om detta faller väl ut så ger det en grund för fortsatt aktivering och utveckling av såväl området som samarbeten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				 Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet Analys Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Under 2025 har nya förbättrade instruktioner samt taxor för parter som vill använda ytor kring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arenor införts Bolaget har under 2025 haft en fokusgrupp med inriktning mot hur ytor kring arenorna kan nyttjas än mer under icke evenemangstid. Arbetet har resulterat i en kommande skateramp samt förslag på fler åtgärder. En stor utmaning med arbetet är att det tidvis är det enorm mycket människor på torgytorna vid evenemang och då är det av största vikt att flöden och säkerhet kan upprätthållas.
 Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid				 Fokusgrupp utomhusytor tar fram förslag på sätt att nyttja markområden kring arenorna Analys Att finna sätt hur markytor kan nyttjas på ett bra sätt när det inte är evenemang och samtidigt fungera när det befinner sig stora folkmängder i området är inte lätt. Bolagets fokusgrupp har identifierat vissa ytor kring 3Arena som kan fungera för aktiviteter och samtidigt behålla säkerheten vid stora publika flöden. Arbetet fortsätter under 2026
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				 Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och bolagets hyresgäster, samarbetspartners etc. Analys Bolaget för en ständig dialog med hyresgästerna och samarbetspartner liksom leverantörer om vikten av att ge ungdomar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sysselsättning. Arenahyresgästen anställer enormt många människor (många ungdomar) vid olika evenemang i SGAF:s olika byggnader.
 Bolaget ska medverka till att en dialog förs mellan de föreningar som är stående hyresgäster och hyresvärden Stockholm Live				 Aktiv part i att främja dialogen mellan arenahyresgäst och dess idrottsföreningar. Analys Bolagets har kontraktsförhållande (hyreskontrakt med gränsdragningslistor) med arenahyresgästen och inte med idrottsföreningar som hyr direkt av arenahyresgästen. Bolaget beaktar alltid ovanstående i dialogen med arenahyresgäst och idrottsföreningar. Bolagets uppmuntrar en aktiv dialog i frågor som rör alla parter och ser idrottsklubbarnas kunskap som nyttig input även i samarbetet mellan Bolaget och arenahyresgästen
				  Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Business Region AB genomföra förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang Analys Bolaget har deltagit i forum gällande evenemangsrelaterade frågor inom Staden. Förslag framtaget inför kommande beslut

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

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

Bolaget avslutade under 2025 de underhållsåtgärder i Avicii Arena som skett i publika ytor. Dessa åtgärder såsom att gammal belysning har bytts mot modern LED-teknik har inneburit avsevärda energieffektiviseringar. Vidare har arenans toalettpaket renoverats vilket innebär avsevärt lägre vattenförbrukning.

Under början av 2025 färdigställdes även moderniseringsprojektet av Avicii Arena där modern belysning installeras som ger effekt på energiförbrukning och vidare ger effektiva ventilationsaggregat minst 15% energivinst. Bolaget moderniserar alla styr- och övervakningssystem för bättre kontroll. Ambitionen är att de tekniska anläggningarna endast ska användas vid verksamhetsbehov och inte under annan tid.

Samarbetet med arenaoperatören är mycket viktigt i arbetet med att minska utsläpp. Arenahyresgästen hyr samtliga arenor och har även energiabonnemangen kopplade till arenorna. Bolagets möjlighet framgent är att hitta lösningar som är lönsamma för bägge parter. Exempelvis har belysning bytts ut i passager under arenorna där en investering även bekostas av arenahyresgästen som därefter får energiminskningar och därigenom lägre energikostnader. Detta exempel på win-win lösning är något som eftersträvas av bolaget för att minska utsläpp.

I samband med upphandlingar ställer bolaget krav i enlighet med stadens riktlinjer och program, som exempelvis arbetsvillkor och krav på att hälsofarliga ämnen inte ingår i den upphandlade varan.

Bolaget fortsätter arbetet med hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt, dels hur man kan återbruka material mellan bolag som verkar i Slakthusområdet.

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan. Eftersom inget evenemang är det andra likt, i kombination med att väder påverkar, har bolaget än så länge inte funnit ett fungerande och rättvisande nyckeltal, som ger den styrmekanism som efterfrågas.

Bolaget deltar aktivt i Stadshus AB:s arbete med CSRD och taxonomi för att säkerställa rätt information från Bolaget till Stadshus AB:s hållbarhetsredovisning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				 Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar Analys Arbetet med modernisering av publika ytor i Avicii arena har genomförts där utbyte(enligt plan) av armaturer, toalettstolar etc lett till energieffektiviseringar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och minskad vattenförbrukning. Under 2024-2025 har Bolaget hanterat armaturer i Tele2 Arena där en betydande energivinst uppnåtts. Vidare har Bolaget med energikartläggningen som grund utrett ventilationseffektiviseringar i Tolv Stockholm. Tillsammans med arenahyresgästen pågår en dialog för att titta på olika projekt och modeller för att finna energiinvesteringar som är realiserbara, affärsmässiga och skapar verklig nytta. En av bolagets utmaningar gällande energieffektiviseringar är att stor del av energiavtal och förbrukning hanteras och bekostas av hyresgäst.
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				 Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor. Analys Bolaget genomför återkommande möten med dess hyresgäster för att säkerställa ett gott samarbete och hantera frågor gällande energi och hållbarhet. Gällande hyreskontrakt med arenahyresgäst ger att Bolagets hyresgäst ansvarar för alla energikontrakt vilket ger utmaningar i arbetet med energieffektiviseringar. SGAF arbetar dock aktivt med både kommunikation och samarbete med hyresgäst för att finna lösningar som gynnar bägge parter. Under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sista kvartalet 2025 hölls två större möten med arenahyresgäst för att hitta samsyn i olika viktiga frågor samt även identifiera olika win-win situationer som kan innebära gemensamma projekt.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget har genomfört en inventering, för att identifiera var och om en utökad installation av solceller är möjlig. Tyvärr identifieras endast södra sidan av drakryggen på 3Arena som möjlig, men med väldigt dålig lönsamhet. Globens lågdelstak är utsätts för snöras från Globen, Annexets tak samt hovet tål inte viktbelastningen. Bolaget har dock identifierat en mindre plats på annexets takdel som kan nyttjas för solceller. Denna installation beräknas ge effekt under 2026. Bolagets arbete med energifrågor som även inkluderar solceller fortsätter och ambitionen är att finna platser i framtiden som kan nyttjas för solceller
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bolagets ambition är fortsatt att återanvända material vid	50	20 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	exempelvis ombyggnationer i befintliga byggnader. Exempelvis dörrar kan vid en ombyggnation nyttjas som reservdörr eller som utbytesdörr på annan plats i våra byggnader. Ett stort antal stolar från projektet modernisering Avicii arena återanvändes på annat håll i staden			
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys I samband med att Stockholmsarenan fick ett nytt sponsornamn 2025 (3Arena) kunde inte befintlig solcellsanläggning med namnet "Tele2" finnas kvar. Det är arenornas hyresgäst som har rådighet över namnsponsor och de avtal som träffas så länge som Stockholm Stad finner aktören lämplig. Bolagets ambition är att återanvända delar av anläggningen på tak nära SGAF:s kontor. På grund av utmaningar med bärighet så kan inte hela anläggningen monteras.	19,2 MWh	40 MWh	
	  Köpt energi i stadens organisation Analys Bolagets utfall för egen köpt energi överträffar lagd budget . Bolaget arbetar kontinuerligt med energioptimering för att nå låg förbrukning	6,8 GWh	7,5 GWh	
	  Relativ energianvändning Analys	88,11 (kWh/enhet)	94 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala Analys Bolaget har inarbetade rutiner på att använda digitala möten i en stor utsträckning som ger en effektiv arbetssituation. Detta kombinerat med vissa fasta dagar då alla arbetar från kontoret har visat sig vara en bra lösning för bolaget.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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



Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.

Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som existerar används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Dessutom är dessa platser inte permanenta för framtiden.

För laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget som ägs och driftas av Stockholm Parkering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika. Analys Möjligheterna till laddstolpar på Bolagets ytor är mycket begränsade då vi endast har ett fåtal platser tillgängliga. Dessa används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kopplat till arenorna och dess verksamhet. I dagsläget hänvisar vi till arenagaraget där laddmöjligheter finnes. På längre sikt kan frågan bli aktuell beroende på utvecklingen i samband med exploateringen av norra byggrätten.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bolaget har fortsatt på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Bolagets projekt gällande modernisering Avicii Arena samt ny entré Annexet har avslutats under 2025 och i bägge fallen har byggvarubedömningen använts.	100 %	100 %	

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



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



Bolaget har genomfört modernisering av Avicii Arena under 2024-2025 vilket medfört att bolaget kan arbeta vidare med den så kallade Norra byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Under hösten 2025 har arbetet breddats med de justerade direktiven för Bolaget där arbete kommer ske för att se över utvecklingsmöjligheter för Globenområdet norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida

lösningar för evenemang och idrott. En uppgift är att säkerställa att Hovet kan användas under en övergångsperiod medans arbetet med framtidens lösningar pågår.

Arbete har pågått under 2025 för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om 3Arena vilket involverat både Stockholms Stadshus AB och exploateringskontoret för att hitta lösningar och tidplan som innebar att Bolagets byggrätt kan avyttras. Beslut om försäljning skedde under december 2025 och överlåtelse kommer ske 1 april 2026. Detta beslut innebär att skuldbördan för Bolaget kommer minska vilket är positivt för exempelvis räntekostnadernas storlek.

Under 2025 har åter alla arenor varit tillgängliga för evenemang. Med en moderniserad Avicii Arena, en ny entré till Annexet som möjliggör fler evenemang samt 3Arena med nedskalningsmöjligheter har förutsättningarna optimerats. Omsättningsmässigt har 2025 varit en mycket bra år för arenaoperatören vilket även inneburit högre intäkter för Bolaget.

Vidare är ambitionen att Bolagets underhållskostnader ska sjunka på sikt då bland annat arenarum och publika ytor i Avicii Arena är nyrenoverade, samtidigt som fler evenemang i arenorna och ett optimerat nyttjande av hela området skapar nya utmaningar, såväl finansiellt som planeringsmässigt, för Bolaget att hålla byggnaderna, installationerna och markområden i ändamålsenligt skick.

Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. I och med det konsoliderade avtalet per 2022-03-01 har granskningen blivit enklare och fokus kan ligga på respektive bolags kärnverksamheter. Parallellt har SGAF påbörjat ett än mer systematiska arbete med att följa övriga hyresgästers verksamhet, för att tillse att hyresavtalens alla villkor uppfylls och arbeta för en ännu mer professionell ekonomisk förvaltning.

Bolaget har under 2025 fortsatt arbetet med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet med målet att fortsätta att sänka bolagets kostnader samt kvalitetssäkra leveranser från leverantörer. Även uppföljningen av leverantörer är mycket viktigt och en pusselbit i att förbli en bra beställare samt vara kostnadseffektiva.

Bolagets resultat för 2025 före räntekostnader och avskrivningar hamnar på -169,1 mnkr

Dock består en stor post av bolagets kostnader och resultat av räntekostnader och avskrivningar vilket ger att en avyttring av markinnehav behöver ske så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås.

Bolaget undersöker hur och om EU-finansiering kan bli aktuella för SGAF då olika riskområden kopplat till klimat är ett område som kan ligga inom ramen för finansiering. En fokusgrupp är bildad inom Bolaget som ska identifiera områden som kan bli aktuella. Som exempel är extrema regnmängder och dess hantering redan identifierat som ett område för vidare analyser. Detta arbete kommer fortgå hela 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Undersöka möjligheterna till EU-finansiering Analys Bolaget har inlett ett arbete gällande att identifiera områden som kan vara aktuella för framtiden. Arbetet kommer fortsätta under hela 2026.
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				utvecklingen av Slakthusområdet Analys Bolaget har under lång tid varit och är fortsatt djupt involverat i detaljplanearbetet för Slakthusområdet, där fokus från bolaget sida varit hantering av besökarflöden i syfte att dels uppnå en bra besökarupplevelse men också att minimera negativ påverkan på Slakthusområdet på grund av stora personflöden. Arbetet kommer fortsätta under de kommande åren.
				 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys Bolagets arbete med den norra byggrätten fortsätter med beaktande av de justerade direktiven för Bolaget där arbete kommer ske gällande att se över utvecklingsmöjligheter för Globenområdets norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott. Den södra byggrätten kommer säljas till Exploateringskontoret per 2026-04-01
				 Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. Analys SGAF deltar i Slakthusområdets fastighetsågarforum, har ett samarbetsforum tillsammans med Corem (som äger Globen shopping och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				de befintliga kontorsbyggnaderna) samt med Strawberry som äger Quality Globe Hotel. Bolaget deltar i en mängd möten tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret , och har täta kontakter med dessa. Bolagets Vd deltar också i Stockholms stads styrgrupp för Söderstaden. I och med att Bolagets VD lämnade SGAF per 2025-10-01 så har viceVD trätt in i rollen som Tf VD och deltar i alla styrgrupper.
 Iaktta skarp kostnadskontroll inom ramen för Globens renoveringsprojekt.				 Bemanning projekt modernisering Avicii Arena för kostnadskontroll Analys Arenan togs i bruk i början av 2025 och punkten är avslutas. Slutrapport är under framtagande och kommer presenteras under våren 2026. Bemanningen under projektiden har inneburit att SGAF:s controller varit djupt involverad i projektets samtliga transaktioner och SGAF: ekonomichef deltagit på alla större avstämningsmöten. Tillsammans med projektets externa projektledare har Bolaget jobbat för bästa möjliga kostnadskontroll.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys Bolaget överträffar budget (21,2 mnkr) för denna indikator med ett utfall på 21,8 mnkr.	100 %	21 Mnkr	 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys Bolagets inriktning är att agera såsom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägare där underhåll, drift, ronderingar etc är i fokus. Den service som levereras till hyresgäst är begränsad och ska tillföra värde för oss såsom fastighetsägare. Befintlig prislista säkerställer affärsmässig debitering och uppdateras kontinuerligt.
				 Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers Analys SGAF arbetar systematiskt i det stadsövergripande avtal- och upphandlingssystemet Kommers, vilket bidrar till att bolagets avtal och upphandlingar följer stadens struktur och bidrar till att data kan samlas in och aggregeras på kommunkoncernnivå. Utvecklingen under 2025 har inriktats mot att förbättra uppföljningen av avtalen i kommers genom mallar och tydligare instruktioner.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Bolaget överträffar lagt mål. De tillfälliga vakanserna för bolaget ger effekt på detta nyckeltal	15,1 %	17 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget har inga inriktningsbeslut under 2025 gällande projekt. Bolaget har slutfört moderniseringen av Avicii Arena under 2025 och slutrapport kommer framställas våren 2026. Budgetramen för projektet på 830 mnkr som togs i juni 2022 kunde inte riktigt hållas. Trots skenande priser på material och hög eurokurs för inköp så stannar överdraget på endast ca 8%			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolaget slutförde projektet Modernisering Avicii Arena i januari 2025. Trots extrem tidspress lyckades projektet genomföras så att evenemang i arenan kunde genomföras enligt plan. Förhandlingen med totalentreprenör för att säkerställa rätt uppgörelse och rätt fakturering resulterade i ett mindre överdrag totalt på ca 8 %. Under våren 2026 kommer en slutrapport av projektet att redovisas. Av totala utfallet i perioden, 74,0 mnkr ,består projektet Modernisering Avicii Arena av 39,9 mnkr och övriga projekt av 34,1 mnkr.	62,89 %	45 mnkr	 Regelbundna avstämningar av bolagets projekt Analys Bolaget har under 2025 avslutat alla större projekt och invärderat dessa. Däremot fortsätter avstämningar av mindre projekt vare sig de är av investerings- eller underhållskaraktär. Ett arbete har pågått under 2025 med att nyttja Bolagets fastighetssystem än bättre vilket kommer ge bra förutsättningar för framtiden att följa upp projekt mer noggrant.
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bolaget når inte lagd helårsbudget trots att den löpande verksamheten(se indikator driftnetto)	-169	-161	 Följa upp evenemangss verksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	överträffar lagd budget. Orsaken är att både avskrivningarna (+4,4 mnkr) och räntekostnader(+4,0 mnkr) ger differensen för Bolagets resultat efter finansnetto.			Bolaget har en kontinuerlig uppföljning av arenahyresgästens ekonomi och erhåller material månadsvis för analys och synpunkter. Under 2025 har Bolaget fortsatt att prioritera uppföljningen av food & beverage då arenahyresgästen mer och mer går över till att driva detta i egen regi. ✔ Strukturerad uppföljning av bolagets samtliga kostnader Analys Bolaget har utökat uppföljningen av det löpande resultatet och dess kostnader under 2025 där månadsvisa avstämningar är grunden. Som del i detta genomförs även avstämningar med fastighetschef för alla förvaltningskostnader för att erhålla ett rättvisande resultat och på sikt ännu mer tillförlitliga prognoser. Detta arbete är nu del av den normala verksamheten och aktiviteten stängs.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget samverkar med stadens arbetsmarknadsförvaltning för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer.

Bolagets ambition är att varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt ska vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundit sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Torgytorna mm runt arenorna ingår i en samfällighetsförening som innebär att SGAF, Corem och Strawberry Properties gemensamt ansvarar för drift, skötsel och utveckling av dessa gemensamma utomhusytor. Under en 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bland annat portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor.

Bolaget har en fokusgrupp inom SGAF som jobbar med utomhusmiljöer och hur dessa kan nyttjas mer och bättre under icke evenemangstid. Vissa åtgärder kring 3Arena är identifierad som genomförbara. Bolagets utmaning med detta arbete är att åtgärder även måste fungera när det befinner sig mycket stora publikmängder på ytorna. Efter analys under 2025 kommer bland annat en skateramp kunna placeras i närheten av 3Arena under våren 2026.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Bolaget har även under 2025 tagit emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till vår storlek. Bolaget har även en dialog med aktörer och samarbetspartners i området med syfte att ta emot ferieungdomar.

Vidare har bolaget tagit emot en praktikplats för Stockholmsjobb under 2025 vilket är planerat att fortgå under delar av 2026. För ett mindre bolag likt SGAF är det viktigt att bidra efter förmåga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Utökade sociala klausuler för upphandling Analys Bolaget samarbetar med aktörer för att införliva sociala klausuler vid upphandlingar när så är lämpligt. Bolaget har få större projekt som ger mer hävstång för exempelvis praktikplatser. Dock erhöll en person som befann sig långt från arbetsmarknaden sysselsättning av totalentreprenören för projektet Avicii Arena som slutfördes 2025.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget genomförde uppsatt plan med att ta emot feriejobb både under sommaren och höstlov.	9 st	9 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bolaget tog under september 2025 emot en praktikplats Stockholmsjobb i samarbete med	1 st	1 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	arbetsmarknadsförvaltningen			

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. Analys Bolaget har under 2025 fortsatt arbetet med utvecklingen av den norra byggrätten tillsammans med berörda parter.

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

Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (för närvarande 16) som ger medarbetare breda arbetsuppgifter och möjlighet att självständigt lösa uppgifter. Denna tillitsbaserade styrning ställer krav på Bolagets chefer att agera med omdöme och att finnas där som stöd till medarbetare.

Bolagets senaste AMI landade på 87 vilket är en förbättring med 4 enheter gentemot 2024. Resultatet är glädjande och ett kvitto på att den positiva utvecklingen inom Bolaget fortsätter.

Under 2025 har en fokusgrupp för ”hållbara medarbetare” formerats, vilka arbetar för att hitta arbetssätt och aktiviteter som ska främja arbetsglädje, medarbetarskap, ansvarstagande och god arbetsmiljö.

De digitala arbetssätten som utvecklades under pandemin har bolaget behållit och erbjuder möjlighet att kunna arbeta hemifrån vissa dagar, om arbetsuppgifterna tillåter det. Vi har en veckodag, som alla måste vara på kontoret samtidigt, för att se till att vi inte tappar den fina sammanhållningen som vi har på bolaget. Vi drar även nytta av de digitala arbetssätten för effektivare möten med konsulter, som vi numera, där så är möjligt, träffar digitalt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot,				 Fokusgrupp gällande trygg arbetsmiljö Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
rasism eller otillbörlig påverkan				Bolagets fokusgrupp trygg arbetsmiljö har under 2025 arbetat med en rad frågor som rör exempelvis personalens säkerhet i utrymmen, mobiltäckning, nödljus med mera. Gruppens arbete övergår till den dagliga förvaltningen och en ny fokusgrupp är bildad med en inriktning mer mot hållbara medarbetare.
				 Information och stöd i att agera rätt Analys Eftersom SGAF är ett litet bolag så kan vi alla samlas ofta och informera samt stödja Bolagets anställda. Exempelvis har Bolaget månadsvisa möten med fast agenda där frågor om agerande är centralt. På dessa mötet är det alltid en genomgång av pågående upphandlingar, redovisning av våra fokusgrupper, personal- och HR-frågor med mera. Detta arbete ingår i den dagliga verksamheten och utvecklas ständigt för att få ett en så trygg arbetsmiljö som möjligt. Bolagets förbättrade resultat i medarbetarundersökningen visar på att SGAF bedriver en verksamhet som ständigt förbättras.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Aktivt medskapandeindex som bolaget erhöll mars 2025 visar på en ökning från 83 till 87 vilket är mycket glädjande. Fördelning mellan män och	87	83	 Gemensamma personalaktiviteter genomförs Analys En personalaktivitet genomfördes under maj månad i samband med Hockey-VM samt en aktivitet med studiebesök under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kvinnor kan ej utläsas på grund av bolagets få anställda.			december månad
	 Sjukfrånvaro Analys Bolagets utfall för 2025 är 2,1% vilket är klart bättre än uppsatt mål.	2,1 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Bolaget missar uppsatt mål på 2% med minsta marginal. Ett antal förkyllningar under senare del av 2025 drar upp utfallet.	2,1 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SGAF har sedan lång tid tillbaka verkat inom ett område som är utsatt, då stora mängder människor, stora (kända) byggnader och stora öppna markytor kan vara ett direkt eller indirekt mål för olika brottsliga aktioner. Detta har bidragit till att SGAF systematiskt arbetat med att identifiera olika problem, i såväl den egna fastighetsförvaltningen som i olika projekt, för att se vilka problem som är prioriterade att hantera för att se till att de inte orsakar någon skada (människa, miljö, egendom osv), påvisa konsekvenser i samband med beslutsfattande samt arbeta för att ta fram kontinuitetsplaner för de fall de blir ett skarpt läge. Bolaget ha i realiteten agerat som att det har varit terrorhot 4 under många år.

Bolaget deltog i en stor samverkansövning 2024 där aktörer i området, Polis, stadsdelsförvaltning, stadens säkerhetsavdelning med flera deltog. Under 2025 har Bolaget använts denna värdefulla input till arbete med samverkan och kunskapsöverföring som viktiga delar.

SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Bolagets kravbild på arenaoperatören har skärpts betydligt och SGAF betonar betydelsen av arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet gentemot de olika arrangörerna.

I bolagets väsentlighets- och riskanalys(VoR) har de risker och sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolaget identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är direkt kopplade till den dagliga verksamheten, har plockats vidare in i internkontrollplanen för SGAF. Parallellt med detta arbete går bolaget fortsatt igenom alla tekniska system för att på ett systematiskt sätt arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Som en del i detta genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4, där de system som är mest kritiska, har högst prioritet. Större delen av SGAF är involverade i detta arbete.

Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid till exempel dippar i strömförsörjningen eller andra tekniska avbrott för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker har genomförts till stora delar men arbetet har fortsatt under 2025 och kommer att behöva fortgå då tekniken hela tiden utvecklas, riskerna förändras och kraven ökar. Planen är att risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas tydligt utarbetade kontinuitetsplaner och rutiner. Även här utgår bolaget från riskanalys och

prioriterar de system som är kritiska, för att på ett systematiskt sätt hantera arbetet. I detta arbete är även bolagets största hyresgäst involverad.

Utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv så har SGAF tagit fram krav och rutiner som ställs på leverantörer som upphandlas samt de leverantörer som sedan ska ha åtkomst till olika delar av bolagets verksamhet. Bolagets styrelse beslutade 231107 att anta "lokal anvisning för informationssäkerhet". Denna lokala anvisning kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur SGAF lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar även hur ansvarsfördelning och roller har anpassats för SGAF – vem som ansvarar, vilka stödfunktioner och kontrollfunktioner som finns, och vilka övriga roller som i sitt uppdrag arbetar med skydd av informationstillgångar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bolaget ambition att uppföljning på minst årsbasis ska ske av alla avtal. Under 2025 har ett arbete skett med att strukturera och implementera alla avtal i kommers för att lättare kunna följa upp vårt arbete.	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Under de senaste åren har en av bolagets fokusgrupper arbetat med trygghetsfrågor. Under 2025 har arbetet mer inriktas mot trygg arbetsmiljö vilket också är av stor vikt.

Bolaget ingår i den obligatoriska SISS, samverkansforum för trygghet och säkerhet i staden. Genom detta forum får Bolaget än mer insikt i aktuella frågor och kan arbeta än mer förebyggande.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 7-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bland annat portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser, bombsäkra papperskorgar och fler gröna ytor. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar.

Under 2025 har samfälligheten även formaliserat områdets regler för vilka aktörer som får befinna sig i området vid ett evenemang och vad som gäller inför och efter evenemang. Dessa regler syftar till att stärka tryggheten och förhindra oönskade händelser.

Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en ökad trygghet i området, vilket bland annat sker genom så kallade trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan

göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan till exempel vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Tillsammans med bolagets hyresgäster lyfter Bolaget löpande frågor om trygghet och säkerhet, där SGAF i grunden utgår från de krav och ansvarsområden som hyresavtalen stipulerar. För att kunna samarbeta än bättre utifrån hyresavtalet kring områden som rör säkerhet (till exempel skalskydd, system och rutiner), så träffas arenaoperatören och SGAF regelbundet för att följa upp aktuella frågor inom detta. Utifrån den terrorhotnivån som förelåg tidigare under året har arbetet varit än mer prioriterat även om arenaområdet med arenorna under lång verkat i en miljö som sedan länge haft en hög medvetenhet om antagonistiska hot.

Bolaget har under många år deltagit i arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Utifrån SGAFs befintliga arenaverksamhet har bolaget lyft och verkat för att planarbetet ska inkludera trygghet och säkerhet, bl.a. utifrån de enorma personflöden som kommer att finnas i Slakthusområdet genom att en ny tunnelbaneuppgång uppförs i den södra delen av Slakthusområdet.

Bolaget har efter samråd med ägaren installerat ett nytt CCTV-system i och kring Avicii Arena för att stärka polisens möjligheter att stävja brott samt kunna identifiera och lagföra personer som begår brott i och kring arenorna.

Bolaget genomför under 2025 ett arbete med att byta ut en del glaspartier på främst Avicii Arena samt Hovet mot glas laminerat glas som minskar risken för skador vid tryckvågor från ett eventuellt attentat. Glaspartierna på 3Arena håller redan hög nivå.

Arbete mot välfärdsbrottslighet:

Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av hyresgäster för att erhålla relevant information och rätt ekonomisk ersättning.

Bolaget har 2025 fortsatt arbetet med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet. Bland annat har nya rutiner för upphandlingar tagit fram för att tydliggöra arbetssätt och ansvar mellan upphandlingskonsult och bolaget. Alla upphandlingar och avtal hanteras i stadens verktyg, Kommers, vilket även gör att vi kvalitetssäkrar och är transparenta. Den mer systematiska uppföljningen som pågår med förbättrade mallar och mötesunderlag syftar även till att erhålla tidiga signaler på om leverantörer ej uppfyller ingångna avtal. Under året har även samtal förts på ledningsnivå med två leverantörer som inte levererat utifrån Bolagets krav och avtal.

Bolaget har under 2025 fortsatt att informera månadsvis skriftligen och muntligen om kommande och pågående upphandlingar för all personal. Detta arbetssätt syftar till att sprida kunskap och förståelse om upphandlingar och ramavtal, hur upphandlingsarbetet går till och att förhindra inköp från andra aktörer som inte har genomgått den kontroll Bolaget genomför vid nya avtal.

Bolaget tillämpar sedan många år extrakontroller (trestegsattest) för större belopp och representation för att säkerställa att de leverantörsfakturor vi godkänner är korrekta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				 Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs Analys Bolaget har under året genomfört ett arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med att öka säkerheten för glaspartier både för Avicii arena och Hovet med syftet är att vid oönskad händelse avsevärt reducera skador. Arbetet med trygghet/säkerhet införlivas i den löpande verksamheten och fokusgruppens nya inriktning sker mot kris, krishantering, utrymning etc.
				✅ Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet Analys Arbetet med utveckling av utomhusytor sker inom samfälligheten där Bolaget är en betydande part. I detta långsiktiga arbete med utomhusmiljöerna ingår hantering av säkerhet där farthinder, papperskorgar etc finns med. Denna aktivitet införlivas i den löpande verksamheten och bevakas inom arbetet med samfälligheten.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				🔗 Samverkan med aktörer för trygghet och säkerhet Analys Bolaget har regelbundna möten med aktörer i Globenområdet gällande trygghet och säkerhet. SGAF har även en kontinuerlig dialog med arenahyresgästen där Bolaget betonat dess ansvar för säkra och trygga evenemang. Under året har ett samarbete med staden och polisen resulterat i ökad och bättre kameraövervakning på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				relevanta ställen inom arenaområdet. Bolaget har under 2025 medverkat på en rad säkerhetsgenomgångar inför större evenemang.

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



Genom bolaget och stadens satsning på moderniseringen av Avicii Arena har staden en konkurrenskraftig arena, som bidragit till ett framgångsrikt evenemangsår för Stockholm. I bolagets arenor, som drivs av extern arenaoperatör, har ca 300 evenemang genomförts, såväl publika som slutna, såväl konserter som sport; bland annat hockey, handboll, basket och supercross. Hockey-VM bidrog till 34 matcher. Totalt har 2 500 000 besökare varit på dessa evenemang, vilket är en viktig del av Stockholms besöksnäring. Över 1 500 personer har jobbat för dessa evenemang under 2025. En stor del av dem är unga människor som får en första rad på sitt CV och en framtidstro.

Utmaningarna för ett bolag som SGAF är bland annat den intressekonflikt som uppstår. Staden vill ha evenemang som gynnar besöksnäringen - samtidigt som evenemang bidrar till ökat antal transporter, energiförbrukning och liknande negativa parametrar utifrån ett klimatperspektiv. I detta arbete är det goda samarbete som SGAF har med arenaoperatören oerhört viktigt, då det är arenaoperatören som har full rådgivning över energikontrakt, arrangörer, transporter och besökare.

SGAF har sedan tidigare år inrättat olika fokusgrupper, för att hantera olika områden. Bland annat har fokusgrupp för tillgänglighet bedrivit ett framgångsrikt arbete, som lett till flertalet åtgärder som genomförts utifrån det ansvar som SGAF har som fastighetsägare. Därutöver har den kunskap som medarbetarna fått med sig kunnat användas för att fortsatt bevaka tillgänglighetsaspekten vid till exempel ombyggnader och ronderingar, och på så sätt synliggöra och uppmärksamma vad som kan förbättras utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. Bolagets arbete stäms även av med Funktionshinderrådet där möten hålls regelbundet. Därutöver har SGAF upphandlade tillgänglighetskonsulter som kan anlitas vid större frågor.

Bolaget har även inrättat fokusgrupp för att undersöka hur utomhusytorna omkring arenorna kan nyttjas på ett tryggt och innovativt sätt för olika aktiviteter när det inte är pågående evenemang. En komplex uppgift då området tidvis behöver hantera mycket stora publikmängder, vilket gör att det måste vara flexibla åtgärder eller installationer, som inte riskerar säkerheten. Planen är nu att installera en ramp för skateboardåkare, som kan användas som bänk/vilyta när den inte nyttjas aktivt. Det finns även plan på att måla upp olika löparbanor, på samma sätt som SGAF aktiverat Svenne Berkas Torg (söder om 3Arena), där man målat en Roller Derby Track, som numera nyttjas av föreningarna Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Roller derby är en fullkontaktsport på rullskridskor där flertalet av deltagarna är barn och kvinnor.

Under året har SGAF tagit emot ferieungdomar inom fastighetsförvaltningen samt även praktikant inom ekonomi/internkontroll/uppföljning via arbetsmarknadsförvaltningens enhet för funktionsnedsättning och psykisk ohälsa. Praktikanten har fått arbeta med bolagets ledning och delta i bland annat granskning av fakturor och analysera risker inför bolagets internkontrollplan. Praktiken pågår och har varit lärorikt för alla inblandade, där vi fått lära oss nya perspektiv.

Ett gott samarbete med arenaoperatören, men även bolagets två andra hyresgäster, i frågor gällande

exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt, speciellt som SGAF själva är en relativt litet bolag. Bolagets rådighet över arenaoperatören och övriga hyresgästers verksamhet är begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida tas löpande för att hyresgästerna och till exempel arbetsmarknadsförvaltningen ska hitta samarbeten. Detsamma gäller för SGAFs ramavtalsleverantörer. Bland annat har SGAF uppmuntrat ramavtalsleverantörer att ta emot ferieungdomar.

Bolaget ska vara en jämställd och inkluderande arbetsplats, och detta följs upp genom den årliga medarbetarenkäten för att se om det finns något som indikerar negativa avvikelser. Hittills ser det ut att bli ännu bättre, men det är fortsatt svårt att avgöra vad som kan vara orsak och vad som kunnat påverka mot en positiv utveckling. Ledningen för bolaget har dock satsat på ett tydligt och inkluderande ledarskap, där medarbetarna ska vara delaktiga inom ramarna för bolagets uppdrag. Det har bland annat konkretiserat genom att en grupp medarbetare fick i uppdrag att hjälpa till att analysera delar av medarbetarenkätens resultat och involvera övriga medarbetare för att komma med förslag för att bättra bolagets kultur och delaktighet ytterligare. Därutöver formades en fokusgrupp med "Hållbara medarbetare" för att arbeta vidare med frågorna.

Bolaget arbetar med ständiga förbättringar vilket speglas väl i arbetet med fokusgrupper. Vi kan genom detta arbetssätt både djupdyka i olika viktiga frågor för framtiden samtidigt som delaktigheten ökar bland all personal vilket även speglas i Bolagets förbättrade resultat i medarbetarundersökningar. Detta innovativa sätt att hantera viktiga frågor samtidigt som ett högt engagemang från Bolagets medarbetare behålls är en framgångsfaktor. Bolagets synsätt där frihet under ansvar betonas för att lösa sin arbetssituation är lyckad. En kombination av arbete på kontoret respektive digitalt från hemmet optimerar arbetet och arbetsglädjen.

SGAF har deltagit med två personer från ledningsgruppen under hela CSRD-arbetet, för att kunna navigera i underlagen och rapporteringskraven. Tillsammans med Stadshus AB har SGAF försökt att hantera arbetet utifrån SGAFs DVA (dubbla väsentlighetsanalys) och fortsatt rikta in arbetet på klimat/klimatutsläpp och i enlighet med GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol). I detta ingår SGAFs värdekedjor med SGAFs Direkta utsläpp från egna processer (t.ex. vilka utsläpp som våra eldrivna golfbilar skulle kunna förmodas generera), Indirekta utsläpp från egna processer (t.ex. den el som vi köper till kontoret), Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan med utsläpp från varor och tjänster (t.ex. byggmaterial och avfallshantering) samt den som vi kan förmoda är den största; Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan (som hyresgäster abonnemang, avfall, resor – där evenemangens påverkan kommer in). Till detta kommer SGAF att fortsätta att göra rimlighetsanalyser för att se vad det faktiskt finns en reell påverkan samt hur vi kan hitta data tillsammans med arenaoperatören. Bland annat kommer SGAF behöva beskriva målkonflikter och resonera kring utsläpp vid evenemang/arenor i förhållande till de sociala delarna (kultur, sociala styrkan med arbetstillfällen i evenemang/besöksnäring osv), för att kunna ge en fullödlig bild. Därutöver har SGAF tillsammans med Stadshus AB sett att det finns goda möjligheter att samarbeta kring rapportering med vissa andra dotterbolag som har verksamhet som är uppbyggd på motsvarande sätt, bl.a. S:t Erik Markutveckling, Mässfastigheter och Hamnen. Med hjälp av de andra bolagen har SGAF sett goda möjligheter att kunna rapportera enligt CSRD-kraven.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med berörda nämnder undersöka möjligheten att tillfälligt aktivera den gamla Söderstadiontomten, till exempel genom en				 Undersöka möjligheten till nyttjande av gamla söderstadiontomten Analys Efter genomfört

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tillfällig idrottsyta, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång.				Hockey-VM våren 2025 startade anpassningen av ytan med syfte att öka tillgänglighet gällande idrottsytor i Stockholm. Fastighetskontoret/Idrottsförvaltningen har därefter genomfört ett uppförande av en temporär idrottsyta på gamla söderstadiontomten.

Övrigt

S:t Erik Försäkrings AB

Sammanfattande kommentar

S:t Erik Försäkrings AB ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag, ge stöd till stadens nämnder och bolag i arbetet med att identifiera risker samt förebygga och minimera skadeverkan.

Bolaget har under året arbetat inom samtliga av sina områden och bedöms uppfylla de mål, indikatorer och aktiviteter som bolaget har.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	188 161	126 600	110 415
Rörelsekostnader	-157 372	-115 700	-103 500
Avskrivningar			
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-14 923	-15 000	-15 000
Övriga kostnader			
Finansnetto	10 147	5 100	9 000
Resultat efter finansnetto	26 013	1 000	915

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	10
Balansomslutning	443 384

Åtgärdande av tidigare års rekommendationer från lekmannarevisorerna

I granskningen av årsredovisningen för 2021 fick bolaget rekommendation att säkerställa dataskyddsbudsets oberoende samt att säkerställa att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassas efter behov och minst årligen. Informationsklassningar genomförs årligen och från och med hösten 2025 har bolaget säkrat oberoendet för dataskyddsbudet genom att köpa tjänsten från serviceförvaltningen.

Analys

Den automatgenererade tabellen ger ett felaktig bild då försäkringsbolag gör sin budget enligt f e r (för egen räkning) med avdrag för återförsäkringskostnaderna och återförsäkrarnas andel av skadekostnaderna.

Enligt bolagets redovisning är ställningen som följer:

Premieintäkt f e r 110 395 (budget 126 600 tkr)

Försäkringsersättningar f e r 66 686 (budget 105 050 tkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
Antal skador (exkl. olycksfall)	188	236	249	210	269
Skadekostnad, mnkr (exkl. olycksfall)	49	39	96	45	86
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, mnkr	26,0	44,9	-2,7	17,1	-14,3

Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt för perioden var 26,0 mnkr och beror på lägre skadekostnader än budgeterat, trots att antalet skador var i nivå med föregående års. Det är alltid en eftersläpning i rapporteringen av skador, därför kommer antalet skador för 2025 att revideras upp. Vid en jämförelse med 2024 var resultatet 44,9 mnkr som en följd av låga skadekostnader. I tabellen ovan är skador inom olycksfall exkluderat. Tabellen tydliggör att bolagets skadekostnader är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Det är tydligt att skadekostnaderna fluktuerar kraftigt mellan åren.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig.

Som försäkringsbolag har bolaget ett lagstadgat krav på ett flertal centrala funktioner som utför granskningar utöver verksamhetens egna och revisorerna. Dessa funktioner är aktuariiefunktion (försäkringsmatematiska granskningar), regelefterlevnadsfunktion (legal kontroll), riskhanteringsfunktion (bolagets samlade risker) samt internrevision (granskar de centrala funktionerna samt bolagets interna kontroll och styrning). Funktionerna rapporterar till styrelsen och verksamheten. Utöver detta sker

verksamhetens egna granskningar i första linjen.

Verksamhetens egna granskningar har skett enligt plan. Samtliga centrala granskningsfunktioner har genomfört sina granskningar och internrevision i sin tur granskat funktionerna och den övergripande interna kontrollen och styrningen av företaget. Rapportering har skett till styrelse och verksamhet.

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

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt. Vidare säkerställer också S:t Erik Försäkring att bolagets webbplats är tillgänglighetsanpassad, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende att säkerställa Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med stadens nämnder och bolagsstyrelser och i samråd med Storstockholms brandförsvär stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador samt begränsa konsekvenserna av dessa.				 Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador genom det doktorandprojekt tillsammans med KTH som påbörjades under 2024 och som syftar till att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador för stadens bostadsbolag. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

S:t Erik Försäkring bidrar till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål genom att samarbeta med förvaltningar och bolag avseende skyfalls- och värmekarteringar och låta dessa få genomslag i både premiesättning och villkor. Det skapar incitament vid planering- och produktion av byggnader.

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

S:t Erik Försäkring bidrar till stadens arbete inom området genom att tillhandahålla eller förmedla adekvata försäkringslösningar samt rådgivning avseende krav på försäkring i entreprenader. Vidare har bolaget en resepolicy som reglerar bolagets verksamhet för att bidra till minskade utsläpp.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

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

S:t Erik Försäkring fortsätter att arbeta för att effektivisera verksamheten. Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ses

kontinuerligt över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad av digitalisering kan vara en möjlig väg samt att dela funktioner med andra bolag. Under 2025 har bolaget infört en "min-sida" för vårdnadshavare/skadelidande inom olycksfallsförsäkringen.

S:t Erik Försäkring delar lokaler med Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF). Vidare delar S:t Erik Försäkring IT-ansvarig med SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och moderbolaget. Bolaget har även ett nära samarbete med övriga kommunalt ägda försäkringsbolag i Sverige avseende upphandling m.m. Möjligheten att dela ytterligare funktioner med andra bolag ses löpande över.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att prioritera, driva och säkerställa innovation och digitalisering internt samt främja närliggande externa aktörers innovationsförmåga				 Genomföra utbildning och ta fram förslag på användningsområden inom bolaget där AI kan bidra till att effektivisera eller utveckla verksamheten. Analys Utbildning har genomförts och ett projekt angående skadedata har genomförts.
				 Utveckla en "min sida" för olycksfallsskador i bolagets försäkringssystem. Analys Under mars månad infördes "min sida" för olycksfallsskador i bolagets försäkringssystem.
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Genomföra doktorandprojekt som delfinansieras tillsammans med KTH under perioden 2024-2026 i syfte att minska antalet frekvens- och klimatrelaterade skador för stadens bostadsbolag. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				 Anpassa priset på försäkringsskydden så att skadeförebyggande, riskförebyggande och klimatförebyggande arbete premieras Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Medverka till och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget Analys	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. Analys	100	100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				 Årlig sammanfattande rapport till kommunkoncernen. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	  Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter) Analys	100	80	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem. Analys	29 329	18 000	
				 Analys av incidenter i IA,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skadestatistik, riskbesiktningar, SBA, omvärldsbevakning samt dialog med kunderna. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	24,5 %	26 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	 Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys		26 %	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	26	1	
	 SCR-kvot Analys	4,7	1,5	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett försäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende näringslivspolicyns fokusområden sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0 st	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	

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



Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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



S:t Erik Försäkring har en liten organisation med 9 st anställda. Samtliga är specialister med kvalificerad utbildning och många års erfarenhet. Tjänsterna utformas i samverkan med VD och personalen har en mycket stor möjlighet till påverkan på tjänsternas utformning. VD styr tillitsbaserat där personalen själva lägger upp arbetets utformning och VD stöttar och följer upp. Utbildning är inom försäkringsbranschen lagstadgat och personalen vidareutbildas kontinuerligt i samråd med VD. Varje år genomgår nyckelbefattningar, inkl. VD, test av kunskaperna.

Arbetsmiljö är en stående fråga vid varje APT samt följs upp och dokumenteras av VD och facklig företrädare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	98	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	0,5 %	2,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,5 %	2,5 %	
				 S:t Erik Försäkring ska vidareutveckla arbetet med att skapa möjligheter till ett flexibelt och långsiktigt hållbart arbetsliv i syfte att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. Vidare omfattas bolaget av ett stort antal EU-förordningar för just försäkringsbolag. Regelverket är omfattande avseende intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.

Bolagets organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därutöver ISAM och DO.

På informationssäkerhetsområdet finns särskilda regler för försäkringsbolag som inte omfattar staden i övrigt, EBA:s riktlinje GL/2019/02, EIOPA 20-002, Eiopas riktlinjer (20/600) för säkerhet och företagsstyrning avseende IKT.

Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen, ISAM, DSO och IT-ansvarig. Arbetet sker löpande och granskas av riskhanteringsfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen, ISAM, DSO samt internrevisionen. Rapportering sker, som för andra risker, av riskhanteringsfunktionen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller behov. DSO avlägger årligen egen rapport.

Vad avser RSA hanteras dessa risker av verksamheten i samarbete med bolagets ovan beskrivna riskhanteringsfunktion. Varje risk har en riskägare och åtgärdsplan (såvida inte risken accepteras). Riskhanteringsfunktionen rapporterar risknivåer, riskhantering m.m. till styrelsen vid varje styrelsemöte samt vid behov. Riskhanteringsfunktionens arbete kontrolleras av internrevisionen.

Bolaget deltar aktivt i arbetet med civil beredskap inom finansiell beredskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå stadens förvaltningar och bolag med att identifiera sina oönskade risker ur ett försäkringsperspektiv.				 Genomföra riskbesiktningar, utbilda och stödja stadens enheter i SBA, tillhandahålla incidentrapporteringssystem och skadestatistik. omvärldsbevaka och ha löpande dialog med kunderna. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	 Införa regelverket för digital operativ motståndskraft för finanssektorn (DORA) Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
				 Följa färdplan informationshantering Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.
				 Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll. Analys Arbetet har genomförts i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Som försäkringsbolag omfattas S:t Erik Försäkring av regelverket för försäkringsbolag och står under Finansinspektionens tillsyn. Som ett led i detta finns fyra särskilda kontrollfunktioner,

riskhanteringsfunktion, internrevision, aktuarie och regelefterlevnadsfunktion. Funktionerna granskar och kontrollerar bolaget, vilket redovisas i rapport till styrelsen vid varje styrelsemöte. Bolaget genomför även uppföljning av leverantörer, vilket också granskas av funktionerna. Dessa regelverk och kontrollfunktioner är en viktig del i bolagets arbete för att motverka välfärdsbrott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				

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

S:t Erik Försäkring bidrar till målen främst genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Detta möjliggör för fastighetsägare att tillgängliggöra lokaler och för enskilda att delta i olika evenemang. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar. Vid rekryteringar främjas om möjligt en blandning av människor med olika ursprung och kön.

Verksamheten utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn. De kunder bolaget har utgörs av bolag och förvaltningar samt olycksfallsförsäkring för elever m.fl. Uppföljning av skadereglering sker genom skaderevision utförd av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt oavsett kön, etnicitet, könsidentitet, sexuell läggning etc.

Övrigt

CSR/Klimathandlingsplan

Implementering av EUs direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD, pågår i Stadshus AB:s koncern. Tidplanen för första rapportering har förlängts till 2027, men arbetet inom koncernen fortsätter under tiden. Under året har bolaget deltagit i de samverkansgrupper som moderbolaget anordnat. Vidare har bolaget deltagit i arbetsgrupper för att ta fram avgränsningar, tolkningar och information gällande de upplysningar som ska rapporteras enligt CSRD och EU-taxonomin. Sammanfattningsvis har arbetet präglats av ett fokuserat förberedelsearbete inför kommande CSRD-rapportering.

Under februari 2026 genomförs beräkningar av klimatutsläpp i Scope 1, 2 och 3. Dessa beräkningar avser år 2025 men enligt anvisningarna ska ingen rapportering göras i samband med den sedvanliga rapporteringen i samband med verksamhetsberättelsen.

Systematiskt kvalitetsarbete

S:t Erik Försäkring fortsätter att arbeta för att effektivisera verksamheten. Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ses kontinuerligt över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. Bolaget delar funktioner med andra bolag. Under 2025 har bolaget infört en "min-sida" för vårdnadshavare/skadelidande inom olycksfallsförsäkringen. Vidare har bolaget

under året genomfört ett digitaliseringsprojekt avseende premieberäkning och skadedata. Bolaget har även ett nära samarbete med övriga kommunalt ägda försäkringsbolag i Sverige avseende upphandling m.m. Möjligheten att dela ytterligare funktioner med andra bolag ses löpande över. Under 2024-2026 genomför bolaget tillsammans med KTH ett forskningsprojekt för att minska frekvens- och klimatrelaterade skador hos stadens bostadsbolag.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Utifrån äldreboendeplanens planeringsinriktning om 60/40 avseende kommunalt respektive privat ägande ska Micasa uppföra 23 vård- och omsorgsboenden fram till år 2040. Under året har bolaget fortsatt genomförandet av fastighetsutvecklingsplanen i enlighet med stadens äldreboendeplan och det identifierade behovet. Arbetet pågår för närvarande med sex nya vård- och omsorgsboenden. Projektet, Ånn 7 i Årsta, byggstartades under hösten 2025 och beräknas stå färdigt 2028. Övriga projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden. En markanvisning i Riksby, Bromma, som bolaget tidigare innehaft, har utgått under året.

Med nuvarande förutsättningar och utmaningar bedöms bolaget få svårt att leverera planerade projekt i den takt som stadens behov kräver. Detta innebär att ökade insatser, utvecklade arbetssätt samt fördjupad samverkan med staden kommer att behövas framöver.

Micasa arbetar även med att tillskapa nya seniorbostäder, med utgångspunkt i målet om 1 500 nya seniorbostäder till år 2040. Under året har 205 bostäder i Enskededalen, 106 bostäder i Farsta strand, 32 bostäder i Axelsberg samt 86 bostäder i Vasastaden färdigställts. Uthyrning och inflyttning pågår i samtliga projekt.

Arbetet med omvandlingsprojekt har fortsatt i fyra fastigheter, vilka tillsammans beräknas tillskapa cirka 340 seniorbostäder. Parallellt pågår tidig planering för fem nyproduktionsprojekt för seniorbostäder, med en sammanlagd potential om cirka 350 bostäder. Det första projektet, omfattande 63 seniorbostäder i Ånn 7, startades 2025 och beräknas färdigställas 2028. Övriga fyra projekt befinner sig i tidiga planeringsskeden.

En stor del av bolagets fastigheter är uppförda under 1970- och 80-talen och står nu inför omfattande underhållsbehov. Fastigheternas åldersstruktur innebär att flera genomgripande upprustningar behöver genomföras parallellt. Bolaget har därför tagit fram en långsiktig plan för upprustningen, som sträcker sig över en period om knappt femton år.

Under året har bolaget förvärvat två tomträtter av SISAB. På dessa planeras för nyproduktion av LSS-bostäder.

Under året har även förberedelser genomförts inför införandet av egen fastighetsdrift i västerort som etablerades under hösten. Samtidigt har arbetet fortsatt med att öka produktionen av förnybar energi. Parallellt pågår insatser för att minska energianvändningen i fastigheterna. Bolaget driver även vidare arbete med cirkulärt byggande och återbruk i flera projekt.

I början av mars tillträdde Katarina Wählin Alm som ny vd för Micasa Fastigheter i Stockholm AB, efter Maria Mannerholm.

Bolagets ekonomiska ställning är fortsatt ansträngd, med förväntade negativa resultat under de närmaste åren. De omfattande investeringsbehoven, ökade kostnader och generellt för låga intäkter utgör betydande utmaningar. Dessa hanteras aktivt genom bland annat dialog med Stockholms Stadshus AB. Målsättningen är att uppgradera och utöka fastighetsportföljen i takt med stadens behov och samtidigt uppnå en långsiktig bolagsekonomi i balans.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	1 220 752	1 230 248	1 212 999
Rörelsekostnader	-625 689	-620 276	-609 914
Avskrivningar	-303 460	-314 440	-308 000
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-137 770	-136 073	-134 284
Övriga kostnader	-26 673	-21 000	-27 440
Finansnetto	-149 436	-148 459	-150 361
Resultat efter finansnetto	-22 276	-10 000	-17 000

Resultatet efter finansiella poster uppgår till **-22 mnkr**, vilket är **12 mnkr sämre än budget** för perioden (-10 mnkr). Intäkterna uppgår till **1 221 mnkr**, jämfört med budgeterade 1 230 mnkr.

Avvikelsen förklaras huvudsakligen av förändringar kopplade till projektfastigheter, där tidpunkter för inflyttning, nya hyror efter färdigställande samt hyresrabatter till följd av störningar vid ombyggnationer har påverkat utfallet. Vissa projektkostnader har vidarefakturerats och samtidigt kostnadsförts, vilket medfört motsvarande ökning av både intäkter och fastighetskostnader.

De totala driftskostnaderna för fastigheterna uppgår till **569 mnkr**, vilket är lägre än budgeterade 580 mnkr.

Det lägre kostnadsutfallet för året förklaras bland annat av mildare vinterförhållanden. Detta har medfört lägre kostnader för snö- och halkbekämpning, lägre värmekostnader samt lägre energikostnader i projektfastigheter än beräknat. Även reparationskostnaderna visar en positiv trend, liksom elkostnaderna som understiger budget.

Administrations- och personalkostnader uppgår till **195 mnkr**, vilket överstiger budget med 19 mnkr.

Avvikelsen beror främst på kostnader relaterade till en pågående tvist med en tidigare driftleverantör. Dom i ärendet förväntas under våren.

Årets avskrivningar uppgår till **303 mnkr**, jämfört med budgeterade 314 mnkr. Utrangeringar uppgår till **27 mnkr**, vilket är högre än budget (21 mnkr). Avvikelserna är kopplade till pågående projekt och förändringar i anläggningstillgångarna.

Räntenettot uppgår till **-149 mnkr**, vilket är i nivå med budget. Den något högre räntenivån under året har delvis motverkats av en något lägre genomsnittlig skuld än beräknat.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	81 919	169 000	94 519
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	468 153	537 000	527 675
Ersättningsinvesteringar	144 165	114 000	129 172
Summa investeringar	694 237	820 000	751 366

Investeringarna i om- och nybyggnation uppgick under året till 693 mnkr, jämfört med en budget om 820 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av att tidplanen har förskjutits i projekt Ånn, 7, då genomförandebeslutet

avseende nyproduktion av vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder, fattades senare än planerat. Därutöver har projektet Dalbon 1 i Blackeberg, seniorbostäder, samt projekt Mälteriet 2 på Reimersholme haft ett lägre utfall än budget till följd av tidsförskjutningar.

Projektportföljen omfattar nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och planerat underhåll. En mindre andel av investeringarna avser även tidiga skeden, såsom volymstudier och utredningar, vilka utgör viktiga beslutsunderlag inför kommande års fastighetsutveckling och investeringar.

För att säkerställa god kostnadskontroll och kvalitet i genomförandet upphandlas huvuddelen av entreprenaderna i affärsmodellen samverkan. Bolaget följer löpande utvecklingen av prisökningar på byggmaterial och transporter och analyserar hur dessa påverkar projektens ekonomi. Bolaget söker investeringsstöd i alla byggprojekt där det är möjligt.

Under januari förvärvade bolaget tomträtten **Tjårdalen 7 i Hagsätra** från SISAB. På tomten ligger en tidigare skolläkarmottagning. På uppdrag av socialförvaltningen har en volymstudie tagits fram för att pröva möjligheten att uppföra ett LSS-boende. Gällande detaljplan medger allmänt ändamål och exploateringskontoret bereder nu ett ärende om markanvisning.

I september förvärvades även tomträtten **Stänkskärmen 26 i Örby**, även denna från SISAB. På tomten finns en före detta förskola och möjligheten att uppföra ett LSS-boende har utretts på uppdrag av socialförvaltningen. Gällande detaljplan medger allmänt ändamål och exploateringskontoret bereder nu ett ärende om markanvisning.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	159
Balansomslutning	7 834 143

Analys

En stor andel av bolagets fastigheter hyrs ut till Stockholms stad. Samverkansavtalet mellan Micasa Fastigheter och staden reglerar bland annat hur hyresavtalen ska utformas och hur hyrorna ska sättas. Bolaget ska bedrivas affärsmässigt samtidigt som hyrorna ska bidra till att hålla stadens lokalkostnader på en rimlig nivå. Hyresnivåerna baseras på historiska nivåer och tidigare ramavtal, men förutsättningarna har förändrats väsentligt under senare år till följd av kraftigt ökade kostnader, finansiell oro och osäkrare marknadsförutsättningar inom samhällsbyggnadssektorn.

Mot denna bakgrund har bolaget under årets slut inlett ett gemensamt arbete tillsammans med Stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB för att se över samverkansavtalet. En anpassning av avtalet till dagens ekonomiska förutsättningar bedöms vara avgörande för att möjliggöra nödvändiga investeringar och underhåll, samtidigt som hyresnivåerna även fortsättningsvis ska vara konkurrenskraftiga och långsiktigt rimliga för stadens verksamheter.

Bolaget har fortsatt haft ett tydligt fokus på uppföljning av de tre driftleverantörerna, då fastighetsdrift utgör ett av bolagets största avtalsområden och har stor påverkan på kostnadsnivån. Driftområde Västerort togs över i egen regi från den 1 oktober. Inför övertagandet har ett omfattande initialt arbete genomförts, med målsättningen att uppnå kostnadsbesparingar och förbättrad kvalitet på längre sikt.

I linje med lekmannarevisorernas rekommendationer har bolaget fortsatt att utveckla arbetssättet för avtalsuppföljning. Parallellt har rutiner kring ÄTA-arbeten förtydligats och åtgärder har vidtagits för att stärka fastigheternas skyfallshantering.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2025 har varit tillräcklig. Läs mer i bilaga uppföljning av intern kontroll.

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

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

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

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

Micasas fastigheter och utemiljöer ska erbjuda goda, trygga och ändamålsenliga miljöer med en hög grad av tillgänglighet. Tillgänglighet är en central utgångspunkt i utvecklingen av bolagets fastigheter och i enlighet med ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder samt vård- och omsorgsboenden. Kraven omfattar såväl de enskilda lägenheterna som gemensamma utrymmen och utemiljöer.

Vid ombyggnation av befintliga lägenheter eftersträvas, där förutsättningarna medger det, en utökad nivå av tillgänglighet. Utöver det löpande arbetet med tillgänglighetsfrågor har bolaget tagit fram flera aktiviteter för att möta stadens reviderade program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029.

Arbetet bedrivs i nära koppling till bolagets fastighetsutvecklingsplan för ombyggnation och nyproduktion av vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder. En genomgående utmaning är att förena höga krav på tillgänglighet, funktionalitet och kvalitet med rimliga hyresnivåer. Hyrorna behöver hållas på en överkomlig nivå för att bostäderna ska vara möjliga att hyra för så många som möjligt samt ekonomiskt hållbara för stadsdelsförvaltningarna vid blockförhyrning av bolagets fastigheter.

Bolaget bidrar även till stadens arbete för att minska hemlöshet bland äldre. Cirka 25 seniorbostäder per år förmedlas via SHIS till personer över 65 år som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Under 2025 har SHIS tackat ja till 11 av de 13 lägenheter som erbjöds baserat på aktuellt behov. Med stöd av SHIS äldrelots har nio personer under året kunnat överta sina hyreskontrakt och därmed lämnat hemlöshet. Sedan införandet 2018 har totalt 87 personer övertagit sina hyreskontrakt inom ramen för detta arbete.

Parallellt arbetar bolaget aktivt med vräkningsförebyggande åtgärder. Samtliga hyresärenden hanteras individuellt med målsättningen att undvika vräkning av bolagets direkthyresgäster. Vid tillfällig tomställning provas, där fastighetens skick medger det, möjligheten till temporär uthyrning av bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utred evakueringshissar Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utredning pågår.

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

Micasa bidrar till utvecklingen av en åldersvänlig stad genom att tillhandahålla och utveckla tillgängliga, trygga och ändamålsenliga bostäder för stadens växande äldre befolkning. Utbyggnaden av seniorbostäder har fortsatt under året, både genom ombyggnation av befintliga fastigheter och genom nyproduktion i de fall projekten bedömts vara genomförbara.

Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande och utgår från kunskap om äldres behov och önskemål, med målet att skapa bostäder som stödjer ett självständigt liv och ökar möjligheterna till kvarboende. Under året har ramprogrammet reviderats och ett internt förankringsarbete har genomförts för att tydliggöra syfte och mål.

Seniorbostäderna utformas utifrån ett etablerat och beprövat bostadskoncept där social gemenskap utgör en central del. Tillgång till lokaler för gemenskap är en grundförutsättning och bolaget ger stöd till bildandet av trivselsråd som bidrar till ökad gemenskap, trygghet och minskad ofrivillig ensamhet. Kundförvaltare erbjuder även olika former av trygghetsskapande stöd och anordnar regelbundet aktiviteter för hyresgästerna. Under sommaren 2025 genomfördes ett särskilt initiativ där unga aktivitetsledare anordnade aktiviteter i ett antal seniorbostäder, vilket mottogs mycket positivt. Mot bakgrund av detta har bolaget beslutat att utveckla och fortsätta satsningen kommande sommar.

Vid flertalet av bolagets seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov dialog med stadsdelsförvaltningarna om möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där sådana saknas, och lokaler för gemensam verksamhet planeras in i både nyproduktion och omvandling av seniorbostäder. För att stärka servicen till seniorhyresgästerna är det en fördel om det finns en stadsgemensam samsyn kring behovet av aktivitetscenter samt möjligheter till samlokalisering med hemtjänst och annan service inom fastigheterna.

Under året har bolaget deltagit aktivt i äldreförvaltningens utredning kopplad till ett budgetuppdrag om hur seniorbostäder kan utvecklas för att stärka det förebyggande arbetet och öka tillgången till service för äldre och skapa fler möjligheter att samlokalisera aktivitetscenter och hemtjänst. Utredningen pekar på ett tydligt behov av fler verksamheter för social gemenskap i anslutning till seniorbostäder samt behovet av en gemensam begreppsanvändning inom staden.

I den nya socialtjänstlagen, som trädde i kraft den 1 juli 2025, används begreppet ”träffpunkt för äldre”. Mot bakgrund av detta kan det finnas anledning att fasa ut begreppet ”aktivitetscenter”. Bolaget avser, i samråd med stadsdelsförvaltningarna, att påbörja arbetet med ett ramprogram för träffpunkter/aktivitetscenter i både befintliga och tillkommande seniorbostäder inom Micasas bestånd.

Bolaget deltar även aktivt i stadens övergripande äldreboendeplanering, som från och med 2026 kommer att bedrivas på ett nytt sätt. Under hösten har bolaget medverkat i förberedelserna inför den samordnade äldreboendeplaneringen (SÄB), som leds av stadsledningskontoret.

I enlighet med ägardirektiven har bolaget i uppdrag att uppföra fler seniorbostäder samt vård- och omsorgsboenden för att möta den demografiska utvecklingen. Arbetet har fortgått under året vad gäller planering av den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som hittills har fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Samtliga projekt planeras i enlighet med bolagets reviderade ramprogram för vård- och omsorgsboenden, med fokus på trygga, trivsamma och resurseffektiva miljöer för både boende och personal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				 Fortsatt inventering och åtgärder för att säkerställa bra hörselmiljöer i fastigheterna Analys Arbetet med inventering har under året fortsatt enligt plan. Då bolaget har många projektfastigheter har det säkerställts att utredning av ljudmiljöer är en del av bolagets krav för dessa ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.
 Stödja äldrenämnden i det uppsökande arbetet av personer 65 år eller äldre i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering				 Utveckla samverkan med stadsdelsförvaltningarna och erbjuda dem hjälp att sprida information till bolagets seniorhyresgäster gällande respektive stadsdelsförvaltnings uppsökande verksamhet och sociala aktiviteter som de anordnar i syfte att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering. Analys Micasa Fastigheter har fortsatt arbetet med en tätare samverkan med stadsdelsförvaltningar gällande informationsspridning om uppsökande verksamhet för att bryta ofrivillig ensamhet bland äldre. I detta arbetet förs även en dialog kring vikten av att staden bedriver aktivitetscenter i bolagets fastigheter med seniorbostäder och att bolagets och stadsdelsförvaltningarnas verksamheter kompletterar varandra vad gäller sociala aktiviteter. Under hösten har även ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tätare samarbete och dialog med stadsdelsförvaltningarna som biståndshandläggare i varje geografiskt område för bolagets seniorbostäder implementerats.
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor, aktivitetscenter med goda möjligheter till rörelse och utrymmen för hemtjänst i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				 Dialog med stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter i fastigheter utan aktivitetscenter samt därutöver se över möjligheterna att till skapa hemtjänstlokaler som stadsdelsförvaltningar kan erbjudas att hyra i såväl tillkommande som befintliga seniorbostäder. Analys Dialog sker löpande med stadsdelsförvaltningar. Under året har frågan bland annat tagits upp i flera aktuella ärenden där ombyggnation till seniorbostäder har färdigställts eller planeras i befintliga fastigheter och flera nya aktivitetscenter har därmed tillkommit under året.
				 I samråd med stadsdelsförvaltningar ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter. Analys Ett arbete med att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter/träffpunkt för äldre, som fastställer ytor och funktioner kommer att inledas inom kort.

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



För Micasa är en estetiskt tilltalande och omsorgsfullt gestaltad närmiljö en viktig del av fastigheternas

kvalitet. Konst utgör en självklar del av bolagets miljöer och de konstverk som ägs och förvaltas av bolaget syns i entréer, gemensamma utrymmen samt i utemiljöer i och kring fastigheterna.

Vid ny-, om- och tillbyggnation tillämpas stadens 1-procentregel för konstnärlig gestaltning. Under 2025 färdigställdes tre konstprojekt i enlighet med denna regel i samband med olika ombyggnationer. Konsten bidrar till ökad trivsel, identitet och orienterbarhet i fastigheterna samt till en mer inkluderande och stimulerande boendemiljö.

Som en del av bolagets tillgänglighetsarbete har Micasa, liksom tidigare år, samarbetat med Liljevalchs för att ta fram en filmad guidad visning från Vårsalongen. Satsningen gör det möjligt för hyresgäster att ta del av utställningen från det egna hemmet och bidrar till ökad tillgång till kultur oavsett fysiska förutsättningar.

Bolaget bidrar även till Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv genom att utveckla utemiljöer som stimulerar till rörelse och aktivitet i anslutning till fastigheterna. Därtill tillhandahåller bolaget lokaler för aktivitetscenter där stadsdelsförvaltningarna bedriver hälsofrämjande verksamhet riktad till äldre. Sammantaget bidrar detta till ökad livskvalitet, välbefinnande och ett aktivt vardagsliv för de boende.

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

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

Micasa Fastigheter fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra åtgärder för att minska både direkta och indirekta utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Arbetet omfattar bland annat val av material i byggprojekt, transporter, energianvändning i fastigheter samt tillämpning av cirkulära metoder. Även beteenden hos leverantörer, hyresgäster och medarbetare bedöms vara viktiga påverkansfaktorer för att nå stadens mål om halverade utsläpp till 2030.

I samband med att bolaget under året tog över en tredjedel av fastighetsdriftsorganisationen har fordonsflottan utökats. Samtliga befintliga och nya fordon är elfordon, vilket bidrar till en ökad andel fossilfria transporter i bolagets värdekedja. Elen som används för laddning kommer från fossilfria källor i enlighet med stadens elavtal.

Bolaget bevakar löpande möjligheterna att söka statliga eller EU-finansierade stöd för klimatanpassning och utsläppsminskning. Under året har dock inga bedömts vara relevanta eller ändamålsenliga att söka.

Bolagets energiarbete utgår från bolagets energihandlingsplan, som baseras på genomförda energikartläggningar av fastighetsbeståndet. Energieffektiviserande åtgärder genomförs fortlöpande inom ramen för planerat underhåll och pågående ombyggnadsprojekt. Genom ett systematiskt och långsiktigt arbetssätt eftersträvas en kontinuerlig minskning av såväl fastighetsrelaterad som hyresgästsrelaterad energianvändning.

Mot bakgrund av fastigheternas förutsättningar bedömer bolaget att en minskning om cirka 8 procent är realistisk, vilket utgör bolagets bedömda bidrag till stadens övergripande mål om 10 procents energireduktion.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att samtliga LSS-boenden ska byggas med				 Nyproduktion av LSS i Kv.Tönsberg, Husby, byggs med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trästomme samt fler av bolagets seniorbostäder ska byggas helt i trä				trästomme och takstolar av trä Analys Arbetet med nyproduktion av LSS-boendet i Kv. Tönsberg i Husby har fortskridit under året. Projektet är projekterat för att uppföras med trästomme och takstolar av trä. Byggnationen planeras att färdigställas under nästkommande år.
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				 Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen Analys Arbetet med modernisering och utveckling av bolagets fastighetsautomationssystem fortlöper. Under året har en strategi för överordnade scadasystem tagits fram och arbetet med att integrera tekniska system och sensorer mot ett (idag tre) överordnat scadasystem fortsätter. Utökning och översyn av olika sensorer för att effektivisera drift och minska kostnader fortlöper. I bolagets projekteringsanvisningar har nya funktioner implementerats i projekten. Under året har ett 15 tal fastigheter utökats med sensorer i varje lgh eller på strategiska platser i varje verksamhetslokal.
				 Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras Analys I det planerade underhållet prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under året genomfört ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder utifrån inomhusklimat och energieffektivisering.
 Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden.	 Utemiljöindex Analys	88	87	
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				 Anlägga skelettjordar med magasinering och fördröjning av dagvatten Analys Under året har regnbäddar anlagts i projektet Guldbroloppsminnen för att fördröja och infiltrera dagvatten. Erfarenheterna från dessa installationer från exempelvis Kvarndörren är goda och har använts som grund för fortsatt utveckling av liknande lösningar. För kommande år planeras dagvattenhantering med skelettjordar att integreras i projekten Änn, Bergholmsbacken, Dalen och i flera andra planerade projekt.
				 Anpassa planteringar och innegårdar med möjlighet till skugga/sol Analys Under året har flera åtgärder genomförts för att skapa utemiljöer med god balans mellan sol och skugga. På Sörklippan har solsegel monterats i en pergola för att ge skydd mot stark sol, och på Överstycket har träd planterats för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skapa naturlig skugga och förbättra gårdsmiljön. Arbetet utgår från bolagets etablerade princip om att utforma varierade och trivsamma vistelsezoner, vilket fortsatt tillämpas i både nya och befintliga fastigheter.
				 Fortsatt dialog med staden och verksamheter avseende fjärrkyla Analys Avslutad då staden (SLK) inte anser att kostanden som tagits fram i utredning är hanterbar.
				 Utredda passiva skydd och åtgärder i klimatskal i samband med nyproduktion och större ombyggnadsprojekt Analys Arbetet med att utreda och genomföra passiva skydd och åtgärder i klimatskalet har fortsatt under året. I de pågående nyproduktionsprojekten Ånn och Tönsberg har fokus legat på att säkerställa att valda lösningar kan genomföras enligt plan. I nyproduktionsprojektet Bergsholmsbacken har projektörer arbetat med att utreda vilka lösningar som är lämpligast. Och i de större ombyggnationerna har fokus legat på att identifiera och utföra åtgärder som är anpassade för den unika fastigheten och de utmaningar som den har.
				 I samband med revidering av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Förstärka arbetet med att öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation				projekteringsanvisning ar skapa dokument med återbrukspolicy och vägledning för arbetssättet. Analys Under året har cirkularitetskrav ställts tidigt vid ombyggnationer och nyproduktioner. Kravställning har varit integrerad både i AF-delar och i projektens styrande dokument. Arbetet med att revidera projekteringsanvisning arna pågår och omfattar även att integrera riktlinjer, policy och vägledning för cirkularitet. Fokus har legat på att samla erfarenheter och goda exempel som stöd för att stärka och utveckla återbruksarbete och cirkularitet i kommande projekt.
				 Utveckla arbetet med återbruk i drift och skötsel Analys Bolaget fortsätter arbetet med att implementera cirkulära modeller i såväl projekt som drift. I fastighetsdriften cirkuleras regelmässigt bland annat vitvaror, innerdörrar, lägenhetsdörrar och köksinredning.
				 Återbruka redan implementerade arbetssätt för återbruk och cirkulärt byggande Analys Arbetet med cirkulärt byggande har vidareutvecklats under året och befintliga arbetssätt för återbruk har tillämpats i fler projekt än tidigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Erfarenheter och rutiner från tidigare satsningar har integrerats i nyproduktion och ombyggnationer. Inom ramen för samverkansmodellen har även cirkulära upphandlingsmetoder tillämpats för att öka återbruk och materialåtervinning. Försök med digitala modeller har gjorts för att skapa möjligheter för uppföljning och vidareutveckling inom det cirkulära området.
 Intensifiera arbetet med att installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				 Fortsatt projektering och installation av solceller Analys Bolaget följer planen om att installera solceller i stora ombyggnadsprojekt och vid nybyggnadsprojekt där det är genomförbart. Samt att även en till två fastigheter under förvaltning uppgraderas med solpaneler årligen.
 Säkerställa att all nybyggnation når en miljöbyggnadsstandard minst silver och sträva efter att ombyggnationer gör det				 Utreda möjligheten att implementera minskad energianvändning i samband med byggprojekt och projektera för en drifteffektiv byggnad i förvaltning efter utförd ombyggnad eller nyproduktion Analys Minskad energianvändning har varit ett prioriterat fokusområde i projekteringen av både nyproduktion och ombyggnation under året. Energiutredningar och beräkningar har genomförts i samtliga projekt kombinerats med LCA- och LCC-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				analyser. I det fortsatta arbetet utreds även möjligheter till energilagring och andra innovativa lösningar som kan bidra till ökad drifteffektivitet i framtida byggnader. Det har även börjat utredas hur det skulle vara möjligt att få tillgång till API till nya system för att lättare gå tillgång till energianvändningen.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Bolaget inventerade var det lämpar sig att installera solceller 2014-2015 och följer bolagets plan för installation och prioriterar utifrån budgetmedel och ökar kontinuerligt den lokala elproduktionen. Under året har redovisning av plan kommande installationer tagits fram till SLK och Socialförvaltningen.
 Utveckla arbetet med att skapa ett gott och svalt inomhusklimat även under värmeböljor och årets varma månader				 Implementera åtgärder utifrån bolagets strategi för värmebölja Analys Implementering av åtgärder enligt strategi för värmebölja utförs genom gällande underhållsplanering och prioriteras utifrån utsatta fastigheter. Detta är en del av företagets inarbetade process som följs årligen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Totalt har bolaget två nyproduktionsprojekt som pågår. Beräkningar har påbörjats i båda och kommer uppdateras i projektens kommande skeden.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Nyproduktionsprojekten Tönsberg och Ånn är de projekt som pågått under året. I båda projekten har det kravställts och arbetats i de styrande handlingarna att koppar, zink och dess legeringar inte får finnas i klimatskal samt stuprör.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Totalt har 4 stycken ombyggnationsprojekt avslutats under 2025. Inflyttning pågår och verifierande mätning kommer kunna göras först under 2026. I samtliga dessa ombyggnationsprojekt har kravställningen om energireducering med 30 procent funnits med i styrande handlingar. Baserat på energiberäkningarna som gjorts för respektive projekt bör	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	den köpa energin minska med 30 procent eller mer.			
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys	53	50 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Tekniska problem i några av anläggningarna samt en reparation som inte kunnat utföras har gjort att årets resultat blivit lägre än förväntat. Systemen förväntas vara återställda till normal drift till nästa säsåsong.	404 MWh	510 MWh	
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Ingen nyproduktion färdigställd under 2025.		375 kg CO2e per m2 BTA	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys	111,75 kWh/m2	114,24 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	90,4 GWh	93 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Ingen nyproduktion färdigställd under 2025.		40 kg per m2 BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Relativ energianvändning Analys	111,75 (kWh/enhet)	114,24 (kWh/enhet)	
				  Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden Analys Under året har bolaget deltagit aktivt i det gemensamma arbetet som drivs tillsammans med stadens förvaltningar och bolag för att utreda och förbereda implementeringen av en digital samt standardiserad redovisningsmetod för miljö- och klimatdata. Arbetsgrupper och dialoger har genomförts i samverkan med kommunstyrelsen och systerbolagen. Där fokus har legat på att skapa gemensamma rutiner och strukturer för framtida tillämpning inom bygg- och anläggningsentreprenader.
				  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk Analys Bolaget deltar i arbetet.
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Under året har den stadsgemensamma återbrukscentralen tagits i drift. Parallellt har dialog förts med miljöförvaltningen om hur kommande nyproduktionsprojekt kan nyttja centralens resurser. Samtidigt har återbrukshubben, som drivs i egen regi, fortsatt att användas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för det nystartade projektet Änn. Erfarenheterna och arbetet under året har visat att mängden återbruk i projekten sakta ökar.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Micasa arbetar systematiskt för att stärka den biologiska mångfalden i och kring bolagets fastigheter. Arbetet omfattar bland annat utveckling av ängsmark, bevarande av död ved, uppsättning av fågelholkar och bihotell samt medvetna val av växtlighet och förstärkningsarter. Krav på åtgärder för biologisk mångfald ingår i bolagets entreprenadupphandlingar, där föreslagna insatser bedöms och utvärderas i samband med anbudsgenomgång.

Bolaget arbetar parallellt med klimatanpassning av fastighetsbeståndet. Strategin för hantering av värmeböljor uppdateras löpande och olika åtgärder har genomförts för att säkerställa inomhusklimat samt minska risken för översvämningar vid skyfall. Stadens karteringar av värme och skyfall utgör underlag för riskbedömningar på fastighetsnivå. Under året har en aktiv dialog förts med stadens berörda aktörer för att samordna insatser och stärka den långsiktiga motståndskraften i fastighetsbeståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Prioritering av åtgärder för skyfall dokumenterat i ordinarie underhållsplan. Analys Arbetet med att implementera åtgärder för skyfall fortsätter med prioritering utifrån riskfastigheter och verksamhet. Parallellt pågår en upphandling och implementering av ett nytt system för myndighetsbesiktningar och underhållsplanering för att digitalisera och utveckla bolagets underhållsplanering. Åtgärder prioriteras årligen i budgetarbetet enligt bolagets prioritering för underhållsåtgärder.
				  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall Analys Micasa Fastigheter deltar i stadens generella arbete med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall. I Micasas pågående byggprojekt Änn har skyfallsproblematiken beaktats i projekterade system och bygghandlingar. Ett fåtal av Micasas fastigheter har bedömts som riskfastigheter för höga flöden/skyfall och för dessa fortsätter utredning i samråd med teknisk förvaltning för eventuella klimatförebyggande underhållsåtgärder.
				▶ Öka andelen av biokol Analys Bolaget har under året fortsatt att ersätta jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt och utifrån tillgång på biokol.
				▶ Ökad biologisk mångfald genom ängsmark Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under året utökat andelen ängsmark i fastighetsbeståndet och fortsätta arbetet i samarbete med hyresgäster och markskötsel företag. Då Micasa Fastigheter under året har ingått avtal med nya markskötselentreprenörer har frågan på nytt aktualiserats med de entreprenörerna.

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

Micasa fortsätter arbetet med att bygga ut laddinfrastruktur i fastighetsbeståndet. De tekniska förutsättningarna för installation i bolagets garage har kartlagts, där utbyggnad bedöms vara mer genomförbar än vid markparkeringar. Micasa hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering, som ansvarar för den enskilda uthyrningen. När tekniska förutsättningar finns i fastigheten och efterfrågan på laddplatser föreligger, bedöms möjligheterna till utbyggnad som goda. Samtidigt kan behov av ny eller förstärkt elnätsanslutning innebära betydande kostnader, vilket kan påverka utbyggnadstakten.

Under perioden har ett nytt övergripande avtal tecknats med Stockholm Parkering, vilket skapar bättre förutsättningar för en mer samlad utbyggnad av bolagets laddinfrastruktur. Utbyggnad har under året skett utifrån identifierade behov och planeras att intensifieras under kommande år.

I upphandlingar ställer bolaget krav på transporter och fordonsflottor i syfte att minska utsläppen av växthusgaser. Kraven omfattar bland annat ruttplanering, teknikval och bränsleval och följs upp löpande inom ramen för avtalsuppföljning samt entreprenad- och driftmöten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys	8 %	5 %	

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

Micasa fortsätter arbetet med att skapa giftfria miljöer genom medvetna val av produkter och material vid nybyggnation, ombyggnation samt genom inventering och sanering av föroreningar i fastighetsbeståndet. Byggvarubedömningens verktyg används systematiskt för att registrera och följa upp byggmaterial som används i bolagets projekt. Micasa Fastigheter är representerat i styrelsen för Byggvarubedömningen, och deltar i ett flertal forum för att samordna arbetet tillsammans med andra aktörer i staden i utvecklingen av en renare och giftfri miljö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys De projekt som avslutats under året har alla redovisat sina materialval i digitala loggböcker.	100 %	100 %	

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

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

Micasa och staden står inför en omfattande och långsiktig utmaning då en stor del av fastighetsbeståndet kräver genomgripande underhåll och ombyggnad för att möta dagens och framtidens behov. Många fastigheter uppförda under 1970- och 80-talen står inför åtgärder som kan medföra evakuering av befintliga hyresgäster. Projekten är komplexa och kostnadsdrivande, vilket ställer höga krav på prioritering och en gemensam samsyn inom staden kring vilka fastigheter som är strategiskt viktiga utifrån det långsiktiga behovet.

Affärsplaner finns framtagna för samtliga strategiska fastigheter och beskriver respektive fastighets tekniska status, ekonomiska förutsättningar och kundernas behov. Dessa baseras bland annat på fastigheternas underhållsplaner och uppdateras löpande. Affärsplanerna utgör tillsammans grunden för bolagets samlade fastighetsutvecklingsplan, som ger stöd i planering och genomförande av investeringar för att både uppgradera och successivt utöka fastighetsportföljen, med särskilt fokus på fler vård- och omsorgsboenden.

Fastighetsutvecklingsplanen har ett stadsövergripande perspektiv och samordnas med stadens äldreboendeplanering samt planerad nyproduktion.

Den ökade investeringstakten kommer påverka bolagets ekonomi och finansiella förutsättningar under många år genom negativa resultat och minskad soliditet. En kontinuerlig dialog förs därför med Stadshus AB i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling. Bolagets mål är att genomföra nödvändiga investeringar i takt med stadens behov, samtidigt som en ekonomi i balans uppnås över tid. Parallellt fortsätter arbetet med att effektivisera verksamhet och administration, med fokus på kostnadskontroll och bibehållen hög service och kvalitet till hyresgästerna.

Som beställarorganisation är en strukturerad och systematisk uppföljning av upphandlade avtal avgörande. Bolaget prioriterar därför avtalsuppföljning och avtalsförvaltning för att säkerställa kvalitet, effektivitet och kostnadskontroll.

Fastighetsdriften är bolagets största avtalsområde och är indelad i tre geografiska områden. Driftområdet i västerort togs över i egen regi den 1 oktober 2025. Med en egen driftorganisation bedöms förutsättningarna förbättras för lägre driftkostnader, högre kvalitet i leveransen och ökad långsiktighet i skötsel och

underhållsplanering. Fast bemanning och minskad personalomsättning förväntas även bidra till ökad kundnöjdhet och möjligheten att erbjuda utökad service till hyresgästerna.

En betydande del av bolagets intäkter utgörs av bostadshyror som årligen förhandlas med Hyresgästföreningen. Bolaget och Hyresgästföreningen har gemensamt tagit fram en hyresförhandlingsmodell i syfte att skapa en mer transparent och systematisk process. Nästa steg är att teckna en överenskommelse och börja tillämpa modellen fullt ut.

Bolaget bevakar även möjligheterna till extern finansiering från staten och EU, bland annat inom ramen för det svenska och europeiska klimatkontraktet 2030, för att stärka både ekologisk och social hållbarhet. Under året har bolaget fått tillgång till stadens bidragsportal och intensifierat arbetet med att identifiera relevanta bidrag. Bolaget deltar även i stadens referensgrupp för handlingsplanen för ökad finansiering via bidrag.

Parallellt fortsätter arbetet med att utveckla samarbeten och innovativa arbetssätt för att påskynda klimatomställningen.

Under våren 2025 genomförde bolagets ledningsgrupp ett strategiarbete för att tydliggöra inriktning och prioriteringar utifrån bolagets uppdrag, identifierade utmaningar och utvecklingsmöjligheter. Arbetet resulterade i ett antal prioriterade fokusområden som implementerades i verksamhetsplaneringen och är vägledande i bolagets fortsatta arbete och utveckling på kort och lång sikt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal, samt i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar utan att öka kostnaderna				 Identifiera bolagets gemensamma kompetens och utveckla processer och arbetssätt, för att effektivisera verksamheten på ett hållbart och transparent sätt Analys Under året har bolaget fortsatt arbetet med att kartlägga kompetens och genomföra riktade utbildningsinsatser, bland annat gemensamma brandutbildningar och en omfattande utbildning i de nya Boverkets byggregler (BBR) och arbetsmiljöutbildning BAS U/P. Parallellt har avdelningarna arbetat med att utveckla processer och arbetssätt genom dialoger på avdelnings- och enhetsmöten samt mindre workshops mellan olika roller för att främja samverkan och effektivitet. Därtill har GAP-analyser genomförts för att identifiera styrkor,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvecklingsområden och möjligheter till förbättrad samordning mellan avdelningar.
				 Implementera drift i egen regi i västerort Analys Arbetet fortlöper enligt plan och fastighetsdriften för Västerort i egen regi är sedan 1 Oktober i full verksamhet. Under året har nyckeltal och möjligheter för uppföljning och benchmark med övriga driftområden tagits fram. Lokal för driftorganisationen håller på att iordningsställas i fastigheten Tunet och beräknas klar för inflytt under januari 2026.
				 Utveckla och digitalisera flöden av fastighetsdata och kundkontakt. Analys Arbetet med att digitalisera och utveckla flöden för fastighetsdata och kundkontakt har haft hög prioritet under året. Pilotprojekt för datainsamling har genomförts där nya sensorer testats i testmiljöer. Hög fokus har också legat på säkerhetsaspekter kring datainsamling. Det har även arbetats med att identifiera tillgång till API:er i byggprojekt för att möjliggöra säkra och effektiva dataflöden.
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Kontinuerligt se över möjligheten till extern finansiering via Klimatklivet och olika EU-program. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet har fortgått kontinuerligt under året. Vad gäller möjligheten att ansöka om extern finansiering via Klimatklivet, ställde Naturvårdsverket in den planerade ansökningsperioden i början av året.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	3,9 %	5,6 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-15,49 %	820 mnkr	
	 Direktavkastning Analys I bokslutet har nya marknadsvärden tagits fram med hjälp av extern värderingsfirma. I budget uppskattades fastighetsvärdena uppgå till 19 mdkr, värdet nu uppgår till 21 mdkr. Det är en positiv värdeutveckling som förklarar att nyckeltalet blir lägre.	2,91	3,1 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Lägre kostnader för reparation samt taxebundna kostnader jämfört med budget. Det som gör att nyckeltalet blir lägre än budget är att area har minskat med anledning av projekt som omvandlas från lokal till bostad samt att fastighetsadministrationen är högre än budgeterat vilket påverkar nyckeltalet.	765	753	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Förklaringen till lägre utfall är något lägre intäkt jämfört med budget samt högre kostnader för tvist gentemot tidigare driftentreprenör.	-22	-10	
	  Soliditet, % Analys	25	24,5	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer Analys Arbetet har fortgått under året. Generellt sett innebär det i praktiken dock ofta betydande svårigheter att planera in detta utifrån bolagets uppkomna behov i förhållande till aktuella utlysningar av möjliga fonder eller program för ansökan om viss extern finansiering.
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				äldrenämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och stadsdelsnämnderna genomföra en översyn och förslag på förändrad modell för stadens äldreboendeplanering Analys Bolaget har under hösten deltagit aktivt i förberedelserna inför "Samordnad äldreboendeplanering" (SÄB) som leds av stadsledningskontoret.
				  Äldrenämnden ska i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda hur seniorbostäder kan utvecklas i syfte att öka servicen och skapa möjligheter för att samlokalisera aktivitetscenter, hemtjänst och annan service riktad till äldre Analys Bolaget har under året aktivt deltagit i en utredning som genomförts av äldreförvaltningen gällande detta budgetuppdrag. I utredningen konstateras bland annat att det finns en stor samsyn om att staden behöver stärka det förebyggande arbetet och att aktivitetscenter i anslutning till seniorbostäder är en viktig del i detta samt att fler aktivitetscenter därmed behöver tillskapas under kommande år. I utredningen lyfts också en rekommendation om en gemensam begreppsanvändning för aktivitetscenter, träffpunkter, mötesplatser,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				seniorträffar och övriga benämningar som förekommer inom staden för att tydliggöra att det är samma typer av verksamheter som avses. I propositionen som ligger till grund för den nya socialtjänstlagen som trädde i kraft den 1 juli 2025, är "Träffpunkt för äldre" det begrepp som används för dessa verksamheter och det kan därför finnas anledning för bolaget att fasa ut begreppet aktivitetscenter.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Micasa utvecklar sitt arbete utifrån Stockholm stads näringslivspolicy och har en ledande position inom segmentet boende för äldre inom kommunen. Huvuduppdraget är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter, samtidigt som en viss del av lokalerna hyrs ut till privata aktörer. Bolaget strävar efter en balanserad sammansättning av hyresgäster, där utbudet kompletterar de huvudsakliga kundernas behov och bidrar till attraktiva, inkluderande miljöer.

Genom välskötta fastigheter som är fullt uthyrda skapas förutsättningar för förbättrad service i närområdet, ökad tillgänglighet för medborgarna samt stimulans av lokal tillväxt och företagsamhet. Bolagets närvaro i hela staden, inklusive ytterstadsstadsdelarna, möjliggör ett positivt bidrag till både social och ekonomisk utveckling. Kontoret i Husby är ett exempel på detta, där bolagets verksamhet bidrar till attraktiva miljöer och stärkt lokalt näringsliv.

Upphandlingar utgör ett centralt verktyg för att stimulera tillväxt och företagsamhet. Som beställarorganisation upphandlar bolaget bland annat byggtreprenader samt drift och underhåll av fastigheter. Under året har ett av tre driftområden tagits tillbaka i egen regi för ökad kvalitet och effektivitet.

Vid nyproduktionsprojekt sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projekten och diskutera entreprenadform och affärsmodell. Bolaget deltar aktivt i initiativet Rättvist byggande, som syftar till att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor, utbildningar, kartläggning av underentreprenörer samt oannonserade kontroller på byggarbetsplatser. För övriga upphandlade avtal prioriteras uppföljning av externa leverantörer och entreprenörer, kompletterat med externa kontroller inom utvalda avtalsområden. Genom dessa åtgärder bidrar bolaget till stadens satsning mot välfärdsbrottslighet.

Bolaget bidrar även till ökad sysselsättning och ungdomsengagemang. Under året har platserna för Stockholmsjobb och ferieplatser utökats, och ett pilotprojekt har genomförts där ungdomar anställts som aktivitetsledare för att samordna trivselaktiviteter för äldre hyresgäster. Projektet utvärderades som framgångsrikt, vilket innebär att satsningen kommer att fortsätta och utvecklas framöver.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Fortsätta följa upp ställda krav avseende sociala krav i upphandlade avtal. Analys Bolaget följer upp ställda krav i ordinarie avtalsuppföljning som görs löpande.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	23 st	20 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2 st	1 st	

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



Nyproduktion och omvandling av omsorgsfastigheter och seniorbostäder

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen har arbetet under året fortsatt med planering och genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboenden. Totalt pågår arbete med sex projekt, varav fem befinner sig i tidiga planeringsskeden. Det projekt som ligger närmast i tid är vård- och omsorgsboendet i Årsta, Ånn 7, som påbörjades under hösten 2025 och beräknas färdigställas 2028. För nästa projekt, ett vård- och omsorgsboende i Bagarmossen, planeras genomförandebeslut i kommunfullmäktige under våren 2026, med byggstart 2028 och färdigställande 2030. En tidigare markanvisning i Riksby, Bromma, utgick under våren 2025 till följd av exploateringskontorets översyn av stadens kommande investeringar.

Den gällande äldreboendeplanen visar på ett betydande och långsiktigt behov av fler vård- och omsorgsboenden. Utifrån planeringsinriktningen om 60/40 mellan kommunalt och privat ägande behöver Micasa uppföra minst 23 vård- och omsorgsboenden fram till 2040, och ytterligare boenden fram till 2050. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden utgör grund för bolagets nyproduktion.

När det gäller seniorbostäder har bolagets utbyggnadsplan genomförts i den takt som möjliggörs av tillgängliga markanvisningar och projektens ekonomiska förutsättningar. Ambitionen är att utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen, med särskilt fokus på stadsdelsområden där fastighetsbeståndet i hög grad är otillgängligt.

Planering pågår i tidiga skeden för fem nyproduktionsprojekt av seniorbostäder som sammantaget kan tillföra cirka 350 lägenheter. Det första projektet, med drygt 60 seniorbostäder i Årsta (Ånn 7), påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdigställt 2028. Övriga projekt befinner sig i tidiga skeden. I flera av dessa projekt ingår även nyproduktion av vård- och omsorgsboenden.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar utveckling kommer bolaget, SLK med flera att analysera förutsättningarna för fortsatt utbyggnad av seniorbostäder och ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden. Analysen kommer att beakta både bolagets investeringsförmåga och kapacitet, samt de omfattande underhållsbehov som finns i befintligt bestånd.

Parallellt med nyproduktion provas alltid möjligheten att omvandla befintliga boenden till seniorbostäder när stadsdelsförvaltningarna säger upp blockförhyrda lokaler. Under året har fyra ombyggnadsprojekt färdigställts i Enschedalen (Dalen 20), Farsta strand (Edö 1), Axelsberg (Jungfru Lona 2) och Vasastaden (Vasen 3), vilka tillsammans omfattar cirka 430 seniorbostäder. Därutöver pågår omvandlingsprojekt i ytterligare tre fastigheter i Blackeberg, Rågsved och på Kungsholmen, vilka beräknas tillföra drygt 250 seniorbostäder mellan 2026 och 2029. Utredningar i tidiga skeden pågår även för fler fastigheter där framför allt möjligheten att tillskapa fler vård- och omsorgsboenden provas.

Bolaget har även ett nära samarbete med socialförvaltningen kring planering av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Arbetet har under året fokuserat på att möjliggöra fler friliggande gruppboenden utifrån stadens identifierade behov enligt LSS. Ett LSS-boende i Järva är under byggnation och planering pågår i tidiga skeden för ytterligare åtta projekt. I syfte att skapa fler lämpliga lägen pågår en kontinuerlig dialog med SISAB om förvärv av fastigheter där behovet av förskolelokaler minskat. Under året har två tomträtter förvärvats och tillträtts, och styrelsen beslutade i december om köp av ytterligare tre tomträtter med planerat tillträde i april 2026.

Särskilda utmaningar vid nyproduktion

Bolaget bedömer att det finns betydande utmaningar i att genomföra nyproduktionsprojekt som uppfyller alla krav som ställs och som samtidigt uppfyller förväntan på rimliga hyresnivåer och tillräcklig ekonomisk lönsamhet. Utöver krav i lagar och förordningar ställs även detaljerade krav i detaljplaner och bygglov som i vissa fall riskerar att fördröja eller hindra genomförandet av planerade projekt.

Tillgången på lämplig mark utgör en ytterligare begränsning. Nybyggnation av vård- och omsorgsboenden kräver relativt stora volymer och särskild utformning för att verksamheten ska fungera effektivt. Detta förutsätter tomtmark som medger högre och större bebyggelse. Sådan mark är särskilt svår att finna i flera delar av staden.

I den stadsövergripande äldreboendeplanen pekas tretton vård- och omsorgsboenden ut fram till 2034–2035. Av dessa är sex pågående projekt, fyra ännu inte lokaliserade men möjliga att utreda, medan mark för tre fortfarande saknas. Erfarenheter från bolagets fem senaste projekt visar att tiden från markanvisning till inflyttning numera uppgår till 11–13 år, vilket innebär en påtaglig risk för förseningar. Detta påverkar både den samlade boendeplaneringen och möjligheterna att genomföra nödvändiga upprustningar i befintligt bestånd.

Mot denna bakgrund ser bolaget positivt på ambitionen att fördjupa samarbetet och samordningen inom staden avseende bland annat markanvisningar och den interna kravställningen vid nybyggnation, vilket är avgörande för att kunna leverera planerade vård- och omsorgsboenden, LSS-bostäder och seniorbostäder i den takt som stadens behov kräver.

Omfattande upprustningsbehov i befintliga fastigheter

Merparten av bolagets fastigheter är uppförda under 1970- och 1980-talen och står inför omfattande underhållsbehov. Fastigheternas åldersstruktur innebär att flera genomgripande upprustningar kommer att behöva genomföras parallellt. För att hantera detta har bolaget tagit fram en långsiktig fastighetsutvecklingsplan som sträcker sig över cirka femton år. Planen utgår från fastigheternas affärsplaner där fastigheternas tekniska skick, ekonomiska förutsättningar samt verksamheternas behov utvärderas och uppdateras löpande.

Fastighetsutvecklingsplanen samverkar med stadens äldreboendeplanering och beaktar behovet av eventuell evakuering av verksamheter i samband med upprustningar samt relationen till planerad nyproduktion. Under året har styrelsen fattat beslut om ett inriktningsärende avseende underhåll och utveckling av en befintlig fastighet samt två genomförandeärenden kopplade till nyproduktion. Utöver pågående projekt kvarstår cirka 15 fastigheter där genomgripande upprustning behöver genomföras inom de kommande åren, vilket innebär behov av tomställning.

Alla tomställningar kommer sannolikt inte att kunna lösas genom tillgång till ersättningsfastigheter. En stadsövergripande samsyn och effektiv samordning av evakueringsplaneringen är därför avgörande för att säkerställa genomförandet av fastighetsutvecklingsplanen. Ett nära samarbete med stadens verksamheter och hyresgäster är centralt, vilket bland annat exemplifieras av den pågående dialogen med Kungsholmens stadsdelsförvaltning inför den planerade renoveringen av fastigheten Trossen.

Det omfattande underhållsarbetet, i kombination med planerad nyproduktion fram till 2040, kommer att ha stor påverkan på bolagets ekonomi under kommande år. Ekonomin i planen följs därför kontinuerligt upp och för varje fastighet prövas långsiktigt hållbara utvecklingsalternativ. För fastigheter med mycket stora underhålls- eller ombyggnadsbehov som inte bedöms vara strategiskt viktiga kan även andra lösningar övervägas.

Servicehus och förändrade behov

Under de senaste två åren har flera stadsdelsnämnder beslutat att avveckla servicehus, och ytterligare avvecklingsförslag förväntas. Detta beror dels på en långvarigt minskad efterfrågan på boendeformen och dels på att många av fastigheterna står inför omfattande upprustningsbehov. Servicehusens stora andel gemensamma ytor medför höga ombyggnadskostnader, vilket ofta leder till betydande hyreshöjningar och kostnadsökningar för stadsdelsförvaltningarna.

Vid varje sådant ställningstagande är det alltid respektive stadsdelsnämnd som avgör och beslutar om eventuell avveckling av ett servicehus. I vissa fall bedöms fastigheten lämplig att omvandla till vård- och omsorgsboende, vilket aktuell stadsdel i sådana fall beslutar om och beställer av Micasa. I andra fall sägs hyresavtalen upp och fastigheterna kan i stället omvandlas till seniorbostäder efter renovering. Även andra fastighetsekonomiska alternativ kan bli aktuella beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet.

Service och information till befintliga och framtida seniorhyresgäster

Många som söker seniorbostad via Micاسas särskilda förmedlingsregler har olika former av behov av stöd och hjälp, vilket innebär ökade förväntningar på bolagets seniorbostadskoncept. Bolaget arbetar därför aktivt med att utveckla information, service och möjliga tilläggstjänster för befintliga och nya seniorhyresgäster. Under året har detta bland annat skett i samarbete med äldreförvaltningen, inom ramen för ett budgetuppdrag om att utreda hur seniorbostäder kan utvecklas genom samlokalisering av aktivitetscenter, hemtjänst och annan service.

Information och marknadsföring av seniorbostäder som boendeform är fortsatt prioriterad, särskilt med anledning av den planerade utbyggnaden. Bolaget har deltagit i olika mötes forum och aktiviteter riktade till äldre inklusive bomässor i Husby och Rågsved, arrangerade av bland annat stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar. Bolaget anordna även öppet hus i nya seniorbostäder som färdigställs.

Bolagets arbete med äldre som lever i hemlöshet eller av andra skäl har svårt att komma in på bostadsmarknaden beskrivs under målområde 1.3.

Fokusområden för lokal utveckling

Micasa bidrar i stor utsträckning till de särskilt utpekade fokusområdena för lokal områdesutveckling, bland annat genom ny- och ombyggnationer av omsorgsfastigheter, seniorbostäder och kontor i Rinkeby, Tensta, Husby, Fasta strand. Rågsved och Skärholmen. Därtill deltar bolaget i lokala fastighetsägarföreningar för att bidra till trygga och attraktiva miljöer, och bolagets egna kontor i Husby stärker även det lokala näringslivet i Järva.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till bostadsbolagens mål				 Bolaget arbetar i enlighet med framtagna plan för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden				skapa nya seniorbostäder under mandatperioden Analys Revidering av planen pågår, men kommer att skifta fokus till en analys av förutsättningarna för att tillskapa nya seniorbostäder. Utifrån detta kommer bolaget därefter att ta fram en strategi för den fortsatta utbyggnaden.
 Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för bolaget.				 Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder Analys I dialog med berörda stadsdelsförvaltningar prövas alltid möjligheten att inför underhåll anpassa uppsagda lokaler till seniorbostäder eller vård- och omsorgsboende för att möta ökade behov av goda bostäder för äldre. Under året har arbetet fortgått med projekt för anpassning till seniorbostäder i flera fastigheter.
 Skapa fler bostäder som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				 Vid tillskapandet av nya seniorbostäder arbetar bolaget för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer Analys Bolaget strävar alltid efter att hålla nere byggkostnader för att i förlängningen kunna erbjuda rimliga hyresnivåer för seniorhyresgäster. Detta är i praktiken dock en utmaning i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förhållande till de utökade kraven och kostnaderna som bolaget inte kan påverka.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Tillsammans med bostadsbolagen utreda och diskutera hur ett samarbete kan kunna se ut. Analys Under året har dialoger med bostadsbolagen fortsatt med fokus på att utveckla gemensamma arbetssätt och identifiera lämpliga projekt för samverkan. Arbetet har bland annat omfattat deltagande i bolagsövergripande forum där erfarenheter och behov utbyts för att stärka samordningen inom stadens fastighetsutveckling. I kommande projekt, såsom nyproduktionen i Hagastaden, planeras ett fördjupat samarbete med Svenska Bostäder.
 Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				 Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen. Analys Arbetet med fastighetsutvecklingsplanen och tillhörande dialog med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen har pågått kontinuerligt under året.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys	69	242	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget kommer inte nå det prognostiserade målvärde för helåret på grund av en för vid tolkning när ombyggnadsprojekt påbörjas vilket har medfört att projekt som har byggstart längre fram initialts räknades med. Bolaget har påbörjat grundarbetet för 63 seniorbostäder i Årsta och 6 LSS-bostäder i Husby under hösten 2025.			
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafikinämnden, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Stockholms Stads Parkerings AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och andra berörda nämnder föreslå och genomföra åtgärder för utveckling av Rågsveds centrum med omnejd, inom ramen för arbetet med Fokus Hagsätra-Rågsved Analys Under året har aktiv medverkan skett i arbetet med utvecklingen av Rågsveds centrum och dess närområde, bland annat inom ramen för projektet Bygeln. Arbetet har omfattat dialoger med kommunen, kunder och boende för att identifiera behov och möjligheter som kan bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av området. Sedan flera år bedrivs även ett kontinuerligt samarbete inom fastighetsägarföreningen i Rågsved där fokus

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ligger på att stärka trygghet, tillgänglighet och trivsel i området.

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



I samband med tillträdet av en ny VD under 2025 har bolaget intensifierat arbetet med att tydliggöra sin affär, prioriteringar och långsiktiga inriktning. Organisationen har justerats för att bättre möta nuvarande behov och framtida utveckling, med fokus på effektivitet och förmåga att leverera bolagets uppdrag.

Bolaget arbetar aktivt med att vara en lärande organisation, vilket är avgörande för att utveckla och bibehålla kompetens samt för att kontinuerligt förbättra interna processer och arbetssätt. För att säkerställa god personalförsörjning och vara en attraktiv arbetsgivare pågår långsiktiga insatser inom ”employer branding” och strukturerad kompetensplanering för både chefer och medarbetare.

Ledarskapet utvecklas systematiskt i enlighet med Stockholms stads chefsprofil, vilket säkerställs genom årliga interna chefsutvecklingsprogram. Under året har bolagets chefer utbildats i psykologisk trygghet och förändringsledning, och ett nytt internt chefsprogram för blivande chefer har startats för tre personer.

Utbildningsinsatser för medarbetarna genomförs löpande utifrån behov. Under året har två introduktionsdagar hållits för nyanställda, och ett nytt kollektivavtalsområde tecknades för medarbetarna i bolagets interna driftområde i västerort.

Bolagets totala AMI-resultat har ökat med ytterligare två procentenheter under året. Arbetet med handlingsplaner för att behålla och förbättra resultatet pågår aktivt inom respektive enhet. Pulsomätningar har införts regelbundet för att kontinuerligt följa medarbetarnas trivsel och arbetsmiljö.

Under 2025 blev Micasa certifierade som ett "Great Place To Work", vilket stärker bolagets profil som en attraktiv arbetsgivare inom allmännyttan. Bolaget säkerställer lagkrav på årlig lönekartläggning, arbetar aktivt för likabehandling vid rekrytering och främjar en föräldravänlig arbetsplats. Förberedelser har påbörjats inför det nya EU-direktivet om lönetransparens som träder i kraft 2026.

Arbetet med en successionsplan har inletts för att trygga framtida chefsvakanser och säkerställa kontinuitet i bolagets ledning.

Sammantaget stärker dessa insatser bolagets förmåga att attrahera, utveckla och behålla kompetenta medarbetare, vilket är avgörande för att uppfylla bolagets långsiktiga mål och stadens förväntningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Löpande arbete med aktiva åtgärder för att förebygga diskriminering och hot/våld. Analys Löpande arbete pågår. Strukturerad uppföljning av aktiva åtgärder per enhet sker i ILS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	85	84	
	  Sjukfrånvaro Analys	2,7 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,3 %	2 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samråd med fastighetsnämnden, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB verka för att implementera "cykelvänlig arbetsplats" i samarbete med stadens verksamheter Analys Arbetet med att skapa cykelvänliga arbetsplatser har fortsatt under året och är en del av det övergripande hållbarhetsarbetet. I planeringen av kommande nyproduktion säkerställs redan i tidiga skeden att stadens parkeringstal för cyklar uppfylls. Vid befintliga fastigheter finns väderskyddade cykelställ och möjlighet till låsta parkeringar och i vissa byggnader även cykelparkering inomhus. På kontoret erbjuds lånecyklar till medarbetare, och temadagar med cykelreparatör planeras vid utvalda fastigheter för att uppmuntra till ökat cyklande.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Samtliga åtgärder inom ramen för årets RSA har genomförts, med undantag för en IT-relaterad åtgärd som har fördröjts på grund av förändringar i systemmiljön. Genomförda åtgärder har omfattat bland annat krisövningar, översyn av reservkraft, kravställningar i upphandlingar och utveckling av projekteringsanvisningar.

Bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa kontinuitet i kritiska tekniska system, såsom el-, värme- och vattenförsörjning, i nära dialog med staden. Under året har samtliga skyddsrum inventerats och åtgärder har genomförts i ett antal av dessa. Större åtgärder är budgeterade och planeras att utföras under 2026.

Micasa deltar aktivt i stadens sektorsorganisation för civil beredskap och ingår i två av de tio sektorerna: "Hälsa, vård och omsorg" samt "Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen". Under året har sektorerna arbetat med att ta fram SRSA samt uppdaterade beredskapsplaner, vilket stärker bolagets förmåga att bidra till stadens övergripande krisberedskap och säkerställa trygghet för hyresgäster och verksamheter.

Informationssäkerhetsarbete

Bolaget arbetar systematiskt och förebyggande med informationssäkerhet för att skydda verksamhetens information och IT-system. Arbetet omfattar etablerade rutiner, riskbedömningar samt tekniska och organisatoriska skyddsåtgärder. Löpande uppföljning och förbättringar säkerställs för att verksamheten ska uppfylla gällande krav och standarder, vilket stärker både bolagets driftssäkerhet och förtroendet hos hyresgäster och samarbetspartners.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	76,9 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Micasa arbetar kontinuerligt för att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Skalskyddet vid ett antal byggnader uppdateras och förstärks löpande enligt plan och behov. Under året har ett pilotprojekt enligt konceptet *Trygga trappan* genomförts för att utvärdera möjligheten att införa arbetssättet i större skala i beståndet.

Ett av fokusområdena under året har varit att öka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader genom åtgärder inom växtlighet och belysning. För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget aktivt i lokala fastighetsägarföreningar och samverkar med polisen samt civilsamhället i trygghetsfrågor.

Välfärdsbrott

Bolaget arbetar också systematiskt för att motverka välfärdsbrott. Leverantörer följs upp kontinuerligt för att säkerställa att de levererar enligt avtal samt följer gällande lagar och förordningar. En tydlig årlig plan har tagits fram med ansvarsfördelning för arbetet, och för att ytterligare stärka uppföljningen av leverantörer planeras rekrytering av en avfallscontroller för att följa upp avfallsleverantörer.

Micasa Fastigheter är medlem i *Rättvist byggande*, vilket innebär att kontinuerliga kontroller sker i bolagets byggprojekt för att säkerställa att inga oegentligheter förekommer och att arbetsmiljökrav uppfylls. Under

året har även mindre ramavtalsområden och underhållsprojekt kontrollerats inom ramen för arbetet. Vid uppstartsmöten i samtliga upphandlingar diskuteras risker för välfärdsbrott, muta och jäv. Bolaget har dessutom en visselblåsartjänst där vem som helst kan rapportera misstänkta oegentligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samråd med Storstockholms Brandförsvär göra en översyn av behovsprövat boende (till exempel vård- och stödboenden) för att säkerställa att de har ett skäligt brandskydd				 Utveckla arbetet med brandinstruktörsenheten Analys Micasa Fastigheter har sedan samarbetsavtalet om brandinspektörer tecknades haft kontinuerliga uppföljningsmöten, bokat in informationsmöten i samtliga fastigheter med seniorbostäder och genomfört uppföljningsmöten vid brandincidenter eller bränder tillsammans med brandinstruktörerna.
 I samverkan med Storstockholms brandförsvär och stadsdelsnämnderna utveckla det brandförebyggande arbetet				 Samarbete med brandförsvaret och lokalintendenterna för att förbättra det brandförebyggande arbetet Analys Micasa Fastigheter har en kontinuerlig dialog med brandförsvaret och lokalintendenter kring brandsäkerhet och brandsäkerhetsarbete. I ett samverkansavtal med brandförsvaret sker nu sedan den första maj 2024 ett arbete med årlig förebyggande information i alla seniorbostäder och uppföljande möten vid incidenter eller olyckor.
 Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera				 Micasa kommer att delta i arbetet för att motverka välfärdsbrott Analys Micasa Fastigheter arbetar sedan länge

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				med att motverka välfärdsbrott när det gäller såväl upphandling, som förvaltning och uthyrning. Under de senaste åren har nya rutiner för avtalsuppföljning införts och ett nytt system för att genomföra bakgrundskontroller har införts. Bolaget kommer fortsatt att avsätta tid och resurser för att utveckla arbetet och motverka välfärdsbrott.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget deltar i lokala fastighetsägarföreningar för att stärka tryggheten i närområdet Analys Bolaget har under året fortsatt sitt engagemang och deltar i styrelsearbete i fastighetsägarföreningar som arbetar enligt BID för att säkerställa ökad trygghet i närområdet. I fastighetsägarföreningarna sker även trygghetsåtgärder kring bolagets fastigheter genom samarbete, trygghetsskapande åtgärder och stöd till lokala trygghetsinitiativ
	  Rent och snyggt Analys	80	76	
	  Serviceindex Analys	85	84	
	  Trygghetsindex Analys	85	85	

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

Micasa arbetar för att delta i internationella samarbeten som möjliggör erfarenhetsutbyte, kunskapsöverföring och forskning, samt undersöker möjligheten att delta i EU-finansierade projekt. Under året har bolaget bland annat tagit emot studiebesök från Finland och Ukraina.

Bolaget är även engagerat i stadens nätverk inom områden som handlingsplanen för en åldersvänlig stad, digitalisering inom äldreomsorgen samt referensgruppen för stadens Verklighetslabb. Syftet är att främja kunskapsutveckling och forskning som stärker insatser för stadens äldre.

Samarbete med föreningslivet är en viktig del i arbetet med att utveckla bolagets tjänster så att de blir tillgängliga och inkluderande för olika målgrupper. Exempelvis samverkar Micasa med kommunstyrelsens pensionärsråd samt råd för personer med funktionsnedsättning.

För att främja systematiskt innovationsarbete inom bolaget har ett internt innovationsråd etablerats, vilket stödjer utveckling av nya arbetssätt, tjänster och lösningar för att förbättra både verksamheten och hyresgästernas upplevelse.

Tillit genom information, delaktighet och inflytande

Micasa arbetar kontinuerligt med olika forum för att säkerställa information, delaktighet och inflytande för bolagets hyresgäster. Detta sker bland annat genom trivselråd och husmöten, där hyresgäster ges möjlighet att framföra synpunkter och påverka sin boendemiljö. Felanmälningar hanteras systematiskt och prioriteras för att säkerställa en snabb och bra hantering. Resultaten från bolagets enkätundersökningar används aktivt för att utveckla både verksamheten och fastigheterna.

Bolaget för även en löpande dialog med pensionärsorganisationer och äldre i allmänhet för att informera om bolagets seniorbostäder. Informationen sprids via möten i lokala pensionärsråd, medlemsmöten i olika pensionärsorganisationer samt vid andra sammankomster för äldre som anordnas av stadsdelsförvaltningar eller intresseföreningar. Under året har företrädare för bolaget deltagit vid flera torgmöten och en trygghetsdag inom en stadsdelsförvaltning, öppet hus för personer över 80 år i en annan stadsdelsförvaltning samt två bomässor som Svenska Bostäder arrangerat för sina hyresgäster.

Likabehandling och mänskliga rättigheter

Micasa arbetar löpande för att säkerställa likabehandling och jämställdhet inom hela bolaget. Bolagets kontor och webbplats är tillgänglighetsanpassade, och lagkrav på årlig lönekartläggning efterlevs systematiskt. Vid varje rekrytering genomförs ett aktivt arbete för att säkerställa likabehandling, och bolaget verkar kontinuerligt för att vara en föräldravänlig arbetsplats.

Under året har bolaget implementerat ett nytt intranät som stärker möjligheten till kunskapsdelning och intern information. Interna undersökningar visar på höga resultat gällande jämställdhet och likabehandling. I AMI-undersökningen uppmättes 85 (+1) avseende "Lika rättigheter och möjligheter", och i undersökningen *Great Place To Work* rapporterades 90 för jämställdhet och 93–94 för att alla behandlas lika oavsett ålder, etnicitet eller sexuell läggning.

Bolaget har även arbetat med att möta behovet av seniorbostäder med HBTQI-inriktning. Som ett led i ett budgetuppdrag från 2024 har dialog förts med relevanta intresseorganisationer. Efter kontinuerlig kontakt med en hyresrättsförening med HBT-inriktning, som sedan 2013 blockförhyr ett antal seniorbostäder av Micasa, tecknades i juli 2025 ett nytt avtal om blockförhyrning av 18 seniorbostäder i fastigheten Dalen 20. Detta bidrar till trygga och inkluderande boenden för HBTQI-personer.

Agenda 2030

Micasa har under flera år utgått från FN:s globala mål för hållbar utveckling i bolagets hållbarhetsarbete. De 17 målen och deras 169 delmål har värderats genom en intressent- och väsentlighetsanalys för bolaget.

Delmålen har anpassats till bolagets verksamhetsnivå och prioriterats utifrån relevans och genomslagskraft.

Av de 169 delmålen har 13 valts ut som särskilt prioriterade för Micasas verksamhet, och dessa integreras i den löpande verksamhetsplaneringen. Exempel på prioriterade områden är trygga och prisvärda bostäder, klimatförebyggande insatser, effektivitet/transparens/tillförlitlighet, biologisk mångfald, antikorruption samt resurseffektivitet.

I bolagets stödsystem för uppföljning (ILS) har dessa prioriterade mål kopplats till respektive hållbarhetsmål, vilket möjliggör systematisk uppföljning och styrning av Micasas hållbarhetsarbete.

Dataskydd

En årlig GDPR-rapport sammanställs årligen av bolagets dataskyddsombud enligt gällande instruktioner.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolagets kvalitetsarbete utgår från Stockholms stads kvalitetsprogram. Under året har ett antal processer beskrivits eller vidareutvecklats för att säkerställa ständig förbättring samt ökad effektivitet och kvalitet i verksamheten. Parallellt har bolaget påbörjat arbetet med att förtydliga behov och strategier för bolagets digitala utveckling i en så kallad "Digital färdplan".

Uppföljning av intern kontroll

Internkontrollprogrammet följs upp löpande i samband med bolagets interna revisioner. Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2025 har varit tillräcklig. Planerade kontroller har genomförts och åtgärder har vidtagits, eller kommer att vidtas, där brister eller förbättringsmöjligheter identifierats. Resultatet av uppföljningen dokumenteras och redovisas i bolagets ILS-rapport.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Arbeta enligt framtagna innovationsstruktur för att främja att innovationsprojekt genomförs under året Analys Arbetet har pågått på olika sätt genom hela organisationen under året. Bolagets innovationsråd arbetar enligt framtagna arbetssätt.

Övrigt

Stockholm Business Region AB

Sammanfattande kommentar

2025 - Ekonomisk återhämtning för Stockholm i osäker omvärld

Makroekonomiskt har 2025 präglats av stor geopolitisk osäkerhet efter USA:s införande av tullar mot omvärlden. Tullarna ökade kostnaderna för exporterande företag, skapade stor osäkerhet kring investeringsbeslut och dämpade hushållens konsumtion.

För Stockholm medförde detta en svag ekonomisk utveckling första halvåret 2025. Under årets andra halvår har dock flera positiva tecken börjat synas. Faktorer som bidragit till vändningen är ökade reallöner, sänkt ränta och minskad osäkerhet för företag i och med EU:s handelsöverenskommelse med USA.

Arbetslösheten vände ner från toppen i juli 2025 på 7,6 procent till 7,0 procent i november. Varslen i Stockholms län minskade med 20 procent under årets första 11 månader, jämfört med 2024. Även stämningläget hos företag har ökat successivt i Konjunkturinstitutets konfidensindikator till 105 det tredje kvartalet, där 100 innebär normalläge. Däremot fortsatte antalet konkurser att öka i Stockholms län under 2025 och är på en hög nivå jämfört med 2024. Det beror till stor del på att många företag inte klarar återbetalning av uppskjutna skatter från pandemin. Bolagets analys pekar på att konkursnivån kommer att vara fortsatt hög under 2026.

Inför 2026 ser prognosen för svensk tillväxt god ut. Den senaste prognosuppdateringen från Konjunkturinstitutet pekar på en tillväxt på 2,7 procent, en klar förbättring från de senaste åren. Osäkerheten i omvärlden är dock fortsatt förhöjd utifrån den amerikanska administrationens utrikespolitiska agerande och det ryska anfallskriget i Ukraina. Tillväxtprognoserna för flera av Sveriges viktiga handelspartners är också lägre. Det är faktorer som kan påverka Stockholms ekonomiska utveckling mer i negativ riktning än vad prognoserna tar höjd för i dagsläget.

Stärkt lokalt näringslivsarbete

Under året har arbetet med att utveckla kommunkoncernens operativa näringslivsarbete och samverkan, i linje med stadens nya näringslivspolicy och i nära samverkan med stadsledningskontoret, intensifierats. Bolaget har i samverkan med stadsledningskontoret utvecklat en plan för implementering av policyn och intern spridning inom kommunkoncernen.

Planeringen har även omfattat förberedelser för dialoger med stadsdelsförvaltningarnas näringslivskontaktpersoner i syfte att kartlägga nuläge, dokumentera genomförda insatser och identifiera behov av stöd för ett stärkt lokalt näringslivsarbete. Arbetet har haft fokus på att förbättra kunskapsunderlag, stärka samverkan mellan förvaltningar och skapa bättre förutsättningar för strategiskt beslutsfattande inom kommunkoncernen.

Genom att stärka och utveckla det lokala näringslivsarbetet kan staden säkerställa att företagens utmaningar fångas upp på ett tidigt stadium och att rätt insatser sätts in och samordnas för att förbättra företagsklimatet i Stockholm.

Under året har bolaget, i samverkan med stadsdelsförvaltningar och andra berörda förvaltningar, arbetat uppsökande för att stärka näringslivet och attraktionskraften i Järva samt Hagsätra–Rågsved, Skärholmen och Farsta. Omkring 120 strukturerade företagsbesök genomfördes i Skärholmen och Enskede–Årsta–Vantör, kompletterat med ytterligare dialogmöten och näringslivsträffar i Farsta och Skärholmen.

Bolagets etableringsservice är stadens samlade ingång för etablerings- och expansionsförfrågningar och har under året stärkt digital tillgänglighet och gjort information tillgänglig på engelska. Arbetet har även fördjupat relationer med fastighetsaktörer för ett mer samlat erbjudande. Under året har fler aktörer aktiverats vilket stärker Stockholms förmåga att attrahera kompetens, kapital och investeringar.

Stockholm som internationell värdstad för stora evenemang

Under 2025 har bolaget samordnat och utvecklat Stockholms arbete som evenemangs- och upplevelsestad i nära samverkan med stadens nämnder, bolag och arrangörer, med fokus på både genomförandekraft på kort sikt och långsiktig konkurrenskraft.

En central del arbetet var Ishockey-VM för herrar 2025 den 9–25 maj där bolaget samordnade stadens planering, genomförande och utvärdering. Mästerskapet gav höga betyg till Stockholm som värdstad och genererade en turismekonomisk effekt om 729,9 mnkr i länet. Synlighet och aktivering stärktes genom bland annat Stockholm Hockeyfest, citydressing (stärkt känsla av evenemanget i stadsrummet), arbetssättet

City of Supporters, en publik mötesplats i Kungsträdgården samt verktyg och stöd för näringslivets engagemang. I december genomfördes en avslutningskonferens för att dela lärdomar och stärka stadens fortsatta evenemangsarbete.

I det framåtblickande arbetet har bolaget deltagit i stadens planering av O-Ringen 2027 tillsammans med berörda förvaltningar och arrangören. I samarbete med idrottsförvaltningen och Svenska Basketbollförbundet har bolaget fortsatt planeringen inför Basket-EM för damer 2027 och även varit drivande i att få damernas Ungdoms-EM i basket till Kistamässan sommaren 2026.

Besöksdestinationen Stockholm

I takt med att det globala ekonomiska läget stabiliseras ökar efterfrågan på resande, särskilt inom Europa där återhämtningen är stark och internationella flöden ökar. Sverige som helhet visar tecken på att lämna lågkonjunkturen bakom sig, även om återhämtningen sker från låga nivåer och hushållen fortfarande är försiktiga i sin konsumtion. I detta sammanhang har Stockholm haft ett starkt år. Gästnätterna har aldrig varit fler, framförallt sommarmånaderna och inledningen av hösten utvecklades över förväntan. Gästnattstillväxten i Stockholms län uppgår 2025 till 3,6 procent när elva av tolv månader räknats in. Inflödet av internationella besökare visar på särskilt stark tillväxt och utländska gästnätter är för första gången fler sedan 2019, året innan pandemin.

Trots detta växer Stockholm som besöksdestination långsammare än många europeiska storstäder. En viktig förklaring är den relativt stora andelen inhemska besökare som står för 65 procent av totalen. Detta gör efterfrågan mer beroende av det svenska ekonomiska läget än av den snabbare internationella återhämtningen avseende resande jämfört med andra destinationer så som Amsterdam och Köpenhamn.

Sammanfattningsvis noterar besöksdestinationen Stockholm ett år med historiskt hög efterfrågan, men med något dämpad tillväxttakt till följd av strukturella förutsättningar. Samtidigt finns goda möjligheter för fortsatt utveckling när både den globala och den svenska ekonomin gradvis stärks.

Under året har Stockholm Business Region, i nära samverkan med olika aktörer positionerat och marknadsfört besöksdestinationen Stockholm. Ett prioriterat område har varit press- och PR-arbetet, där ett stort antal internationella journalister, TV-team och influencers bjudits in till Stockholm genom pressresor och studiebesök. Nära 300 medierepresentanter har besökt staden, vilket resulterat i bred exponering i ledande internationella medier och TV-produktioner med mycket stor räckvidd. Särskilt Stockholms skärgård och Stockholm Archipelago Trail har fått stark internationell uppmärksamhet, liksom stadens kultur, gastronomi, natur och hållbarhetsprofil. Stockholm har även positionerats som en ledande musik-, evenemangs- och kulturstad genom samordnade satsningar kring stora konserter och kulturella evenemang.

Bolaget har under året vidareutvecklat arbetet med hållbar turism och besöksnäring genom bred samverkan med stadens förvaltningar, näringsliv, destinationer samt nationella och internationella aktörer. Arbetet har kombinerat strukturell hållbarhetsutveckling med konkreta insatser som stärker besöksnäringens långsiktiga konkurrenskraft.

Som en del av arbetet för en växande besöksnäring har bolaget, i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen, genomfört en feriejobbssatsning inom besöksnäringen. Totalt placerades 40 ungdomar hos aktörer som Strömman, Skansen, Gröna Lund och museer. Av dessa fick 34 procent fortsatt arbete och 39 procent mycket goda omdömen, vilket bidrar både till ungas etablering och branschens kompetensförsörjning.

Arbetet med kompetensförsörjning och värdskap har fortsatt genom samverkan med Travel Education Center, vilket lett till fler examinerade auktoriserade guider.

Bolagets egna analysförmåga har samtidigt stärkts genom löpande uppföljning av besöksstatistik och samverkan kring gemensamma analysmetoder med branschen.

Investeringsfrämjande insatser - Stockholm Business Alliance (SBA)

Under året har en central del av verksamheten varit framtagandet och förankringen av ett nytt samarbetsavtal för Stockholm Business Alliance (SBA) för perioden 2026–2030. Arbetet har skett i nära dialog med medlemskommunerna. Inför årsskiftet har 54 kommuner valt att signera, eller aviserat att de avser att signera, det nya avtalet. Parallellt har uppnådda resultat och effekter av samarbetet presenterats för att stärka engagemang och investeringsberedskap i regionen.

De kvartalsvisa konjunkturrapporterna inom SBA har vidareutvecklats med fördjupade analyser på kommunnivå, vilket stärkt medlemskommunernas möjligheter att följa näringslivsutvecklingen och agera mer proaktivt i investerings- och etableringsfrågor. Under året har även två större utbildningstillfällen genomförts för medlemskommunerna i syfte att stärka den gemensamma förmågan att attrahera internationella investeringar.

Det operativa investeringsfrämjande arbetet har omfattat internationell marknadsföring och hantering av investeringsförfrågningar. Deltagande har skett vid flera internationella arenor, däribland Sushi Tech i Tokyo och Web Summit i Vancouver, för att positionera SBA-regionen inom prioriterade sektorer såsom tech, grön omställning och avancerad tillverkning. Insatserna har genererat nya investeringsleads och affärsdialoger. Arbetet har under året omfattat ett stort antal pågående investeringsfall i olika skeden. Under året har även försvarsrådet utvecklats tillsammans med kommuner med särskilt engagemang i försvars- och säkerhetsfrågor, vilket bidragit till att synliggöra ytterligare styrkeområden i investeringsarbetet.

Under Almedalsveckan arrangerades ett gemensamt seminarium för SBA-kommuner och fastighetspartners med fokus på internationell synlighet och investerarattraktion.

Analysen av effekterna av det investeringsfrämjande arbetet visar att SBR:s långsiktiga insatser bidragit till betydande etableringar, sysselsättningseffekter och kapitalinflöden till SBA-regionen. Stockholm stad har under perioden 2021–2025 befast sin roll som den dominerande etableringsplatsen, särskilt inom tech, life science, grön omställning och internationell tillgänglighet. Av de 109 investeringar som SBA-regionen fått under perioden har 75 kunnat landas inom Stockholm stad. Mot bakgrund av ett mer utmanande internationellt investeringsklimat under 2025 har arbetet haft ett tydligt fokus på långsiktighet, beredskap och stärkt samverkan, vilket fortsatt lagt grunden för framtida investeringar i Stockholm och SBA-regionen.

Internationell talangattraktion

Bolaget har under året arbetat med att attrahera internationella talanger i linje med näringslivets kompetensbehov och stadens långsiktiga konkurrenskraft. Arbetet har särskilt fokuserat på prioriterade branscher som tech, life science och hållbarhet och omfattat insatser för att attrahera, ta emot och behålla internationell kompetens.

Genom riktade internationella kampanjer och närvaro på globala arenor har Stockholm profilerats som en attraktiv karriärdestination. Kampanjerna har förstärkts med nyproducerat redaktionellt och rörligt innehåll samt ambassadörskommunikation i sociala medier, vilket genererat stor räckvidd och ökad kännedom om Stockholms unika erbjudande bland internationella talanger.

I nära dialog med näringslivet har bolaget även utvecklat branschspecifika talangattraktionsinsatser. Bolaget har vidareutvecklat digitala plattformar som stödjer talangattraktion. Webbplatsen Live & Work har stärkts med guidande och inspirerande innehåll som underlättar för internationella talanger att etablera sig i Stockholm. Parallellt har arbetsgivarinformationen vidareutvecklats för att stärka företagets förmåga att rekrytera och ta emot internationell kompetens. Ett nyhetsbrev riktat till internationella talanger har lanserats för att bidra till långsiktig relation.

Inom ramen för värdsvarsarbetet har bolaget genomfört en riktad och synlig insats för att stärka mottagandet av internationella talanger och besökare. En välkomnande gestaltning har installerats i entrén till Kistamässan för att tydliggöra Stockholms ambition att erbjuda ett professionellt och inkluderande värdsvar. Insatsen stärker platsens första intryck och bidrar till att positionera Stockholm som en attraktiv stad.

I samverkan med Region Stockholm har bolaget även bidragit till att etablera ett långsiktigt regionalt samarbete för internationell talangattraktion inom ramen för Work in Sweden där Tillväxtverket tillsammans med nio andra myndigheter och Business Sweden arbetar med att attrahera, etablera och behålla högkvalificerad internationell kompetens och annan utländsk arbetskraft.

En Stockholmsutställning 2030 - Stockholm som europeisk och global förebild

Bolaget har under året i enlighet med uppdraget i budgeten tagit fram en förprojektering för Stockholmsutställningen 2030, ett initiativ som syftar till att långsiktigt stärka Stockholms attraktionskraft, innovation och hållbara utveckling inför nästa decennium. Genom att integrera näringsliv, konst, kultur, vetenskap, teknik och medborgardeltagande i linje med en missionsdriven och värdebaserad stadsutveckling kan utställningen visa hur det abstrakta blir konkret, hur vision blir praktik och hur hållbar omställning kan förenas med estetisk och social kvalitet.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	161 435	144 075	160 487
Rörelsekostnader	-82 794	-69 835	-86 305
Avskrivningar	-474	-550	-550
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-68 540	-75 490	-72 332
Övriga kostnader	-106		
Finansnetto	2 657	1 800	2 700
Resultat efter finansnetto	12 178		4 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar			
Summa investeringar			

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	67
Balansomslutning	222 983

Analys

Årets resultat uppgår till 12,1 mnkr vilket är ett högre resultat än det budgeterade resultatet om +-0 mnkr. Avvikelsen mot tidigare prognosticerat överskott om 4,0 mnkr är huvudsakligen hänförligt förprojekteringen för Stockholmsutställningen.

Intäkterna uppgår till 161,4 mnkr vilket är 17,3 mnkr högre än budget för året. De ökade intäkterna är huvudsakligen hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering och överförda intäkter från föregående år för flerårsprojekten, däribland SBA och Ishockey-VM.

Bolaget har under året intensifierat arbetet inför genomförandet av Ishockey-VM i maj 2025. I projektet har ingått att tillvarata de sociala effekter som ett mästerskap ger genom särskilda legacy-projekt – ”Fler på is” - att locka fler barn och unga in i rörelse och samtidigt skapa en mer inkluderande idrott och ”Fler på läktaren” - att göra sportevenemang mer tillgängliga för personer med funktionsnedsättningar och NPF funktionsnedsättningar. Under 2026 fortsätter projektarbetet med ”Fler på is” som sträcker sig fram till april månad.

Avtalet med Stockholms Hamnar i Finlandsprojektet för att öka antalet besökare från Finland och Baltikum. Avtalet med berörda kommuner för gemensam marknadsföring av den regionala vandringsleden Stockholm Archipelago Trail har fortlöpt enligt plan. Interreg-projektet Light in the Dark Season tillsammans med flera Östersjöregioner för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong har fortsatt. Även ett samarbetsprojekt med Region Stockholm för att öka antalet besökare i skärgården under lågsäsong har genomförts under andra halvåret 2025. Kryssningsprojektet tillsammans med Stockholms Hamnar för att öka antalet kryssningsresenärer till Stockholm har avslutat innevarande projektperiod.

Kostnaderna uppgår till 151,9 mnkr vilket är 6,0 mnkr högre än budget för året.

Kostnader för personal ingår med 68,5 mnkr vilket är 6,9 mnkr lägre än budget för året, huvudsakligen med anledning lägre pensionspremier för de förmånsbaserade pensionerna men också till viss del kortare vakanser under året, varav några har ersatts med konsulter under en övergångsperiod.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna summerar till en finansiell intäkt på 2,6 mnkr för året vilket är 0,8 mnkr högre än budget för året.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig.

Grunden för bolagets bedömning är att genomförda kontrollaktiviteter i verksamheten utifrån risk- och väsentlighetsanalysen har varit tillräckligt omfattande och frekventa för att kunna identifiera eventuella risker eller oönskade händelser.

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

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

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

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

Bolaget har under året implementerat Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029. I samverkan med Rådet för funktionshinderfrågor har funktionshinderperspektivet tillvaratagits i planering, uppföljning och utveckling av verksamheten.

Arbetet har integrerats i det systematiska arbetsmiljöarbetet och i ordinarie HR-processer. Tillgänglighet har beaktats löpande i den fysiska arbetsmiljön genom dialog med fastighetsägare och anpassningar utifrån identifierade behov. Funktionshinderperspektivet har även säkerställts i rekryteringsprocesser genom tillämpning av stadens inkluderande rekryteringsrutiner och användning av interna checklistor.

Genom dialog med företag och andra aktörer har Bolaget verkat för att öka kunskapen om hinder och möjligheter för personer med funktionsnedsättning på arbetsmarknaden. Funktionshinderperspektivet har beaktats i arbetet med genomförande av evenemang och möten med ambitionen att bidra till ett mer inkluderande näringsliv och ökad delaktighet.

Under 2025 har nya interna checklistor tagits fram och implementerats för planering och genomförande av möten, seminarier och evenemang. Checklistorna tydliggör krav på tillgängliga lokaler, inkluderande kommunikation och behov av individuella stödinsatser såsom tolkning.

I kriterier för marknadsföringsinsatser riktade till evenemangsarrangörer har tillgänglighet ur ett funktionshinderperspektiv efterfrågats och följts upp. Därigenom har tillgängligheten för deltagare med funktionsnedsättning stärkts och funktionshinderperspektivet systematiserats i genomförandet.

I samband med Ishockey-VM för herrar 2025, genomfördes projektet "Fler på läktaren" med syfte att personer med funktionsnedsättningar skulle kunna delta i evenemang som åhörare och åskådare enligt fokusområde 8 "Rätten till kultur- och fritidsaktiviteter samt idrottsliv på jämlika villkor". Arbetet har bidragit till ökad delaktighet och till att tillgänglighetsperspektivet integrerats i stadens arbete med stora evenemang.

Bolaget har fortsatt utveckla digitala tjänster och webbplatser i enlighet med stadens riktlinjer för digital tillgänglighet. Arbetet har bedrivits med stöd av extern specialistkompetens och med krav på att tillgänglighetsstandarder uppfylls. Genom detta har tillgången till information och service förbättrats för personer med funktionsnedsättning, vilket stärker möjligheten till delaktighet i samhället och näringslivet.

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

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

Under 2025 har bolaget, i samverkan med stadsdelsförvaltningar och andra berörda förvaltningar, arbetat uppsökande för att stärka näringslivet och attraktionskraften i Fokus Järva samt Fokusområdena Hagsätra–Rågsved, Skärholmen och Farsta. Omkring 120 strukturerade företagsbesök genomfördes i Skärholmen och Enskede–Årsta–Vantör, kompletterat med dialogmöten och näringslivsträffar i Farsta och Skärholmen. Insikter om företagens läge, framtidsplaner och behov dokumenterades systematiskt i CRM för att möjliggöra uppföljning, effektiv lotsning och kunskapsspridning inom staden, bland annat kopplat till kompetensförsörjning och lokala utvecklingsinsatser. Sammanställningar har återkopplats till företagen och berörda aktörer och ligger även till grund för planerad återträff i Enskede–Årsta–Vantör i början av 2026.

Parallellt har bolaget stärkt platsattraktion och etableringsarbete i de prioriterade områdena genom att vidareutveckla etableringsservicen (inklusive fortsatt digital utveckling, förberedelser för engelsk version och stärkt relationsarbete med privata fastighetsägare) samt genom att skapa mötesplatser som driver entreprenörskap, innovation och hållbar tillväxt. Exempel är Tillväxtdagen (över 400 deltagare), Kista Startup Day (över 200 deltagare) och Stockholm ImpACT Days. Bolaget har också genomfört feriejobb i entreprenörskap där 90 ungdomar deltog i ett program på Epicenter.

Genom samordnad kommunikation har Kista lyfts som innovations- och utvecklingsområde, bland annat via nyhetsbrev och digitala kanaler, och platsaktivering har kopplats till långsiktig platsutveckling, exempelvis kring Jan Stenbecks torg i samverkan med Centrum för AMP samt genom deltagande i Skärholmens arbete

för hållbar utveckling och minskad segregation. Sammantaget har insatserna stärkt sambandet mellan näringslivsutveckling, platsutveckling och stadens långsiktiga tillväxt i Fokusområdena.

Under 2025 har bolaget samordnat och utvecklat Stockholms arbete som evenemangs- och upplevelsestad i nära samverkan med stadens nämnder, bolag och arrangörer, med fokus på både genomförandekraft på kort sikt och långsiktig konkurrenskraft. I det framåtblickande arbetet har bolaget deltagit i stadens planering av O-Ringen 2027 tillsammans med berörda förvaltningar och arrangören. Det har bland annat innefattat studiebesök, framtagande av marknadsmaterial, redaktionell synlighet, en ny illustrationsprofil samt en välkomstguide på visitstockholm.se/visitstockholm.com som vidareutvecklas fram till genomförandet. Parallellt har bolaget, tillsammans med idrottsförvaltningen och Svenska Basketbollförbundet, fortsatt planeringen inför Basket-EM för damer 2027, varit drivande i att få ungdoms-EM 2026 till Kistamässan samt medverkat i genomförandet av en stor 3x3-final i Kungsträdgården.

Bolaget har också medverkat i revideringen av stadens program för evenemang, där kommande förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad blir en del av genomförandeplanen. Arbetet med världsarvet Skogskyrkogården har samtidigt intensifierats genom tydligare och mer samordnad kommunikation, löpande synlighet i sociala medier och samverkansmöten, med syfte att stärka implementeringen av den nationella världsarvsstrategin.

En central del av året var Ishockey-VM för herrar 2025 (9–25 maj), där bolaget samordnade stadens planering, genomförande och utvärdering. Mästerskapet gav höga betyg till Stockholm som värdstad och genererade en turismekonomisk effekt om 729,9 mnkr i länet. Synlighet och aktivering stärktes genom bland annat Stockholm Hockeyfest, City Dressing och City of Supporters, med en publik mötesplats i Kungsträdgården samt verktyg och stöd för näringslivets engagemang. Ishockey-VM 2025 projektet avslutades med en konferens för att dela lärdomar och stärka stadens fortsatta evenemangsarbete.

Not. Bolaget rapporterar ägardirektiv *Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer* under 3.7.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				 Fortsätta stärka bolagets digitala utvecklingsarbete och säkerställa datadrivet arbetssätt. Analys Under året har arbetet med digital utveckling fokuserat på att stärka organisationens förmåga att ligga i framkant och aktivt driva den digitala förflyttningen. Insatserna har inriktats på att utveckla metoder, verktyg och strukturer som gör det möjligt för medarbetare att arbeta mer effektivt, enhetligt och med högre digital kompetens. Under hösten genomfördes även ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				omfattande AI-program för att höja medarbetarnas kompetens. Ett kontinuerligt arbete med användarinsikter, uppföljning och optimering har säkerställt att digitala tjänster är relevanta, användarvänliga och skapar värde för målgrupperna. Befintliga plattformar har löpande justerats och förbättrats utifrån insikter och behov. Samarbetet med Visit Sweden kring utvecklingen av ett öppet API har fortsatt, med målet att förenkla för fler aktörer att marknadsföra Stockholm och regionen. Parallellt har arbetet med en ny webbtjänst för det lokala näringslivet fortsatt, med planerad lansering 2026.
				 Leda och driva utvecklingen av Stockholms internationella position och identitet i samarbete med relevanta aktörer. Analys Under året har våra digitala och sociala kanaler fortsatt att stärka kännedomen om Stockholm både nationellt och internationellt. Genom ett högt och jämnt publiceringstempo – 1 230 publiceringar till och med den 8 december, motsvarande ett snitt på 3,69 publiceringar per dag – har innehållet genererat totalt 156 191 000 visningar. Den snabba, aktuella och händelsedrivna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunikationen har varit central för att ytterligare stärka Stockholms attraktionskraft. Ett tydligt exempel är filmen om Moderna Museets nya installation som publicerades under hösten och blev vår första film att nå över 1,6 miljoner visningar. På B2B-sidan har webbplatsen Stockholmbusinessregion.com stor tillväxt under året, med en ökning på +80 procent jämfört med 2024. Den kraftiga trafikökningen visar tydligt hur digitala kanaler bidrar till att stärka Stockholms position som en attraktiv plats för investerare, etablerare och talanger. Även kampanjer kopplade till bland annat MIPIM, samt genom fördjupade sektorssidor inom kreativa näringar, life science och grön omställning bidrog till besöken. Nyhetsbrevet Stockholm Business Spotlight lanserades på LinkedIn med fokus på målgruppen det lokala näringslivet och andra aktörer i Sverige, och nådde över 6 000 prenumeranter på en vecka – ett tydligt kvitto på det starka intresset för Stockholms näringsliv och utveckling. Inom ramen för bolagets kommunikativa koncept för talangattraktion har närvaron stärkts i både B2B- och B2C-kanaler. Under året har vi producerat och publicerat ett flertal sociala medieuttag

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med utvalda ambassadörer, kopplat till prioriterade teman. Kampanjerna har fått stort genomslag, med bred spridning på LinkedIn och en samlad räckvidd på nära 700 000 i våra konsumentkanaler. Arbetet med kampanjsidor har utvecklats kraftigt under året, med nya sidor för bland annat Weekent/Kent, MIPIM, Billie Eilish, Lady Gaga, Hov1, Techarenan, Stockholm Marathon, Hockey-VM, ImpACT Days, Expo Real samt Nobel/Kunskapsstaden . Kampanjerna har genererat betydande trafik, särskilt via sök och riktade insatser. Musikrelaterade kampanjer har varit särskilt framgångsrika. Weekent-satsningen blev årets största trafikdrivare, och Billie Eilish-kampanjen bidrog till att etablera ett tydligare hållbarhetsfokus även i musiksamarbeten. Positioneringen av Stockholm som ledande evenemangs- och värdstad har stärkts genom City of Supporters-arbetsättet. Under året lanserades flera toolkits inom bland annat jämlikhet, välmående/löpning, musik, innovation, gaming och hållbarhet/ImpACT Days. Dessa har gett stadens och besöksnäringens aktörer konkreta verktyg för samordnad kommunikation och stärkt värdskap. Ishockey-VM var ett av årets största

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				evenemang - mästerskap på hemmaplan. Våra egna kanaler nådde över en miljon personer på en månad, och kampanjsidor på både svenska och engelska lockade många besökare. Det internationella mediegenomslaget omfattade över 7 700 omnämmanden av Stockholm, med en potentiell räckvidd på 20 miljarder visningar, motsvarande ett annonsvärde på 1,8 miljarder kronor. Stora satsningar genomfördes under hockey-VM med Stockholm Hockeyfest, se separat redovisning. Under året har Stockholm haft en stark internationell närvaro vid bland annat MIPIM, Expo Real och Web Summit (Choose Europe-nätverket). Innehållet digitalt nådde hundratusentals visningar i sociala medier och genererade tusentals besök till kampanjsidor, med bred exponering i både svensk och internationell branschpress. En internationell HBTQ+-kampanj genomfördes juli–september med fokus på Nordamerika och utvalda europeiska marknader. Kampanjen nådde 9,2 miljoner impressions, vilket motsvarade en överprestation på 25,4 procent, och stärkte Stockholms position som en öppen och inkluderande destination. Arbetet kompletterades av Stockholms deltagande vid World Pride i Washington

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				D.C. Vårt pressarbete har kraftfullt stärkt bilden av Stockholm som en internationell toppdestination och positionerat SBR som en ledande expert inom området. Tack vare våra insatser har destinationen lyfts i flera av världens största dagstidningar, resemagasin och tv-kanaler i bland annat Storbritannien, Tyskland, Frankrike, USA, Japan och Norden. Under året välkomnades nära 300 internationella journalister och influencers till Stockholm, vilket resulterade i genomslag i flera av världens största medier. På den finska marknaden fortsatte arbetet inom ramen för Finlandsprojektet, med ökade besökssiffror och en lång rad aktiviteter: pressresor, influencerbesök, kampanjer för sport, musik och bastuupplevelser samt synlighet kopplat till vintersäsongen i flera europeiska storstäder. Årets internationella destinationsmarknadsföring har varit omfattande och resultatinriktad. I samband med Expo i Osaka genomfördes riktade satsningar på den japanska marknaden, kompletterade med flerspråkig annonsering och pressbesök som resulterade i omfattande redaktionella genomslag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parallellt genomfördes, tillsammans med Stockholm LGBT, en bred internationell kampanj för att positionera Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ världsstad, med särskilt fokus på Stockholm Pride, skärgården och Stockholm som kryssningsdestination. Sommarkommunikationen förstärktes genom riktade kampanjer i sociala medier mot Tyskland, Frankrike och Storbritannien, medan en internationell vinterkampanj under november och december genomfördes i London, Hamburg, Berlin, Köpenhamn och Tokyo genom synlighet i kollektivtrafik, digitala skärmar och onlineannonsering. Kampanjerna syftade till att väcka reslust under vinterhalvåret och lyfte unika upplevelser såsom Nobel Week Lights och vinterbad, samt kompletterades av en nationell julkampanj för att stimulera det inhemska resandet. Utvecklingen av gästnattsstatistiken, som nådde rekordnivåer under sommaren, samvarierar tydligt med ökad trafik till webbplatser och kampanjsidor och visar på ett starkt intresse i omvärldsbevakningen före faktiska resor.
				 Marknadsföra Stockholm som en öppen, jämställd och demokratisk världsstad. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under året har Stockholm Business Region marknadsfört Stockholm som en öppen, jämställd och demokratisk världsstad genom riktad kommunikation till både internationella besökare, talanger och affärsmålgrupper. Arbetet har lyft stadens kärnvärden genom redaktionellt innehåll, kampanjer och samarbeten, bland annat i samband med internationella temadagar och genom lanseringen av plattformen <i>Stockholm loves equality</i>. World Pride och Stockholm Pride har varit särskilda fokusområden. Tillsammans med Stockholm LGBT och aktörer inom besöksnäringen har vi genomfört ett omfattande internationellt kampanjarbete med mediasamarbeten, annonsering, influenceraktiviteter och journalistbesök. Arbetet har även inkluderat internationell närvaro vid World Pride i Washington DC, där Stockholm tydligt positionerades som en stad där alla är välkomna. Parallellt har vi lyft stadens mångfald och tillgänglighet genom att uppmärksamma inkluderande lösningar i offentliga miljöer, minoriteters högtider och initiativ som stärker delaktighet. Riktade insatser mot resebransch och kryssningssegmentet har ytterligare stärkt Stockholms internationella profil som en öppen, inkluderande och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hållbar destination.
				 Positionera Stockholms starka erbjudande i samverkan med relevanta samarbetspartners. Analys Under året har Stockholm Business Region arbetat målmedvetet med att positionera Stockholms starka erbjudande i nära samverkan med relevanta samarbetspartners. En central del i detta arbete är plattformen - Stockholm City of Supporters - som samlar aktörer inom näringsliv, besöksnäring och offentlig sektor kring ett gemensamt värdskap. Genom gemensamma verktyg, kampanjer och kommunikationsstöd har fler aktörer kunnat bidra till att marknadsföra Stockholm internationellt och skapa affärsmöjligheter kopplade till evenemang, innovation och stadsutveckling. Under året har flera tematiska toolkits tagits fram, bland annat kopplade till jämlikhet och öppenhet, innovation, Nobel, gaming, hållbarhet och Stockholm ImpACT Days. Dessa fungerar som både kunskapsstöd och inspirationsmaterial för aktörer i staden och stärker ett enhetligt budskap om Stockholm som en innovativ, inkluderande och hållbar stad. Arbetet har haft tydlig effekt, bland annat i samband med stora evenemang som Ishockey-VM, där

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gemensam aktivering bidrog till höga omdömen om Stockholm som värdstad och betydande turistekonomiska effekter.
				 Utveckla och tillgängliggöra nya digitala tjänster och arbetssätt för det lokala näringslivet som möjliggör ökad samverkan och samskapande för en mer dynamisk företagsplats Analys Under 2026 har vi arbetat med utvecklingen av en ny tjänst för lokalt näringsliv. Stockholmbusinessregion.se - ska vara en användarvänlig webb för näringslivet med inspiration, information om tillvägagångssätt, evenemang, nätverk och samverkan. Arbetet stärker företagets möjligheter att navigera i ekosystemet, samarbeta och ta del av relevanta event och mötesplatser. Den nya tjänsten planeras lanseras första kvartalet 2026. Bolaget arbetar framåtlutat i digitala arbetssätt och har under hösten gjort kompetenshöjande insatser inom AI för hela bolaget, samt stärkt upp webbarna kring arbetet kring att även bli sökbara via Chatgpt och andra AI-lösningar, och inte bara Googlesök. Bolaget arbetar datadrivet och fångar upp insikter och analyser i planerandet av kampanjer etc.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget utvecklar löpande sina digitala kanaler. Vi har fortsatt samverka och delta i projektet AI Opener for Destinations och i det globala nätverket Digital Tourism Think Tank (DTTT) gällande förflyttningar inom AI och digital utveckling. Bolaget har i samarbete med studenter inom digitala utbildningar på Handelshögskolan i Stockholm tagit fram en uppsats om utveckling av chatbot för Visit Stockholms webb.
 Tillsammans med kommunstyrelsen bidra till stadens prioriterade satsning Fokus Järva och stadens övriga Fokusområden: Hagsätra-Rågsved, Skärholmen och Farsta				 Arbeta uppsökande med företagsdialog i samverkan med stadsdelsförvaltningar och andra relevanta förvaltningar med särskild inriktning på Järva och stadens övriga fokusområden. Analys Bolaget har under året fortsatt arbeta uppsökande med företagsdialog. Arbetet har genomförts i flera stadsdelsområden och omfattat både strukturerade företagsbesök och uppföljande dialogmöten. Totalt har omkring 120 strukturerade företagsbesök genomförts i Skärholmen och Enskede-Årsta-Vantör i nära samverkan med Arbetsmarknadsförvaltningen och berörda stadsdelsförvaltningar. Dialogerna har gett fördjupade insikter om företagets situation, framtidsplaner och behov samt om hur stadens arbetssätt kan utvecklas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet har bland annat lett till att företag kunnat kopplas vidare till Arbetsmarknadsförvaltningen i frågor om kompetensförsörjning samt till stadsdelsförvaltningar i frågor om lokala tjänster och utvecklingsinsatser. Som en del av uppföljningen har bolaget genomfört näringslivsträffar och återträffar i Farsta och Skärholmen, där företag haft möjlighet att möta flera av stadens förvaltningar och funktioner vid samma tillfälle. Parallellt har bolaget arbetat med att stärka bilden av stadens dynamiska utvecklingsområden genom samordnad kommunikation. I bolagets LinkedIn-nyhetsbrev, med cirka 6 000 prenumeranter, har bland annat Kista lyfts som en plats för innovation, tillväxt och nya samarbeten. Kommunikationen har även synliggjort nätverksmöjligheter i exempelvis Kista och Farsta samt lokala företags roll i stadsdelarnas utveckling, kopplat till genomförda företagsbesök i Skärholmen och Enskede–Årsta–Vantör.
				 Stärka attraktionskraften i stadens prioriterade områden genom entreprenörsskapsinsatser, strategisk platsattraktion, proaktivt etableringsarbete och uppsökande näringslivsdialog. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under året arbetat för att stärka attraktionskraften i stadens prioriterade områden genom entreprenörsskapsinsatser som t.ex. Kista Startup Day med 200 entreprenörer, strategisk platsattraktion, etableringsarbete och uppsökande näringslivsdialog. Arbetet har kombinerat långsiktig kapacitetssuppleering med konkreta insatser riktade till företag, entreprenörer och unga i tidiga skeden. Genom uppsökande näringslivsdialog har bolaget samlat strukturerad information om företagens verksamhet, framtidsplaner, branschläge och behov. Underlaget har använts för att utveckla platsattraktionsarbetet, identifiera potentiella etableringsleads och stärka stadens samlade kunskap om näringslivets förutsättningar i de prioriterade områdena. Bolaget har parallellt fortsatt utveckla etableringsservicen. Arbetet har omfattat vidareutveckling av den digitala tjänsten samt ett förstärkt relationsarbete med privata fastighetsägare. Som en del av arbetet med entreprenörskap, innovation och hållbar tillväxt har bolaget skapat och faciliterat större mötesplatser. Tillväxtdagen, arrangerad tillsammans med Almi på Kulturhuset, samlade över 400

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				deltagare med fokus på tillväxt, finansiering och affärsutveckling. Kista Startup Day, genomförd i samarbete med Kista Science City, samlade över 200 entreprenörer, studenter och innovatörer och bidrog till att stärka Kista som en attraktiv nod för teknik och innovation. Därutöver initierade och genomförde bolaget Stockholm ImpACT Days, en samlande plattform för företag, startups och aktörer som arbetar med hållbarhet och grön omställning. Genom workshops, samtal och branschöverskridande aktiviteter skapades nya kontaktytor mellan näringsliv, innovationsaktörer och stödstrukturer, vilket bidrog till kunskapsutbyte, synliggörande av lösningar och stärkt samverkan kopplad till hållbar tillväxt. Bolaget har även genomfört feriejobb i entreprenörskap, där 90 ungdomar deltog i ett entreprenörsprogram på Epicenter. Med över 3 000 sökande och elva nomineringar till UngDrive Masters visar satsningen på starka resultat. Insatsen stärker ungas väg in på arbetsmarknaden och bidrar till stadens långsiktiga innovations- och entreprenörskapskraft. Som en del av arbetet har bolaget även genomfört ett omfattande kommunikationsarbete för att stärka synligheten kring Fokus Järva och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				särskilt positionera Kista som ett framstående innovationskluster. I digitala kanaler och sociala medier har satsningar på Jan Stenbecks torg, lokala evenemang, nätverksmöjligheter och rörligt innehåll lyfts kontinuerligt. Kring Jan Stenbecks torg har samverkan bedrivits tillsammans med Centrum för AMP, där evenemangsdriven platsaktivering i samband med Ishockey-VM kopplats till långsiktig platsutveckling. Bolaget har därutöver deltagit i Skärholmens stadsdelsförvaltnings arbete för hållbar utveckling och minskad segregation genom workshops och gemensam planering med andra förvaltningar och bolag.
				  Idrottsnämnden ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden och Stockholm Business Region AB samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering av O-Ringen år 2027 samt ett eventuellt basket-EM för damer 2027 Analys Under året har bolaget deltagit i planeringen av O-Ringen 2027, världens största orienteringstävling med över 15 000 deltagare, tillsammans med bland andra idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetsmarknadsförvaltningen, Järva stadsdelsförvaltning samt O-ringen organisationen. En särskild välkomstguide har publicerats på visitstockholm.com och .se, som kommer att vidareutvecklas fram till genomförandet. Bolaget har i nära samarbete med idrottsförvaltningen och Svenska Basketbollförbundet fortsatt medverkat i planeringsarbetet för Basket-EM för damer 2027. Flera insatser såsom kunskapsinhämtning och erfarenhetsutbyten med relevanta internationella aktörer har genomförts som ett led i att stärka stadens förmåga som evenemangsstad med koppling till basketsportens starka utveckling i Stockholm samt bidragit till att inspirera fler barn och unga i stadens fokusområden. I juni offentliggjordes nyheten att Ungdoms-EM för damer arrangeras i Kistamässan 2026 där bolaget varit starkt drivande i värvningsarbetet och i att styra evenemanget till just Kista. Bolaget har också bidragit aktivt i planeringen och genomförandet av Skandinavians främsta 3x3-tour där finalspelet avgjordes i Kungsträdgården som förvandlades till en streetbasketarena i augusti i samarbete med Kulturfestivalen.
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Stockholm Business Region AB genomföra förstudier om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang Analys Bolaget har under året medverkat i arbetet med revidering av stadens program för evenemang som stadsledningskontoret leder. Förstudierna om Stockholms framtida konkurrenskraft som värdstad för stora evenemang kommer utgöra en del i genomförandeplanen för det nya reviderade programmet.
				  Kyrkogårdsnämnden ska i samarbete med kulturnämnden och Stockholm Business Region AB, och i samråd med kommunstyrelsen, bidra till att långsiktigt implementera den nationella världsarvsstrategin avseende Skogskyrkogården Analys Under året har arbetet med att lyfta världsarvet intensifierats. Skogskyrkogården uppmärksammades bland annat i samband med Ishockey-VM för herrar 2025, där världsarvet lyftes fram som ett besöksmål. Arbetet har fortsatt med ett flertal inlägg i sociala medier riktade både till besöksmålgruppen och till investerare, där

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				världsarvets historia och unika betydelse lyfts fram. Kommunikationsinsatserna har bidragit till ökad synlighet och en stärkt positionering av världsarvet under året.
				 Stockholm Business Region AB ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden och utbildningsnämnden samt i samråd med kommunstyrelsen och stadens styrgrupp för stora evenemang samordna stadens planering, genomförande och utvärdering av ishockey-VM år 2025 Analys Ishockey-VM för herrar 2025, som genomfördes den 9–25 maj blev ett mycket framgångsrikt evenemang där Stockholm fick höga betyg som värdstad av såväl tillresta besökare som internationella aktörer. En utvärdering visar att mästerskapet genererade en turismekonomisk effekt om 729,9 miljoner kronor i Stockholms län, där utländska besökare stod för merparten av omsättningen. Besökarna uttryckte en hög grad av nöjdhet med sitt besök i staden och lyfte särskilt fram den nyrenoverade Avicii Arena samt stadens värdskap och tillgänglighet. Under året har ett omfattande och långsiktigt arbete genomförts för att stärka Stockholms position som internationell

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				evenemangs- och besöksdestination, med Ishockey-VM som en strategisk katalysator. Arbetet har skett i nära samverkan mellan bolaget, arrangören (VM-bolaget/Svenska Ishockeyförbundet), stadens förvaltningar och bolag samt näringslivet, med fokus på att maximera värdskap, synlighet och gemensam aktivering. Bolaget har samordnat stadens genomförande av mästerskapet, inklusive kommunikation, marknadsföring, värdskap och praktisk koordinering. Synligheten i staden förstärktes genom koncepten - Stockholm Hockeyfest, City Dressing och City of Supporters - med både fysiska och digitala uttryck som bidrog till att sätta Stockholm i VM-stämning. I Kungsträdgården etablerades en Hockeyfestzon, en publik mötesplats med scenprogram, aktiviteter och upplevelser för både stockholmare och besökare. En dedikerad City of Supporters-sajt lanserades som plattform för aktivering och gemensamt berättande. Parallellt bedrevs ett omfattande nationellt och internationellt marknadsförings- och PR-arbete, med särskilt fokus på prioriterade marknader. I sociala medier nåddes över en miljon personer under mästerskapsperioden, och kampanjsidor på visitsockholm.se

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genererade ett betydande trafikflöde med hög relevans för målgrupperna. Pressbearbetningen genomfördes i nära samarbete med arrangör och stadens aktörer och resulterade i ett mycket stort genomslag. Mediebevakningen visade cirka 7 700 omnämnanden av Stockholm i samband med Ishockey-VM, med en potentiell räckvidd på över 20 miljarder visningar. Det redaktionella värdet motsvarar en beräknad annonskostnad om cirka 1,8 miljarder kronor. Särskilt uppmärksammades de långsiktiga legacy-initiativen - Fler på is och Fler på läktaren - samt Stockholm Hockeyfest och aktiviteterna i Kungsträdgården. Arbetet med Ishockey-VM har haft ett tydligt fokus på att skapa bestående värden. Genom sociala, kulturella och inkluderande satsningar har mästerskapet bidragit till ökad rörelse, delaktighet och framtidstro bland barn och unga, samt förbättrad tillgänglighet och inkludering på arenor. Utvärderingen visar att såväl projekt- som effektmål i stor utsträckning har uppnåtts och att mästerskapet varit en viktig katalysator för stärkt samverkan, ökad kompetens och ett mer moget, stadsövergripande evenemangsarbete. Sammantaget har Ishockey-VM 2025 bidragit till att stärka Stockholms varumärke

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				internationellt, öka antalet besökare och turismekonomisk omsättning, skapa mervärden för näringslivet och utveckla stadens förmåga att ta emot stora internationella mästerskap. Erfarenheterna och den struktur som byggts upp utgör ett viktigt grundkapital för Stockholms fortsatta positionering som en attraktiv, hållbar och välkomnande världsstad för stora evenemang och kongresser. I december genomförde bolaget i samarbete med Ishockeyförbundet och Stockholm Live en stor avslutningskonferens på Södra Teatern för att dela insikter om Ishockey-VM, stadens lärdomar och framtiden för Stockholm som evenemang- och världsstad.

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

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

Inom ramen för bolagets arbete inom Stockholm Business Alliance har ett investeringsintresse inkommit gällande att utveckla och producera syntesiska, hållbara bränslen. Frågan har gått ut till deltagarna inom samarbetet gällande den eventuella etableringen och har besvarats.

Kopplat till det arbete som genomfört kopplat till att stärka förutsättningarna för ett långsiktigt hållbart näringsliv, har bolaget i samverkan med Miljöförvaltningen, genomfört en riktad satsning mot restaurangnäringen med erbjudande om kostnadsfri energirådgivning. Satsningen resulterade i att ett flertal restauranger genomförde rådgivningsbesök och tog del av fördjupad vägledning, vilket bidrar till ökad kapacitet att effektivisera energianvändningen och minska verksamheternas klimatpåverkan.

Under året har bolaget antagit rese- och mötespolicy för Stockholms stad och påbörjat planeringen av att använda de medel som uppstår när flygresor kompenseras genom systemet för intern klimtväxling till plantering av träd.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolaget har arbetat för att attrahera investeringar och etableringar som bidrar till den gröna omställningen genom tydligare internationell positionering, partnerskap och närvaro på strategiska arenor, bland annat genom att vidareutveckla Stockholm ImpACT Days som plattform för hållbar innovation och nya samarbeten. Etableringsservicen har fortsatt vara stadens samlade ingång för etablerings- och expansionsförfrågningar, med stärkt digital tillgänglighet och översättning till engelska samt fördjupade relationer med fastighetsaktörer och ett ramverk i näringslivspolicyn för ett mer samlat erbjudande. Slutligen har arbetet med en innovationsdriven ekonomi förstärkts genom talangattraktion och retention: riktade kampanjer, utvecklade digitala plattformar och regional samordning, samt ett gemensamt arbete med centrala aktörer för Stockholms internationella identitet och kommande lansering 2026. Genom City of Supporters och talangcommunityn har fler aktörer aktiverats med verktyg, kampanjer och mötesplatser, vilket sammantaget stärker Stockholms förmåga att attrahera kompetens, kapital och investeringar.

Bolaget har, i nära samverkan med stadens förvaltningar och externa aktörer, arbetat för att göra lokala, nationella och internationella initiativ inom grön omställning mer tillgängliga för näringslivet. Vi har bland annat stöttat miljöförvaltningens riktade insats mot restaurangbranschen där företag erbjuds kostnadsfri energirådgivning, vilket ledde till genomförda rådgivningsbesök och fördjupad vägledning för minskad energi- och klimatpåverkan. Tillsammans med Coompanion Stockholm har vi också utvecklat och lanserat Cirkulär Transformation, ett tvåårigt erbjudande till små och medelstora företag inom bygg- och restaurangbranschen med stöd för omställning till cirkulära affärsmodeller, finansierat av Region Stockholm och Europeiska regionala utvecklingsfonden. Parallellt har vi bidragit till Miljö- och Klimatpakten genom informationsspridning och mobilisering, deltagit i ett stadsövergripande samverkansprojekt initierat av stadsledningskontoret och integrerat dessa initiativ i vårt uppsökande näringslivsarbete.

Under 2025 har bolaget stärkt Stockholms internationella tillgänglighet och hållbara resande genom riktade digitala insatser och marknadsaktiviteter som ökat efterfrågan och därmed stöttat direktlinjer, särskilt i Japan och USA. Arbetet har genererat ett stort antal affärskontakter, bred synlighet i internationella kanaler och en löpande dialog med reseledet, där Japan varit en prioriterad marknad med tydliga resultat i form av ökad närvaro och kraftigt ökade japanska gästnätter. Parallellt har Stockholm stärkts inom kryssningssegmentet och bolaget har även drivit förutsättningar för ökad internationell tågtillgänglighet genom kunskapsunderlag och dialog kopplat till Oslo–Stockholm 2:55, samtidigt som tåg konsekvent lyfts som transportalternativ i internationell kommunikation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom hållbara transportmedel, bland annat genom att verka för införandet av ett snabbtåg Stockholm-Oslo				 Bidra till ökad internationell tillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning. Analys Under året har Stockholm stärkt sin position som en hållbar och tillgänglig destination genom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				riktade digitala kommunikations- och marknadsinsatser. Innehåll om kultur, hållbart resande och kollektivtrafik har haft hög räckvidd och bidragit till bilden av Stockholm som en stad där hållbara val är enkla. Särskilda kampanjer och samarbeten, bland annat kopplat till artister (Tex Billi Eilish och Bob Hund, som har starka hållbarhetsprofiler) och kulturevenemang, har nått både besökare och internationella affärsmålgrupper.
				 Skapa bättre förutsättningar för ökad internationell tågtillgänglighet till Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo, genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning. Analys Bolaget har haft löpande dialog och kunskapsutbyte med projektet Oslo Stockholm 2:55 och deltog bl.a. på ett heldagsseminarium kring temat i Västerås den 28 april där många relevanta kontakter fanns på plats. Bolaget har på uppdrag av Stadsledningskontoret tagit fram ett kunskapsunderlag om bolaget Oslo-Stockholm 2.55 AB och dess verksamhet samt beskrivit förutsättningar för ett eventuellt medlemskap. I kommunikation och presentationer för internationellt reseled marknadsför bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				alltid tåg som transportmedel mellan de nordiska länderna och från Europa.
 Främja investeringar, etableringar och företag som verkar inom den gröna omställningen				 Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom den gröna omställningen. Analys Bolaget har under året arbetat strategiskt för att stärka Stockholms attraktionskraft som etableringsort för internationella företag inom den gröna omställningen. Fokus har legat på ökad internationell synlighet, starkare partnerskap, ekosystembyggande och tydlig positionering av Stockholm som en ledande hubb för hållbar innovation, impact och framtidsinriktad teknik Genom deltagande i internationella arenor som TechArena, Mobile World Congress och 4YFN har Stockholm profilerats gentemot en global publik, med särskilt fokus på impact, DeepTech, talangattraktion samt innovations- och startup-ekosystem. Samarbeten med nordiska och internationella aktörer har bidragit till nya kontakter, stärkt samverkan och ökat intresse för etableringar inom hållbara sektorer Ett centralt initiativ har varit utvecklingen av Stockholm ImpACT Days – en ny internationell mötesplattform för grön omställning och hållbar utveckling. Evenemanget 2025, med temat framtidens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				matsystem, mobiliserade ett brett spektrum av företag, investerare, forskare och offentliga aktörer och tydliggjorde Stockholms styrkepositioner inom hållbar innovation. Plattformen fungerade som katalysator för nya samarbeten, internationella kontakter och ökat intresse för företagsetablering i regionen Under 2025 har ett betydande inflöde av internationella förfrågningar (RFI:er) noterats, särskilt kopplade till energi, mobilitet, innovativa material och AI-center. Trots ett utmanande marknadsläge och begränsningar i regional infrastruktur har arbetet bidragit till ökad kunskap, fördjupade relationer och ett starkt pipeline-arbete med potentiella investeringar i miljardklassen. Parallellt har ett gemensamt rapportarbete om investeringsmöjligheter inom mikromobilitet inletts tillsammans med Business Sweden och andra storstadsregioner, i syfte att proaktivt attrahera investerare som stärker den gröna omställningen
				 Utgöra stadens primära ingång för etablerings- och expanderingsförfrågningar. Analys Bolaget har under året bedrivit etableringsservice som stadens primära

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ingångför etablerings- och expanderingsförfrågningar. Arbetet har fokuserat på att stödja företag i deras etablerings- och expansionsprocesser samt på att säkerställa effektiv lotsning och samordning inom stadens organisation. Etableringsservicen har fungerat som en sammanhållande funktion mellan företag, stadens förvaltningar och kommunala bolag och har bidragit till ökad tydlighet, tillgänglighet och förbättrade förutsättningar för företag som söker lokaler, mark eller andra etableringsförutsättningar. Under året har bolaget vidareutvecklat etableringsservicens digitala tillgänglighet. Webbtjänsten har stärkts och centrala delar, inklusive formuläret för lokal- och markintresse, har översatts till engelska för att underlätta för internationella företag. Näringslivspolicyn, som antogs av kommunfullmäktige i december, utgör ett viktigt ramverk för det fortsatta arbetet med att utveckla ett samlat och tydligt etableringserbjudande. Genom det uppsökande näringslivsarbetet har bolaget även genererat leads till det proaktiva etableringsarbetet och stärkt kopplingen mellan företagsdialog, platsattraktion och etablering.
				 Öka kännedomen om Stockholms starka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper. Analys Under året har bolaget arbetat systematiskt med att stärka kännedomen om Stockholm som en ledande internationell stad för hållbarhet, grön omställning, innovation och framtidsinriktad utveckling. Genom riktad kommunikation, strategisk närvaro på internationella arenor och ett tydligt narrativ har Stockholms styrkepositioner synliggjorts för prioriterade målgrupper såsom investerare, etablerare, företag och talanger Ett centralt inslag i arbetet har varit lanseringen och etableringen av Stockholm ImpACT Days som en ny internationell plattform för hållbar utveckling. Genom temat RE:THINK FOOD 2025 samlades ett brett spektrum av lokala och internationella aktörer, vilket skapade en samlad och tydlig bild av Stockholms styrkor inom hållbar innovation, impact och framtidens matsystem. Plattformen har bidragit till ökad kännedom, gemensam berättelse och långsiktig positionering av Stockholm som ett hållbarhetsnav.
 Stärka Stockholms position som en av världens mest innovationsdrivna ekonomier med syftet				 Attrahera internationella talanger utifrån näringslivets behov för att säkerställa Stockholms konkurrenskraft.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att attrahera kompetens, kapital och investeringar				Analys Bolaget har under året arbetat strategiskt och långsiktigt med att attrahera internationella talanger i linje med näringslivets kompetensbehov och Stockholms fortsatta konkurrenskraft. Arbetet har särskilt fokuserat på prioriterade branscher som tech, life science och hållbarhet och omfattat hela kedjan från attraktion och mottagande till etablering och retention Genom riktade internationella kampanjer och närvaro på globala arenor som Web Summit, Slush, DreamHack samt internationella nedslag i bland annat Japan och USA har Stockholm profilerats som en attraktiv karriär- och etableringsdestination. Kampanjerna har förstärkts med nyproducerat redaktionellt och rörligt innehåll samt ambassadörskommunikation i sociala medier, vilket genererat stor räckvidd och ökad kännedom om Stockholms unika erbjudande bland internationella talanger Parallellt har bolaget utvecklat och optimerat digitala plattformar för talangattraktion. Innehållet i Live & Work på visitstockholm.se/.com har stärkts med målgruppsanpassat, sökoptimerat och vägledande innehåll som underlättar för internationella talanger att bo, arbeta och etablera sig i Stockholm. Ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nyhetsbrev riktat till internationella talanger har lanserats för att bygga relationer över tid, och SEM-annonsering har använts för att öka trafiken till de digitala tjänsterna.
				 Driva och leda arbetet med Stockholms internationell position och identitet i samverkan med relevanta aktörer. Analys Bolaget leder, driver och positionerar Stockholm internationellt. Under året har fokus varit på att stärka arbetssättet Stockholm City of Supporters, fortsätta utveckla Stockholmsidentiteten och skapa kännedom om Stockholm genom internationella marknads- och etableringsinsatser. Bolaget har tillsammans med Region Stockholm, Stockholms Handelskammare, Norrskan Foundation, Svenska institutet samt aktörer inom akademi och näringsliv, genomfört ett gemensamt utvecklingsarbete för att stärka Stockholms internationella position och etablera en samlad Stockholmsidentitet. Evenemang, musik och kultur Under året prioriterades musikkonserter och evenemang som tydligt speglar Stockholms kärnvärden eller har stark koppling till staden, samt lockade många besökare till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				huvudstaden. Genom kampanjsidor, digital annonsering, sociala medier, QR-koder och verktyg för besöksnäringen har bilden av Stockholm som ledande musik- och evenemangsstad stärkts. Bland årets större satsningar märks Kents avskedsspelningar – årets mest trafikdrivande insats – samt aktiveringar kopplade till Billie Eilish, Hov1, Lady Gaga och Bob Hund. Flera av dessa initiativ hade särskilt fokus på hållbarhet och resulterade i både hög synlighet, bred samverkan och förstärkt värdstadsprofil. Samtliga insatser har bidragit till att tydliggöra och vidareutveckla City of Supporters-arbetssättet och ytterligare stärka Stockholm som en attraktiv och dynamisk evenemangsstad. Under 2025 genomfördes säljdrivande internationella kampanjer med syfte att omvandla kännedom till konkret efterfrågan. Kampanjer riktades mot London, Hamburg/Berlin och Köpenhamn för att driva kortare resor i närtid, med hög synlighet i kollektivtrafik kombinerat med digital annonsering och tydliga call-to-actions mot visitstockholm.com. En särskild satsning genomfördes även i Tokyo i samband med den nya direktlinjen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mellan Stockholm och Tokyo. Kampanjen kombinerade turism med ett bredare narrativ om Stockholm som en hållbar, innovationsdriven huvudstad med Nobel i fokus och riktades även mot studenter, forskare och kreativa talanger. Kampanjerna har bidragit till ökad synlighet, trafik och bokningsintresse och kompletterar det långsiktiga varumärkesarbetet med tydligt konverteringsfokus. Därtill har löpande annonsering genomförts i sociala medier kopplat till exempelvis sommar, jul och Nobel. Bolaget har haft en samlande och drivande roll i arbetet med att positionera Stockholm som en attraktiv plats för besök, investeringar och etableringar. I samverkan med kommuner inom Stockholm Business Alliance, nationella aktörer och internationella partners har gemensamma plattformar för marknadsföring, affärsdialog och investeringsfrämjande utvecklats. SBR har koordinerat Stockholms närvaro på prioriterade internationella arenor inom tech, innovation, fastigheter och besöksnäring, bland annat MIPIM, Web Summit, Expo Real, SusHi Tech, Seatrade Cruise Global, IMEX och IBTM. Insatserna har genererat kvalificerade affärskontakter, konkreta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				etableringsförfrågningar och pågående etableringscase. Genom arenor som Techarenan, Stockholm Cybersecurity Dialogue och Almedalsveckan har dialog och samverkan stärkts mellan näringsliv, akademi, investerare och offentlig sektor. Arbetet har även fokuserat på nyckelmarknader som Japan, USA och Europa genom delegationer, investerarmöten samt press- och visningsresor. Sammantaget har insatserna stärkt Stockholms internationella konkurrenskraft genom ökad synlighet, fördjupad samverkan och ett tydligt inflöde av affärsmöjligheter. Genom att leda och samordna det internationella positioneringsarbetet har Stockholm Business Region lagt grunden för långsiktig tillväxt, fler investeringar och ett starkare globalt varumärke.
				 Stärka och utveckla talangcommunityn för att säkerställa att Stockholm behåller internationell kompetens. Analys Bolaget har under året arbetat målmedvetet för att stärka och utveckla talangcommunityn i Stockholm i syfte att öka retentionen av internationell kompetens och därigenom bidra till näringslivets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				långsiktiga kompetensförsörjning. Arbetet har haft fokus på etablering, tillhörighet, nätverk och tillgång till relevanta mötesplatser för internationella talanger. Bolaget har under året ökat synligheten och tillgången till relevanta event, seminarier och mötesplatser för internationella talanger genom <i>visitstockholm.com</i>, <i>Live & Work</i>. Ett centralt inslag i arbetet har varit genomförandet av Talent Meet-ups som verktyg för community-byggnad. Under året har fyra meet-ups genomförts med olika teman, bland annat <i>Connect Stockholm</i>, <i>Nobel Week Lights</i>, <i>Nobel museet</i> samt <i>Skärgården/Ideathon</i>. Träffarna har bidragit till stärkt integration, sociala nätverk och ökad tillhörighet. Bolaget har fortsatt samarbetet med Stockholms Akademiska Forum och tagit emot deltagare inom SDCN Academy och medföljandeprogrammet. Genom riktade insatser och kunskapsdelning har bolaget bidragit till att underlätta etablering och stärka förutsättningarna för internationell kompetens att stanna i Stockholm. Ett nyhetsbrev riktat till internationella talanger har lanserats och använts som verktyg för information, dialog och långsiktig relation. Inom ramen för värdeskapsarbetet har bolaget, tillsammans med Kista Science

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				City, genomfört en riktad insats kopplad till Student Week för att välkomna internationella studenter och talanger till Stockholm. Insatsen har bidragit till ett inkluderande mottagande och stärkt stadens förmåga att bygga långsiktiga relationer med internationell kompetens. Sammantaget har bolaget genom mötesplatser, communityaktiviteter, samverkan och värdschap stärkt talangcommunityn i Stockholm och förbättrat förutsättningarna för att internationell kompetens ska vilja stanna, etablera sig och bidra till stadens fortsatta utveckling och konkurrenskraft.
				 Verka för ett gott mottagande av internationella talanger för att säkerställa att de snabbt kommer in i samhället. Analys Bolaget har under året arbetat för att stärka mottagandet av internationella talanger i syfte att underlätta en snabb etablering i det svenska samhället och på arbetsmarknaden. Arbetet har fokuserat på tillgänglig information, tydlig vägledning, värdschap och stöd till både talanger och arbetsgivare. En central del i arbetet har varit vidareutvecklingen av den digitala plattformen <i>Live & Work</i>. Genom innehållsanpassning,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				webboptimering och förbättrad användarupplevelse har bolaget säkerställt att internationella talanger snabbt får tillgång till relevant och praktisk information om arbete, boende och samhällsliv i Stockholm. Plattformen har även stärkts genom riktat kommunikations- och displaymaterial som använts i internationella sammanhang. Bolaget har fortsatt samarbetet med Stockholms Akademiska Forum och återkommande tagit emot deltagare från SDCN Academy och medföljandeprogrammet. Genom informationsinsatser om arbetsmarknaden, jobbsökande och etablering i Stockholm har bolaget bidragit till att påskynda inträdet i samhälle och arbetsliv. Sammantaget har bolaget genom digital utveckling, riktad information och samverkan bidragit till stärkt mottagande av internationella talanger.
 Tillsammans med kommunstyrelsen ta till vara på statliga initiativ, exempelvis Statens accelerationskontor, som syftar till att skynda på den gröna omställningen				 Skapa förutsättningar för hållbart växande näringsliv genom att tillgängliggöra lokala, nationella och internationella initiativ inom grön omställning. Analys Bolaget har under året arbetat för att skapa bättre förutsättningar för ett hållbart växande näringsliv genom att tillgängliggöra initiativ, stöd och samarbeten inom grön omställning på lokal, nationell och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				internationell nivå, i nära samverkan med stadens förvaltningar och externa aktörer. Som en del av arbetet har bolaget bistått Miljöförvaltningens enhet för Klimat och Energi i en riktad insats mot restaurangbranschen där företag erbjuds kostnadsfri energirådgivning. Insatsen resulterade i att flera restauranger tog emot rådgivningsbesök och fördjupad vägledning för att minska energianvändning och klimatpåverkan. Bolaget har även, tillsammans med Coompanion Stockholm, utvecklat och lanserat erbjudandet Cirkulär Transformation, riktat till små och medelstora företag inom bygg- och restaurangbranschen. Projektet, finansierat av Region Stockholm och Europeiska regionala utvecklingsfonden, ger företag stöd under två år för omställning mot cirkulära affärsmodeller och ökad resurseffektivitet. Stockholm ImpACT Days har fungerat som en gemensam plattform för att synliggöra hållbara innovationer och internationella perspektiv inom grön omställning. Genom workshops och samarbeten har företag fått tillgång till nätverk, inspiration och exempel på hållbara affärsmodeller. Evenemanget genomfördes i september med fokus på hållbar matproduktion och inkluderade flera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				initiativ runt om i staden, bland annat programpunkter på Big Meet vid Rosendals trädgård. Sammantaget har bolaget genom riktade företagsinsatser, samverkan och strategisk kommunikation skapat bättre förutsättningar för näringslivet att ta del av och omsätta initiativ inom grön omställning och därigenom stärkt Stockholms långsiktiga hållbara konkurrenskraft.
 Utifrån ett näringslivsperspektiv arbeta för att Stockholm ska vara en central och drivande aktör i den gröna omställningen				 Positionera Stockholm som en internationell världsstad inom hållbarhet i samverkan med relevanta aktörer. Analys Under året har internationell närvaro och kommunikation samlat stärkt Stockholms position som en ledande världsstad inom hållbarhet, impact, innovation och tech. Genom strategisk samverkan, tydlig positionering och närvaro på prioriterade arenor har Stockholm lyfts som en plats där globala utmaningar möts av konkreta lösningar. I digitala kanaler har vi kontinuerligt synliggjort hur aktörer i Stockholmsregionen driver innovation med verklig samhällsnytta – från grön energi och hållbar stadsutveckling till sociala initiativ. Arbetet har förstärkts genom kommunikation om internationella utmärkelser, däribland lyfte vi Financial Times ranking som lyfte

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				viktiga aktörer, samt genomfört initiativ och insatser för att lyfta utbildnings- och innovationssatsningar som KDI:s hållbarhetskurs och etableringen av Stockholm ImpACT Days. Press- och PR-arbetet har gett brett genomslag nationellt och internationellt. Stockholms närvaro på MIPIM fick stark exponering i branschmedia och mässans egna kanaler, vilket ytterligare befäste bilden av regionen som ledande inom hållbar stadsutveckling. I september genomfördes den första upplagan av Stockholm ImpACT Days, med temat mat. Genom filmer, event, kampanjsida, lokala samarbeten och ett nytt toolkit breddades målgruppen och ökade kännedomen om Stockholm som en central hub för impactdriven innovation. Initiativet stärktes ytterligare genom medverkan på Big Meet och genom bred mobilisering av både näringsliv och civilsamhälle. Stockholm ImpACT Days har samtidigt utvecklats som en långsiktig internationell plattform där global hållbarhetsdialog möter lokala lösningar, bland annat genom riktade värds-kapsinsatser för internationella delegater. Under året har bolaget haft strategisk internationell närvaro på ett flertal prioriterade arenor. Vid TechArena profilerades

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm genom egen monter och Stockholm Cicero Talks, med fokus på impact, DeepTech, startup-ekosystem och framtidsfrågor. I anslutning till evenemanget genomfördes ett nordiskt lunchmöte tillsammans med Oslo och Helsingfors för att stärka samarbetet mellan nordiska innovationsmiljöer. Stockholm deltog även vid Mobile World Congress och 4YFN i Barcelona, där bolaget tillsammans med Barcelona Activa, Norrsken Barcelona och Ship2B Foundation arrangerade en panel om impact och grön omställning. Ytterligare internationell exponering skapades genom medverkan på The Next Web i Amsterdam inom ramen för Scale Cities-samarbetet, där Stockholms styrkepositioner inom hållbarhet och cleantech kommunicerades till en global techpublik. Inom investerings- och etableringsfrämjande har Stockholm positionerats som ett ledande nav för hållbar tillväxt. På MIPIM lanserades monter- och budskapskonceptet STOCKHOLM RE:THINK, som tydliggjorde regionens affärspotential och tankeledande roll inom hållbar samhällsutveckling. Konceptet visade hur innovation, cirkulärt byggande, fossilfria processer, digitala fastighetslösningar och hållbara transporter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kombineras med affärsmässighet. Den internationella närvaron förstärktes ytterligare genom deltagande på InterBattery i Seoul, CreTech i New York och Expo Real i München, där möten och programpunkter resulterade i nya affärskontakter, etableringsförfrågningar och identifierade investeringsmöjligheter. Sammantaget har året präglats av ett samlat och strategiskt arbete där kommunikation, internationell närvaro och samverkan tydligt bidragit till att positionera Stockholm som en internationell världsstad och ett ledande nav för hållbarhet, impact, innovation och grön omställning.
 Verka för att utveckla Stockholm till en attraktiv och innovativ plats tillsammans med offentlig sektor, näringsliv, akademi och civilsamhälle. Stockholms innovationsekosystem ska utvecklas.				 Genom kunskapshöjande insatser stärka lokalt näringslivs möjligheter att tillgodogöra sig högkvalificerad internationell kompetens Analys Under året har bolaget stärkt det lokala näringslivets förmåga att attrahera och anställa internationell kompetens genom riktade kunskapshöjande insatser. Arbetet med den nya arbetsgivarplattformen på stockholmbusinessregion.se har fortsatt, med utveckling av guider och stödmaterial som ska underlätta internationell rekrytering och förbättra matchningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				på arbetsmarknaden. Bolaget har haft en central roll i Region Stockholms arbete inom Work in Sweden och bidragit till att ett pilotprojekt beviljats och påbörjats. Projektet ger arbetsgivare konkreta verktyg för att ta tillvara internationell kompetens för att stärka regionens långsiktiga konkurrenskraft.
				 Initiera och leda samverkan inom innovationsekosystemet mellan offentliga aktörer, näringsliv, akademi och civilsamhälle för att främja entreprenörskap och innovation. Analys Bolaget har under året tagit en ledande roll i att samla och strukturera samverkan inom Stockholms startup- och innovationsekosystem, med syfte att skapa gemensam riktning, stärkt samordning och långsiktiga förutsättningar för innovation och entreprenörskap i regionen. Som en del av detta arbete har bolaget färdigställt en ekosystemsanalys med sikte på 2030, baserad på fördjupade intervjuer med aktörer lokalt och internationellt. Insikterna har använts för att identifiera gemensamma utmaningar, utvecklingsområden och behov av ökad koordinering. Parallellt har bolaget sammankallat delar av ekosystemet, bland

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				annat inom creative tech och kulturella och kreativa branscher, för att stärka samverkan mellan vertikaler med stor innovationspotential. I december etablerades Stockholm Startup Forum, en ny återkommande samlingspunkt för stadens bredare startupekosystem. Forumet samlade cirka 40 organisationer från offentlig sektor, näringsliv, akademi och investerare och fungerar som en gemensam arbetsyta för dialog, kunskapsdelning och koordinering av strategiska initiativ som stärker Stockholms innovationskraft. Bolaget har även stärkt den internationella bilden av Stockholm som innovationsregion genom ett redaktionellt uppslag i den internationella publikationen <i>Innovate</i>, som lyfter världens 100 främsta innovationsmiljöer.
				 Marknadsföra Stockholm, i samverkan med relevanta aktörer, som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas. Analys Under året har Stockholm Business Region, i nära samverkan med Stockholms stad, kommuner inom Stockholm Business Alliance samt aktörer inom näringsliv, akademi och offentlig

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sektor, genomfört samordnade marknadsförings- och kommunikationsinsatser för att positionera Stockholm som en av Europas ledande hållbara tillväxtregioner med styrkepositioner inom innovation, deep tech och klimatomställning. Den internationella närvaron har varit central. Vid fastighets- och investerarmässan MIPIM i mars deltog Stockholm tillsammans med fyra SBA-kommuner, fastighetspartners och startups. Monter- och budskapskonceptet STOCKHOLM RE:THINK lyfte regionens affärspotential och ledande roll inom hållbar stadsutveckling och resulterade i tolv etableringsförfrågningar samt ett stort antal nätverksmöten och rundabordssamtal. Stockholm deltog även i Sveriges hittills största näringslivsdelegation till Japan inom ramen för Team Sweden i samband med Expo 2025 i Osaka. Insatsen fokuserade på att stärka relationerna mellan Sverige och Japan samt på att lyfta samarbetsmöjligheter inom innovation och hållbar utveckling. Under våren medverkade bolaget dessutom vid världsutställningen i Osaka tillsammans med Business Sweden, där seminarier om Stockholms hållbarhets- och innovationsprofil samlade stort internationellt intresse. Tillsammans med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				CWWH vid Handelshögskolan har Stockholm varit först att lansera ett välmåendeindex för att investerare ser både till hållbarhet, långsiktighet, stabilt företagsklimat, samtidigt som de vill verka i en stad som prioriterar välmående, det gäller även de andra målgrupperna. Det här har kompletterats med pressresor inom områden som välmående, lycka och livskvalitet. Sammantaget har årets samordnade marknadsförings- och kommunikationsinsats er stärkt Stockholms internationella position som en ledande hållbar tillväxtregion i Europa. Arbetet har bidragit till ökad synlighet, konkreta etablerings- och investeringsmöjligheter , nya samarbeten samt förbättrade förutsättningar för att attrahera talanger och kapital som driver på den gröna omställningen.
				 Skapa förutsättningar för hållbar tillväxt genom lokal näringslivsutveckling företags- och branschstödjande åtgärder utifrån näringslivets behov. Analys Bolaget har under året arbetat för att stärka lokal näringslivsutveckling och skapa bättre förutsättningar för hållbar tillväxt genom strukturerad samverkan och branschstödjande insatser. Arbetet har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utgått från identifierade behov inom handel, besöksnäring och destinationsutveckling och genomförts i nära dialog med näringslivet och stadens förvaltningar. Ett centralt verktyg i detta arbete har varit Handelsforum Stockholm, som etablerades under året tillsammans med Svensk Handel. Under året genomfördes fyra möten med teman såsom citylogistik, befolkningsutveckling och handelsstruktur samt city som fysisk marknadsplats. Forumet har samlat handelns aktörer och stadens tjänstepersoner för att bidra till ökad ömsesidig förståelse, förbättrad samordning och bättre förutsättningar för en konkurrenskraftig och hållbar handelsutveckling. Under årets senare del initierades även arbetet med ett Besöksnärlingsforum, med en struktur liknande Handelsforum men med bredare målgrupp inom besöksnäringen. Forumet ska fungera som stadens och näringsgemensamma plattform för strategisk dialog, samordning och insiktsdelning. Bolaget är samordnande part och processägare, med Visita som branschpartner. Bolaget har under året även vidareutvecklat arbetet med Global Destination Sustainability Index (GDS) som ett strategiskt verktyg för hållbar destinationsutveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Genom ett brett tvärfunktionellt arbetssätt med deltagande från flera delar av staden förbättrade Stockholm sin placering från 30:e plats 2024 till 24:e plats 2025. Analysen från GDS har gett tydliga insikter om prioriterade utvecklingsområden och kommer att användas som underlag för fortsatt strategiskt och operativt arbete, bland annat inom ramen för Besöksnäringsforumet. Parallellt har bolaget fortsatt att bygga långsiktiga strukturer för lokal näringslivsutveckling, bland annat genom förberedelser inför lansering av stockholmbusinessregion.se. Sammantaget har bolaget genom etablering av forum, strategisk branschdialog och utveckling av gemensamma verktyg bidragit till att stärka samverkan, förbättra beslutsunderlag och skapa mer långsiktiga och hållbara förutsättningar för lokal näringslivsutveckling i Stockholm.
				 Tillsammans med akademi och andra relevanta parter utveckla Stockholm som mötesstad och attrahera internationella kongresser som ligger i linje med Stockholms prioriterade styrkeområden. Analys I början av året genomförde bolaget "Utbildningsseminari

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				m Kongresskunskap". Det var andra gången vi samlade aktörer för denna typ av utbildning, ca 50 deltagare, framförallt nyanställda personer inom näringen. Efter förra årets positiva respons ser vi att vi ska fortsätta göra detta kontinuerligt. Detta är ett sätt att samverka med framförallt besöksnäringens aktörer, för att de ska få bättre kunskap om kongressaffären för att på så sätt både stärka Stockholm som mötesstad såväl som att stärka den egna affären. Bolaget har haft fortsatt dialog med representanter från Stockholm Trio kring hur vi kan attrahera fler kongresser till Stockholm samt hur vi kan använda KTHs kommande 200årsjubileum för att nå ut med budskap gentemot kongressmålgruppen. Under året har flertalet möten ägt rum i syfte att spetsa Stockholms erbjudande och för att kunna attrahera fler kongresser till Stockholm - möten med Stockholmsmässan, Stockholm Waterfront och Kista Limitless och Kistamässan. Ett antal möten med den grupp som har bildats i Stockholm "internationella kongresser och stora möten" har ägt rum under året, vilket har lett till ett ännu närmare samarbete mellan både Stockholm Business Region och de olika aktörerna, liksom mellan aktörer.

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

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

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

Bolaget arbetar löpande med att stärka Stockholms ekonomi genom bland annat dess arbete med att tillse att stadens företag har goda förutsättningar, att stora evenemang arrangeras och att turister besöker staden vilket ger turistekonomiska effekter.

I de projekt där det är relevant arbetar bolaget med att ansöka om projektmedel från externa parter. Vidare är god budgethållning prioriterat och följs upp löpande via prognoser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Arbeta för att öka extern finansiering Analys I de projekt där det är relevant arbetar bolaget med att ansöka om projektmedel från externa parter.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	15,3 %	16 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Årets planerade investeringar är framflyttade till första kvartalet 2026.	-100 %	1 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	12,1	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Under året har bolaget bidragit till att stärka Stockholms konkurrenskraft som näringslivs-, innovations- och besöksdestination, med särskilt fokus på ekosystemutveckling, internationell positionering och långsiktiga strukturer för samverkan.

Bolaget har, i samverkan med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB, utvecklat staden nya näringslivspolicy. Arbetet har omfattat framtagande av struktur, årshjul och gemensamma arbetssätt för kommunkoncernen samt utvecklat implenteringsplan för denna. Samtidigt har bolaget implementerat modell för stöd till lokalt näringsliv genom att tydliggöra roller, ansvar och arbetsformer för ett samordnat lokalt näringslivsarbete. Analys- och kunskapsstöd har tillhandahållits som grund för fortsatt implementering.

Bolaget har under året stärkt Stockholms ekosystemet för start-ups genom att synliggöra centrala aktörer inom innovation, entreprenörskap, finansiering och akademi. Nya och befintliga mötesplatser har genomförts för att underlätta samverkan mellan start-ups, etablerade bolag, offentlig sektor och lärosäten. Arbetet har även omfattat etablering av strukturerad dialog genom Stockholm Startup Forum samt internationell profilering av Stockholm som ledande startup- och innovationsstad.

För att attrahera internationella företag inom life science till Hagastaden har bolaget i nära samverkan med Stockholm Science City AB vidareutvecklat och internationellt marknadsfört Hagastadens erbjudande. Insatserna har omfattat uppdaterade investeringsunderlag, riktad kommunikation och deltagande på internationella branscharenor. Arbetet har bidragit till konkreta etableringsdialoger, stärkt internationell synlighet och en fördjupad positionering av Hagastaden som världsledande life science-miljö.

Stockholm har under året positionerats globalt som en attraktiv plats för internationella huvudkontorsetableringar genom riktad kommunikation, investerarrelationer och samverkan inom Team Sweden. Deltagande på internationella arenor och riktade dialoger med investerare och beslutsfattare har bidragit till ett stärkt inflöde av etableringsleads som i sin tur även stärker Stockholm som huvudkontorsstad.

Stockholms internationella konkurrenskraft som investeringsregion har stärkts under året genom det arbete bolaget gjort för att leda och samordna arbetet med Stockholm Business Alliance (SBA). Ett arbete har genomförts för att stärka medlemskommunernas kapacitet inom företagsklimat, etablering och investeringsfrämjande. Under året har utbildningar, konferenser, kommunbesök och strategiskt utvecklingsarbete genomförts inför nästa avtalsperiod. Under året har ett nytt avtal presenterats och förankrats hos medlemskommunerna tillsammans med en strategi för det fortsatta utvecklingsarbetet av SBA:s verksamhet under kommande avtalsperiod.

Analysarbete har genomförts för att följa upp och belysa effekterna av investeringsfrämjande insatser, bland annat genom sammanställning av etableringar, leads och ekonomiska effekter över tid. 109 investeringar har genomförts med stöd av verksamheten inom Stockholm Business Alliance-regionen, motsvarande i genomsnitt drygt 20 projekt per år. Investeringarna har genererat över 7 000 direkta arbetstillfällen samt ett rapporterat investeringskapital om drygt 19 miljarder kronor. När regionala spridningseffekter inkluderas uppgår effekten till cirka 9 100 arbetstillfällen och närmare 25 miljarder kronor i kapitalpåverkan. Stockholm stad har varit den dominerande etableringsplatsen med cirka 70 procent av samtliga etableringar, motsvarande 75 investeringar. Dessa har genererat 1 659 direkta arbetstillfällen och ett kapitalinflöde om cirka 10,7 miljarder kronor. Med beaktande av spridningseffekter förstärks sysselsättningseffekten ytterligare.

I syfte att stärka Stockholm som kluster för miljöteknik och hållbarhet har Stockholm profilerats internationellt som ledande hub för hållbar innovation och miljöteknik genom kommunikationsinsatser, evenemang och samverkan med startupekosystemet. Satsningar som Stockholm ImpACT Days har bidragit till ökad synlighet, stärkt samverkan och nya investeringsdialoger.

Arbetet med Kista har fokuserat på internationell positionering, strategisk platsutveckling och paketering av Kistas erbjudande inom tech, ICT och cybersäkerhet. Genom samverkan med Kista Science City och andra nyckelaktörer har Kistas attraktionskraft stärkts, vilket resulterat i ökad synlighet, nya affärskontakter och

pågående etableringsdialoger. Bolaget har även i verkat för att internationella techföretag etablerar sig i Kista genom att, i nära samverkan med stiftelsen Electrum och Kista Science City AB, marknadsfört Kista internationellt som etableringsplats för techbolag.

Bolaget har under året stöttat lokala näringsidkare och verkat för attraktiva stadsmiljöer genom att utveckla arbetet med platsutveckling, värdskap och samverkan med lokala aktörer. Detta har bidragit till att stärka Stockholms attraktionskraft. Genom nätverk, evenemang, studieresor och City of Supporters-arbets sättet har lokala näringsidkare stärkts i sitt bidrag till levande stadsmiljöer och ökad besöksattraktivitet.

I syfte att öka tågresande till Stockholm har bolaget synliggjort Stockholm som hållbar och tillgänglig destination med fokus på tåg och kollektivtrafik. Digitala guider, kampanjer och samverkan med trafikaktörer har bidragit till ökad synlighet och stärkt bilden av Stockholm som klimatsmart resmål. Detta har även förstärkts av det arbete bolaget gjort för att utveckla och förtydliga marknadsföringsstöd där hållbarhetskraven utvecklats med ökade krav på redovisning av hållbarhetscertifiering samt arbete för att minska engångsartiklar och plastanvändning. Uppföljning av marknadsföringsinsatser har stärkts genom systematisk press- och medieanalys.

Under året har en förstudie genomförts för att sätta ramarna för en eventuell Stockholmsutställning 2030. Förberedande arbete har bedrivits i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Dialoger och analyser har genomförts för att belysa förutsättningar, potentiella nyttor och organisatoriska behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att vidareutveckla, förstärka och förbättra det ekosystem för start-ups som finns i Stockholm idag, samt facilitera samarbeten mellan start-ups och etablerade bolag, offentlig sektor och akademiska institutioner				 Förstärka erbjudandet inom Stockholms startupekosystem och tillgängliggöra Stockholms utbud av företagsfrämjande aktörer. Analys Bolaget har under året arbetat systematiskt för att förstärka Stockholms startupekosystem och göra stadens samlade utbud av företagsfrämjande aktörer mer tillgängligt för entreprenörer och tillväxtbolag. Arbetet har fokuserat på att skapa överblick, stärka samordningen mellan aktörer och underlätta för startups att hitta relevant stöd i olika utvecklingsfaser. Ett centralt inslag har varit kartläggningen av aktörer i Stockholms startup- och innovationsekosystem, från inkubatorer, acceleratorer och klusterorganisationer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				till investerare, universitet, forskningsmiljöer och snabbväxande techbolag. I detta arbete har bolaget haft löpande dialog med bland annat KTH Innovation, SSE Business Lab, KI Innovations, Sting, Norrsken Accelerator, Kista Science City, Epicenter och A-house samt med investerare såsom ängelnätverk och tidiga VC-aktörer. Dialogen har även omfattat akademi och nationella aktörer som KTH, Karolinska Institutet, Stockholms universitet, RISE, Almi, Vinnova och Tillväxtverket. Bolaget har samtidigt deltagit i nordiska och internationella nätverk och mötesplatser, däribland Nordic Tech Week, Scale Cities och Slush, i syfte att stärka Stockholms internationella kopplingar inom innovation och entreprenörskap. För att tillgängliggöra ekosystemet i praktiken har bolaget samordnat och genomfört mötesplatser och evenemang. Kista Startup Day, genomförd i samverkan med Kista Science City och flera företagsfrämjande aktörer, erbjöd entreprenörer inspiration, coachning, pitchmöjligheter och direktkontakt med stödaktörer. Tillsammans med Almi genomfördes även Tillväxtdagen, som samlade företag, investerare och rådgivare kring frågor om finansiering, tillväxt och skalning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utöver dessa evenemang har bolaget deltagit i och bidragit till ekosystemmöten och rundabordssamtal, bland annat inom Nordic Founders & Ecosystem gatherings. Mot slutet av året etablerades även Stockholm Startup Forum som en ny struktur för samverkan och koordinering i ekosystemet. Parallellt har bolaget arbetat med att utveckla strukturer och innehåll för stockholmbusinessregion.se, där startups och entreprenörer ska kunna hitta relevanta stödaktörer och resurser genom en sammanhållen aktörskarta. Under året har Stockholm också profilerats internationellt genom redaktionellt innehåll i publikationen <i>Innovate</i>, som lyfter världens 100 främsta innovationsmiljöer, samt genom medverkan i <i>Startup Guide Europe</i> via partnerskapet Choose Europe. Insatserna har bidragit till ökad internationell synlighet och stärkt bilden av Stockholm som en ledande innovations- och startupstad.
				 Positionera Stockholm som en ledande världsstad för start-ups. Analys Bolaget har under året fortsatt stärka Stockholms profil som en av världens mest attraktiva städer för techbolag, startups och internationella talanger

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genom ett samlat arbete inom digital kommunikation, PR och internationell närvaro. I bolagets digitala kanaler har Stockholms styrkor inom tech, innovation och entreprenörskap lyfts löpande, vilket resulterat i högt engagemang och god räckvidd hos prioriterade målgrupper. På den internationella B2B-sajten stockholmbusinessregion.com var två artiklar årets mest lästa: en om Stockholm som tech- och innovationshub och en om stadens startup-ekosystem. Dessa insiktsdrivna artiklar har fungerat som centrala nav i den digitala kommunikationen. Parallellt har strategiskt press- och PR-arbete stärkt Stockholms internationella synlighet. Under året har bolaget även deltagit i ett stort antal internationella tech- och investerarmässor med fokus på affärskontakter och etableringar. Deltagande på CES i USA, Web Summit i Vancouver och Lissabon, SusHi Tech Tokyo, Nordic Fund Day, Barcelona Smart City Expo, CRETech New York och Barcelona Deep Tech Summit har genererat ett betydande inflöde av kvalificerade kontakter, flera pågående etableringscase samt konkreta affärsmöjligheter med internationella investerare och bolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har därutöver arbetat med närvaro på internationella konferenser och i globala ekosystemnätverk. Stockholm har representerats i sammanhang som Scale Cities, TechArena, Mobile World Congress/4YFN, The Next Web, TechBBQ, Slush, Oslo Innovation Week och TechSparks i Bangalore, där stadens styrkor inom tech, AI och deeptech har lyfts. Vid TechArena genomfördes även Stockholm Cicero Talks samt ett nordiskt lunchmöte tillsammans med Oslo Business Region och Helsinki Business för att stärka samarbetet mellan de nordiska startup-ekosystemen. Sammantaget har årets digitala, redaktionella, PR-drivna och internationella insatser bidragit till ett starkt inflöde av affärs- och etableringsleads samt till att befästa Stockholm som en globalt relevant och konkurrenskraftig tech- och startupstad.
				 Som systembyggare utveckla Stockholms startupekosystem. Analys Bolaget har under året arbetat för att stärka och utveckla Stockholms startupekosystem genom analys, samordning och strukturerad samverkan. Insikter om ekosystemets behov med sikte på 2030 har tagits fram som grund för gemensam riktning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och diskussionsunderlag. Arbetet utgör startpunkt för återkommande möten med det bredare startupekosystemet. Bolaget har även sammankallat aktörer inom creative tech med utgångspunkt i Kreativ.se:s rapport, där kulturella och kreativa branscher utgör en central vertikal i ekosystemet. Dialogen har fokuserat på att stärka samverkan och innovationsförmåga mellan aktörer inom sektorn. På europeisk nivå har bolaget deltagit i EU:s samråd om startups och scaleups tillsammans med Stadsledningskontoret, samt fortsatt samarbetet inom Scale Cities med ledande startupstäder som Berlin, Amsterdam och Wien. Därtill har arbetet med nordiska partnerskap fördjupats genom regelbundna möten med Helsingfors och Oslo, samt genom förberedelser av gemensamma EU-ansökningar tillsammans med ett flertal europeiska städer. Under året har bolaget även etablerat Stockholm Startup Forum som en ny strukturerad samlingspunkt för ekosystemets aktörer. Forumet syftar till att skapa kontinuitet i dialogen, stärka samordningen och bygga gemensam riktning för utvecklingen av Stockholms startup- och innovationsekosystem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Attrahera internationella företag inom life science att etablera sig i Hagastaden samt i nära samarbete med Stockholm Science City AB och bidra till att stärka Hagastadens roll som ett världsledande centrum inom life science				 Positionera Stockholm som ett världsledande centrum inom life science i nära samverkan med Stockholm Science City Analys Under året har vi stärkt Stockholms och Stockholm Business Alliance-regionens position inom life science genom riktade samarbeten och internationell marknadsföring. Tillsammans med Stockholm Science City har vi uppdaterat material som lyfter Hagastaden som plats för internationella investeringar och arbetar med två etableringsförfrågningar kopplade till området. Samtidigt har ett fördjupat samarbete mellan Stockholm och Uppsala inletts för gemensam internationell positionering av regionens styrkor. Vi har deltagit på flera internationella branschmötesplatser, bland annat BioEurope i Milano, Wien och NLS Days i Göteborg, vilket resulterade i flera affärsmöten och konkreta etableringsförfrågningar. Under året har vi fortsatt stärka Stockholms position som en ledande hub för Life Science genom strategiska digitala insatser, PR och internationell synlighet. På vår sajt för internationella businessmålgrupper har vi uppdaterat och SEO-optimerat innehåll kopplat till Life Science, vilket

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inkluderar intervjuer med nyckelpersoner och berättelser som tydligt visar på Stockholms styrka inom området. Dessa insatser har tillsammans med SEM-annonsering bidragit till ökad trafik och starkare genomslag hos internationella målgrupper. Vi har även arbetat aktivt med press och PR för att positionera regionen som en global aktör inom biomanufacturing och avancerade terapiläkemedel (ATMP). Under året genomfördes en pressresa med fokus på avancerad tillverkning, som omfattade Hagastaden och Södertälje, och som genererade bred uppmärksamhet både nationellt och internationellt. Resultaten från pressresan har varit mycket positiva och har förstärkts av en särskild kampanjsida som lyfter regionens expertis och innovationskraft. Parallellt har vi löpande kommunicerat om Stockholms Life Science-position genom poddmedverkan, pressmeddelanden och sammanställningar av statistik som visar regionens styrkeposition inom biologiska läkemedel. Dessa insatser har bidragit till att ytterligare befästa bilden av Stockholm-Uppsala som en självklar destination för internationella aktörer inom Life Science. Insatserna bidragit till att stärka Stockholm som en global hub för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innovation, avancerad forskning och life science-tillverkning och lett till fördjupade samarbeten och nya etableringsdialoger. Ett större etableringscase gick slutligen till Nederländerna, men Stockholm–Uppsala-regionen placerade sig högt i den internationella konkurrensen. Bolaget har också varit drivande att få tillbaka det stora investerarmötet inom Life Science, Bio Europe. Dagarna innan jul fick vi besked om att de kommer tillbaka till Stockholm redan 2027. Detta är ett tydligt bevis på att vi stärkt vår position inom Life Science.
				 Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom Life Science till den större Stockholmsregionen. Analys Tillsammans med Stockholm Science City har vi uppdaterat material som lyfter Hagastaden som plats för internationella investeringar och arbetar med två etableringsförfrågningar kopplade till området. Samtidigt har ett fördjupat samarbete mellan Stockholm och Uppsala inletts för gemensam internationell positionering av regionens styrkor. Ett större etableringscase gick slutligen till Nederländerna, men Stockholm–Uppsala-regionen placerade sig högt i den internationella konkurrensen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under 2025 har bolaget stärkt regionens attraktionskraft inom life science genom riktade marknadsinsatser och värdskap. Två internationella annonskampanjer har genomförts i samband med The BIO International Convention (22–25 juni 2025) och Bio Europe i Wien (3-5 november 2025), med syfte att attrahera talanger och synliggöra regionens styrkor. Bolaget har deltagit på flera internationella branschmötesplatser, bland annat BioEurope i Milano, Wien och Nordic Life Science Days i Göteborg (13-14 oktober 2025), vilket resulterade i flera affärsmöten och konkreta etableringsförfrågningar. En rapport om regionens styrkor inom avancerade terapiläkemedel (Advanced Therapy Medicinal Products, ATMP) har fått bred spridning i nationella och internationella kanaler, kompletterat med pressbesök som lett till flera publiceringar. Vidare tog bolaget emot 6 journalister inom life science som har lett till lika många publicerade artiklar i internationell media.
 Etablera Stockholm på en global nivå som det självklara valet för internationella företags huvudkontorsetableringar				 I samverkan med relevanta aktörer positionera Stockholm globalt som plats för internationella huvudkontorsetableringar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				För att attrahera internationella företagsetableringar och däribland huvudkontorsetableringar har bolaget under året arbetat med att positionera Stockholm som en internationell världsstad för entreprenörskap, innovation och kreativitet. En stad med utrymme att växa, i samverkan med Sverige bilden och aktörerna i Team Sweden. På MIPIM, en internationell fastighets- och investerarmässa den 11-14 mars deltog Stockholm Business Region och Stockholms stad tillsammans med fyra andra kommuner inom SBA-samarbetet och med partners från fastighetsbolagsnätverket. På fastighetsmässan Expo Real i München den 6–8 oktober skedde deltagandet genom en gemensam monter tillsammans med Business Region Göteborg och Invest in Skåne, med ett tydligt fokus på att lyfta fram hållbara investeringsmöjligheter inom fastighetssektorn. Stockholm Business Region medverkade tillsammans med fyra SBA-kommuner vilket möjliggjorde en bred och samlad presentation av regionens erbjudande.
 Fortsätta utveckla och stärka Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med stark attraktionskraft för företag inom tech och innovation				 Leda arbetet med strategisk platsutveckling i nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer för att skapa möjligheter för innovation, hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillväxt och internationell konkurrenskraft. Analys SBR har haft ett flertal strategiska möten med Kista Science City och Kista Limitless i syfte att diskutera hur vi kan positionera Kista tydligare internationellt och vad som behövs i den processen, detta har lett vidare till en skarpare paketering av Kistas erbjudande både för eventuella etableringar men även för att locka internationella möten inom områden som är intressanta för aktörerna i Kista. Bolaget har även bidragit i arbetet med nationellt fotbollscenter i Kista utifrån ett plats- och destinationsperspektiv. Bolaget har vidare bidragit i kommunikationen av projektet genom kommunikationsuttag i sociala medier. Bolaget har vidare under året och den gångna perioden medverkat i såväl styrgrupp som arbetsgrupp genom månatliga arbetsmöten och workshops i det stadenövergripande arbete som stadsledningskontoret leder kopplat till förstärkt styrning av stadsutvecklingen i Kista. Sammanfattningsvis handlar arbetet om att fortsätta utvecklingen av Kista Science City till en blandstad och ett modernt innovationsdistrikt med goda förutsättningar för teknik och innovation. Bolaget bidrar primärt med kunskaper kopplat till kommunikation,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				etableringsfrågor, destinationsutveckling och långsiktig stadsutveckling. Kopplat till kongressaffären har bolaget tillsammans med Kistamässan och Kista Limitless arbetat fram bättre marknadsföringsmaterial och även sett över vad som behöver adderas värdska psmässigt för att känna att Kista och Kistamässan är en välkomnande plats för internationella möten. Bolaget har vidare under året deltagit i centrum för AMP kunskapsråd tillsammans med berörda förvaltningar och fastighetsägare i samband med deras etablering på Jan Stenbecks torg. I september genomförde bolaget i samarbete med Centrum för AMP, Skärholmens stadsdelsförvaltning och the City of Reggio Emilia två programpunkter på den årliga konferensen Placemaking Week Europe, en mötesplats med över 700 professionella deltagare inom stadsutveckling. Detta i syfte att visa exempel på hur Stockholm arbetar med platssamverkan och platsaktivering i Kista och Skärholmen.
				 Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt och internationell tech hub. Analys Under året har Stockholm Business Region arbetat med att stärka och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsföra Kista som ett ledande innovationsdistrikt och en internationell tech hub. Genom kontinuerlig kommunikation i digitala kanaler och nyhetsbrev har Kista lyfts fram som ett starkt innovationskluster med fokus på framtidens teknik, tillväxt och attraktiva miljöer för företag, talanger och investeringar. Satsningar på Jan Stenbecks torg, lokala evenemang, nätverksmöjligheter samt intervjuer och rörligt material har synliggjort områdets dynamik och utvecklingspotential, särskilt i samband med Techarenan. Den internationella positioneringen har förstärkts genom närvaro på ledande investerar- och techmässor. Vid MIPIM presenterades Kistas pågående transformation till ett modernt innovationsdistrikt med miljardinvesteringar i infrastruktur, bostäder och världsledande tech-industrier, vilket väckte stort intresse hos både svenska och internationella aktörer. Stockholm Business Region har även bidragit till att positionera Kista inom strategiska teknikområden, särskilt ICT och cybersäkerhet. Som medarrangör till Stockholm Cybersecurity Dialogue 2025 samlades internationella beslutsfattare och teknikaktörer från ett stort antal länder, vilket stärkte Kistas globala profil som en ledande cybersäkerhetshubb

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med Ericsson och Kista Science City som centrala styrkepositioner. Parallellt har samarbetet med lokala aktörer i Kista fördjupats för att samordna budskap och strategier och skapa en mer kraftfull och enhetlig kommunikation. Genom att lyfta större initiativ som Tillväxtdagen och Kista Startup Day har Kistas roll som nav för innovation, entreprenörskap och internationell samverkan ytterligare förstärkts.
				 Utveckla och driva strategiska nätverk med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer i syfte att attrahera, utveckla och behålla talanger i Kista. Analys Under 2025 har bolaget arbetat för att stärka Kistas position som talangnav genom samarbete med Kista Science City och akademi. Bolaget har medverkat i Student Week för att stötta mottagande, integration och retention av studenter och internationella talanger. Bolaget har även planerat och stöttat flera matchmakingaktiviteter mellan lokala företag och internationell kompetens för att stärka rekryteringsmöjligheterna i området. Som del av nätverksarbetet har tre samverkansmöten inom talangattraktion genomförts under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Mötena har samlat regionala nyckelaktörer för att samordna insatser inom internationell talangattraktion och retention, dela erfarenheter och identifiera gemensamma åtgärder som stärker regionens attraktionskraft. Samverkansmötena har bidragit till fördjupad samverkan och långsiktiga relationer mellan aktörerna i Stockholmsregionen. Bolaget har kvartalsvis presenterat data över vilka arbetsställen/företag som tillkommit och lämnat Kista. Analysen ger en faktabaserad bild av utvecklingen i området och bygger på Stockholms stads företagsdatabas.
 I samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen verka för en Stockholmsutställning 2030				 I samverkan med relevanta aktörer ta fram en plan för genomförande av Stockholmsutställning 2030. Analys Stockholm Business Region (SBR) fick i mars 2025 i uppdrag att leda och organisera arbetet med en förprojektering för att ta fram beslutsunderlag gällande en eventuell Stockholmsutställning 2030. Stockholms stad bildade i samband med arbetet en styrgrupp under ledning av stadsdirektören, med förvaltnings- och bolagsdirektörer för stadsledningskontoret, Stockholm Business Region, Stadsbyggnadskontoret,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Exploateringskontoret och Kulturförvaltningen. Bolaget har under året tagit fram en förstudie för Stockholmsutställningen 2030, ett initiativ som syftar till att långsiktigt stärka Stockholms attraktionskraft, innovation och hållbara utveckling inför nästa decennium. Förstudien presenteras för stadens interna styrgrupp under september månad. Genom att integrera näringsliv, konst, kultur, vetenskap, teknik och medborgardeltagande i linje med en missionsdriven och värdebaserad stadsutveckling kan utställningen visa hur det abstrakta blir konkret, hur vision blir praktik och hur hållbar omställning kan förenas med estetisk och social kvalitet. Inga beslut är tagna kring det fortsatta arbetet kring Stockholmsutställningens utformning, koncept eller inriktning.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bidra till att fler arbetstillfällen skapas genom sociala krav i relevanta upphandlingar. Analys Analys genomförs i samband med att upphandlingar över tröskelvärdet påbörjas. Ingen av de påbörjade upphandlingar under året har bedömts relevant för att ställa sociala krav gällande arbetstillfällen.
 Leda och samordna arbetet med				 Fortsätta leda samarbetet inom SBA i syfte att stärka Stockholm som tillväxtregion i enlighet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm Business Alliance (SBA)				med SBA:s Verksamhetsplan 2025. Analys Under året har SBA-arbetet fokuserat på att stärka kommunernas kompetens och samverkan inom företagsklimat, etablering och investeringsfrämjande genom riktade mötesplatser, utbildningar och dialog. I oktober genomfördes en konferens om företagsklimat med cirka 250 deltagare från medlemskommunerna. Konferensen syftade till att öka nöjdheten hos lokala företag och stärka kommunernas förmåga inom myndighetsutövning. Programmet innehöll flera parallella fördjupningspass och fick genomgående goda omdömen i utvärderingen. I september arrangerades även ett nätverksevent med medlemskommuner och fastighetspartners (cirka 80 deltagare), där sju kommuner presenterade sina styrkor inom stadsutveckling och investeringsmöjligheter. Under hösten genomfördes tre etableringsutbildningar i både fysisk och digital form. Utbildningarna fokuserade på vikten av näringslivs- och etableringsstrategier och syftade till att stärka kommunernas förmåga att ta fram attraktiva erbjudanden till investerare. Parallellt genomfördes 25 kommunbesök till medlemskommuner

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med behov av fördjupad dialog och beslutsunderlag inför fortsatt deltagande i SBA-samarbetet under nästa avtalsperiod 2026–2030. Perioden har i övrigt präglats av planering och framtagande av nya strategiska inriktningar inför den kommande avtalsperiod. När det gäller etableringsarbetet har över tio mellanstora och stora RFI:er inkommit under 2025, främst via Business Sweden. Samtidigt pågår arbete med flera större etableringsärenden i miljardklassen, där en betydande andel är kopplade till AI-center. Trots ett fortsatt utmanande marknadsläge har fem etableringar genomförts under året, och inflödet av potentiella affärer är fortsatt högt med cirka 220 pågående etableringsärenden.
				 I dialog med medlemskommunerna utveckla och förankra ett nytt avtal för SBA under tidsperioden 2026-2030. Analys Ett förslag till nytt avtal för den kommande avtalsperioden togs fram under årets inledning och distribuerades till medlemskommunerna i juni. Avtalet skickades även till ett antal nya kommuner i syfte att bredda samarbetet. Underlaget till avtalet har baserats på Swecos externa utvärdering av avtalsperioden 2019–2025, kompletterad med intervjuer med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommundirektörer och näringslivschefer, samt dialoger inom styr- och arbetsgrupper och vid möten med enskilda kommuner. Under hösten har ett omfattande förankringsarbete genomförts. Besök har skett i samarbetets nio län, där flera kommunchefer samlats vid gemensamma tillfällen, samt hos cirka 25 enskilda kommuner. Vid dessa möten har nyttan och mervärdet av medlemskapet tydliggjorts, resultat och effekter från innevarande avtalsperiod presenterats samt styrkan i att gemensamt driva tillväxt- och investeringsfrågor i en större regional samverkan lyfts fram. Arbetet har bidragit till en bred dialog, ökad förståelse för kommunernas behov och en stärkt förankring av det nya avtalet inför avtalsperioden 2026–2030. Avtal sluts löpande under slutet av året med medlemskommunerna. Prognosen visar på en bred anslutning i linje med antalet medlemmar som varit under innevarande avtalsperiod.
				 Öka kännedomen och verka för flera affärer genom riktade SBA-interna informationsinsatser för att stärka medlemskommunerna i positioneringen av SBA-samarbetet. Analys Under året har SBA-arbetet fokuserat på att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stärka medlemskommunernas kompetens inom investeringsfrämjande arbete, etablering och kommunikation genom riktade utbildningar, råd och gemensamma mötesplatser. Två halvdagskonferenser med investeringsfokus genomfördes under året med 50–80 deltagare per tillfälle. Konferenserna fick mycket positiv respons och utgör en viktig del i att höja den gemensamma kompetensen kring investeringsfrämjandets praktiska genomförande. Därutöver genomfördes flera etableringsutbildningar, både digitala och fysiska, med 30–50 deltagare per tillfälle, med fokus på hur kommuner kan stärka sin interna förmåga och paketering gentemot investerare. Under året genomfördes även två etableringsråd med representanter från tolv medlemskommuner. Råden fungerar rådgivande i utvecklingen av SBA:s etableringsarbete och bidrar till gemensamma vägval. Vid dessa tillfällen har även statens nya Accelerationskontor presenterats som ett stöd i enskilda etableringsärenden, vilket uppskattats av kommunerna. Därutöver etablerades ett Försvarsråd under våren, som samlar kommuner med försvarsinriktat näringsliv. Rådet har haft fem möten under året och syftar till att gemensamt stärka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				investeringsförutsättningar och tillväxt i en säkerhetspolitiskt prioriterad sektor. För att öka kännedomen om Stockholms erbjudande inom hållbarhet och grön omställning har en innovationsklusterkartläggning tagits fram i samverkan med flera SBA-kommuner och publicerats på SBA:s webbplats. Parallellt pågår ett samarbete med <i>Innovations of the World</i> kring publikationen <i>Innovative Stockholm</i>, som synliggör regionens innovationskraft genom konkreta projekt och exempel. Kommunikationsarbetet har under året stärkts med fokus på synlighet och talangattraktion. En ny SBA-film producerades och lanserades i samband med ett evenemang i Gyllene salen. Nyhetsbrevet har vidareutvecklats för bättre målgruppsanpassning, och kommunikationen kring NKI-resultaten har genererat god lokal pressnärvaro för medlemskommunerna. Den gemensamma turnén med stadsdirektör och SBR:s vd har dokumenterats och kommunicerats, främst via LinkedIn, vilket bidragit till kontinuerlig digital synlighet. Mot slutet av året lanserades ett talangattraktions-kit till medlemskommunerna med filmer, bilder och textförslag, vilket ger bättre förutsättningar för ett enhetligt och effektivt kommunikationsarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parallellt har arbetet inletts med att ta fram en gemensam budskapsplattform för SBA inför nästa avtalsperiod. Perioden har även präglats av strategiskt utvecklingsarbete inför avtalsperioden 2026–2030.
 Stärka sitt besöks- och investeringsfrämjande uppdrag				 Utveckla arbetet med att främja hållbar turism och växande besöksnäring i samverkan med relevanta aktörer. Analys Bolaget har under året vidareutvecklat arbetet med hållbar turism och besöksnäring genom bred samverkan med stadens förvaltningar, näringsliv, destinationer samt nationella och internationella aktörer. Arbetet har kombinerat strukturell hållbarhetsutveckling med konkreta insatser som stärker besöksnäringens långsiktiga konkurrenskraft. Bolaget har deltagit i EU-projektet TAAS – Tourism as a Service, lett av Miljöförvaltningen, med fokus på kompetensutveckling och erfarenhetsutbyte för omställningen mot en fossilfri och klimatpositiv destination. Arbetet har omfattat inventering av behov och lösningar samt planering av gemensamma workshops i samverkan med andra initiativ. Samverkan har även skett inom Kungliga Djurgårdens Intressenter (KDI), där bolaget bidragit till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gemensamma hållbarhetsmål och aktiviteter, bland annat kopplat till resurseffektivitet och minskat matsvinn i samarbete med Rosendals Trädgård. Arbetet med Global Destination Sustainability Index (GDS) har utvecklats till ett mer strategiskt verktyg. Genom ett brett tvärfunktionellt arbetssätt förbättrade Stockholm sin placering från 30:e plats 2024 till 24:e plats 2025. Analysen har identifierat prioriterade utvecklingsområden inom destination management och miljö och används som underlag för fortsatt destinationsutveckling. Som en del av arbetet för en växande besöksnäring har bolaget, i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen, genomfört feriejobb inom besöksnäringen. Totalt placerades 40 ungdomar hos aktörer som Strömman, Skansen, Gröna Lund och museer. Av dessa fick 34 procent fortsatt arbete och 39 procent mycket goda omdömen, vilket bidrar både till ungas etablering och branschens kompetensförsörjning. Bolaget har medverkat i styr- och projektgrupp för Besökskraft Stockholmsregionen, ett regionalt utvecklingsprojekt för kunskapsdelning och utveckling av besöksnäringen som leds av Region Stockholm tillsammans med samverkanspartner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Inom ramen för arbetet har bolaget genomfört och deltagit i <i>Stockholmsregionens besöksnärsnätverk</i> tillsammans med länets kommuner, bidragit till erfarenhetsutbyte samt planering av insatser kopplade till bland annat hållbar trafik- och besöksplanering. Bolaget har bidragit till strategisk dialog och kunskapsutbyte genom medverkan vid regionala och nationella mötesplatser, bland annat som talare vid Besökskraftsdagen och Framtidsdagen. Samverkan med Region Stockholm har även stärkts genom medverkan i planering och genomförande av Visit Swedens rundresa i Stockholmsregionen, där Stockholms bredd som internationell, hållbar destination synliggjordes. Det internationella arbetet har förstärkts genom deltagande i delegationsresa till Japan i samband med världsutställningen i Osaka samt genom bolagets medverkan som huvudtalare vid Destination Internationals årliga kongress i Chicago, där Stockholms arbete med hållbar och ansvarsfull turism presenterades. Arbetet med kompetensförsörjning och värdskap har fortsatt genom samverkan med Travel Education Center, vilket lett till fler examinerade auktoriserade guider. Den analytiska förmågan har samtidigt stärkts genom löpande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uppföljning av besöksstatistik och samverkan kring gemensamma analysmetoder.
				 Utveckla bolagets förmåga att attrahera internationella investeringar i samverkan med relevanta parter utifrån stadens och näringslivets behov. Analys Bolaget har under året vidareutvecklat förmågan att attrahera internationella investeringar genom ett aktivt och strategiskt samverkansarbete med relevanta aktörer på lokal, nationell och internationell nivå, i linje med stadens och näringslivets behov. Arbetet har omfattat ett stärkt internationellt nätverkande genom deltagande i europeiska och nordiska samarbetsforum för investeringsfrämjande. Inom ramen för det europeiska nätverket Choose Europe har bolaget bidragit till gemensam strategisk utveckling och erfarenhetsutbyte mellan storstadsregioner. Under perioden har även ett nytt avtal för fortsatt samverkan under 2026 undertecknats, vilket säkerställer en gemensam internationell representation av Europas styrkor. Det nordiska samarbetet har fördjupats genom deltagande i Oslo Innovation Week, där ett memorandum of

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				understanding ingicks mellan ledande nordiska investeringsfrämjande organisationer. Samarbetet syftar till att gemensamt attrahera investeringar och stärka stödet till startups med fokus på innovation kopplat till FN:s globala mål för hållbar utveckling. Bolaget har även stärkt kopplingen till innovations- och startup-ekosystemet genom riktade insatser. I samverkan med Sting har en internationell delegation från Island tagits emot med fokus på inkubatorverksamhet och erfarenhetsutbyte. Vidare har deltagande skett i strategiska mötesplatser för näringsliv och beslutsfattare, bland annat vid toppmötet Unleashed, där dialog förts kring Nordens konkurrenskraft och gemensamma utvecklingsmöjligheter. Parallellt har den analytiska förmågan inom det investeringsfrämjande arbetet utvecklats. Genom analys av inkomna förfrågningar om investeringar (RFI) via Business Sweden under den senaste avtalsperioden inom Stockholm Business Alliance, samt genom löpande uppföljning av investeringsflöden och effektiva aktiviteter, har underlag tagits fram för prioriteringar och framtida insatser. Bolaget har därutöver fortsatt att fördjupa kunskapen om stadsdelsområdenas förutsättningar och behov samt uppdaterat interna analysverktyg kopplade till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms prioriterade sektorer. Detta har bidragit till ett mer träffsäkert och behovsanpassat investeringsfrämjande arbete och till stärkt långsiktig kapacitet inom uppdraget.
 Stärka Stockholm som kluster för företag inom miljöteknik och hållbarhet				 Främja och marknadsföra innovationer inom miljöteknik och hållbarhet i samverkan med Stockholms startupekosystem. Analys Under året har Stockholm kontinuerligt positionerats som en internationell världsstad och ledande hub för hållbar innovation, klimatomställning och framtidens lösningar. Genom riktade kommunikationsinsatser mot investerare, etablerare och talanger har kännedomen stärkts om Stockholmsregionens unika styrkor inom hållbarhet, tech och stadsutveckling. I digitala kanaler har vi löpande synliggjort lokala lösningar, företagsinitiativ och internationella utmärkelser som tydliggör Stockholms roll som innovationsnav. Nya filmer, kampanjer och tematiska landningssidor har producerats med stor räckvidd, bland annat inom hållbart resande och grön omställning, vilket bidragit till ökad synlighet och engagemang. Exempelvis har besöken på stockholmbusinessregion.com ökat med över 80 procent jämfört med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förra året. Närvaron på internationella arenor som MIPIM, Techarenan och Techarenan Zero har förstärkts genom samordnade kommunikationsinsatser före, under och efter evenemangen. Deltagande i paneler och delegationsresor har ytterligare stärkt Stockholms position som en av Europas mest hållbara och innovativa regioner, med tydligt genomslag i sociala medier, ökad trafik till kampanjsidor och bred exponering i branschpress. Inom ramen för Stockholm ImpACT Days har bolaget även främjat innovationer inom miljöteknik och hållbarhet genom konferenser, pitchaktiviteter, workshops och branschträffar. Genom att samla startups, tillväxtbolag, investerare, akademi och offentliga aktörer har satsningen stärkt kopplingarna mellan miljötekniska innovationer och Stockholms startup-ekosystem samt ökat den internationella synligheten för hållbara lösningar utvecklade i regionen. Sammantaget har årets kommunikation och samverkan stärkt Stockholms globala attraktionskraft och bidragit till att fler aktörer uppmärksammar, engagerar sig i och investerar i regionens hållbara och innovativa ekosystem.
 Stödja marknadsföring av				 Revidera kriterier för marknadsföringsinsats

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
evenemang i Stockholm och i samband med detta ställa krav på redovisning av evenemangens hållbarhetscertifieringar samt hur evenemangen arbetar för att minska användning av engångsartiklar och plastprodukter				er riktade till evenemangsarrangörerna så att dessa innehåller krav på genomförande av hållbara evenemang. Analys Bolaget har under året fortsatt det kontinuerliga arbetet med att hantera ansökningar om marknadsföringsinsatser. Under året har beslut tagits om marknadsföringsinsatser i tjugotalet evenemang. Arbetet innebär även att upprätthålla dialog med arrangörer som efterfrågar information om möjligheten att ansöka samt där också informera om övriga icke ekonomiska stöd som finns tillgängligt via SBR. Bolaget har vidare under året arbetat med frågan hur krav på hållbara evenemang kan utformas. Under den gångna perioden har en uppdatering av kravet, att ansökan ska innehålla en redogörelse för arbetet med miljöfrågor, genomförts så att krav från 1 jan 2026 nu ställs även gällande att redovisa: "...specifikt om man avser hållbarhetscertifiera evenemanget eller ej - samt specifikt hur man arbetar för att minska användning av engångsartiklar och plastprodukter". Denna redogörelse viktas fr.o.m. årsskiftet 2025/2026 även tyngre i bedömning av ansökan. Vidare krävs fr.o.m. årsskiftet även att evenemangens slutredovisning innehåller en "En redovisning av hur evenemanget arbetat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med hållbarhetsfrågor (miljö, ekonomi och socialt)" vilket tidigare saknats.
 Stötta lokala näringsidkare som bidrar till att skapa attraktiva stadsmiljöer som framhäver Stockholms särprägel och gör staden till en mer attraktiv destination för turism				 Identifiera, driva och medverka i strategiska platsutvecklingsinsatser i syfte att stärka Stockholms attraktivitet. Analys Bolaget har under året bidragit till kunskapsinhämtning och erfarenhetsutbyte kring internationellt framgångsrik stadsutveckling genom deltagande i Fastighetsägarna Stockholms studieresa <i>Collaborative Citymaking</i> till London. Resan har stärkt samverkan mellan aktörer inom stadsplanering och gett inspiration från exempel där hållbarhet, kreativitet och ekonomisk tillväxt integreras i platsutvecklingsprojekt. Arbetet med att engagera nästa generation samhällsbyggare har vidareutvecklats genom värdskapet för nätverket Stockholm 40. Inom ramen för nätverket har unga erfarna talanger från samhällsbyggnadssektorn samlats för att ta fram framtidsidéer för hur Stockholm kan stärkas som attraktiv och innovativ tillväxtregion. Arbetet har bidragit till nya perspektiv på Stockholmsidentiteten 2030 och framåt samt till dialog mellan talanger, beslutsfattare och centrala aktörer. Bolaget har även medverkat i arbetet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med att stärka Stockholms visuella och symboliska värdska. Genom deltagande i juryn för konceptet <i>Welcome to my hometown</i> på Arlanda har bolaget bidragit till att utveckla galleriet med profilerade stockholmare som speglar stadens styrkor inom innovation, kultur, näringsliv och kreativitet. Under året har nya porträtt valts ut och lanserats, vilket bidrar till ett förstärkt första intryck av Stockholm för internationella besökare. Det nationella varumärkesarbetet har stärkts genom bolagets aktiva medverkan i Team Sweden-gruppen för varumärket Sverige. Arbetet har skett i nära dialog med Svenska Institutet och andra centrala aktörer och har resulterat i en ny strategi för kommunikation om Sverige i utlandet. Genom deltagande i nationella konferenser och scensamtal har bolaget bidragit till att omsätta strategin i praktiken och till att stärka kopplingen mellan Stockholms och Sveriges internationella positionering. Bolaget har vidare medverkat i strategiska samtal om Stockholms långsiktiga attraktivitet som talang- och innovationsstad genom deltagande i Science Week och Sveriges Innovationsriksdag. Dessa sammanhang har möjliggjort dialog mellan näringsliv, offentlig sektor och akademi om hur platsutveckling,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innovation och kompetensförsörjning kan samverka. Arbetet med större stadsutvecklingsfrågor har även omfattat deltagande i den stadsövergripande styrgruppen för utvecklingen av Bromma flygplatsområde. Inom ramen för detta arbete har bolaget medverkat i framtagandet av en vision för en ny stadsdel genom rundabordssamtal och workshops tillsammans med aktörer från näringsliv, fastighetsutveckling, akademi och expertområden. Bolaget är sammankallande för stadens interna platsutvecklingsgrupp där bland annat stadsledningskontoret, trafikkontoret och flertalet stadsdelsförvaltningar ingår. Under perioden har studiebesök hos den idéburna ideella föreningen Centrum för AMP på Jan Stenbecks torg med gruppen genomförts i syfte att ta del av varandras kunskap och gå igenom förutsättningar och utmaningar med platsutvecklingsuppdraget. En föreläsning med Alecta Fastigheter kopplat till deras forskning kopplat till neuroarkitektur genomfördes för gruppen under den gångna perioden. Bolaget ingår också i det kunskapsforum som Centrum för AMP har initierat och har närvarat på de tre träffar som varit under året. Bolaget har vidare under perioden i samverkan med Placebrander och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Södra teatern genomfört ett event som belyser platsens unikit och trender i densamma. Deltagarna var brett representerade från näringsliv, fastighetsägare, stadens egna bolag och förvaltningar samt andra kommuner. Under perioden har också det restaurangnätverk som bolaget driver haft två sammankomster i syfte att nätverka och få information och inspiration om destinationen, social hållbarhet, tillståndprocesser samt viktig samverkan med polis och andra myndigheter och nätverk. Vidare har ett utvärderingsmöte för Stockholmsjul 2024 genomförts samt en uppstart för 2025 verkställts. Bolaget är representerat i både styr- och marknadsgrupp för Stockholmsjul som är ett samarbetsprojekt mellan cirka 40 organisationer och företag. Bolaget har under året samarbetat med Trafikkontorets projekt Levande Stad i syfte att stärka det offentliga värdskapet i Stockholm. Inom ramen för samarbetet har totalt 12 skräpkorgar och 11 granitblock folierats på utvalda sommargator. Insatsen har haft som mål att synliggöra Stockholms värdskap i det offentliga rummet och nå besökare, invånare, affärsresenärer och internationella talanger. Bolaget och Trafikkontoret ser fortsatt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvecklingspotential i konceptet. Bolaget har också senaste perioden bidragit i stadens ambition och arbete med att utveckla Stadsgårdskajen (Destination "Kulturkajen") som en del av stadens offentliga rum med särskild betoning på platsutveckling, kultur, samarbete och social hållbarhet tillsammans och i samverkan med aktörer inom kultur och besöksnäring, kringliggande företag och organisationer.
				 Stärka samverkan mellan lokala näringsidkare och evenemang i syfte att stärka stadens attraktionskraft. Analys Bolaget har fortsatt att arbeta nära de lokala aktörerna i staden för att stärka samverkan i syftet att stärka stadens attraktionskraft och bland annat har ett arbete skett kring arbetssättet Stockholm City of Supporters. För att stärka arbetet har vi utvecklat en plattform för att stimulera och inspirera företag och organisationer till samverkan och affärsmöjligheter runt evenemang i Stockholm. Plattformen ska främja en aktiveringskultur och inspirera till aktivering och samverkan, samt stärka arbetet i ett gemensamt och synligt värdskap. Dessutom skapa förståelse för att ett lyckat evenemang innebär nya affärsmöjligheter och arbetstillfällen, tillfällen för stadsutveckling och innovation, lyckliga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				besökare som åker hem som ambassadörer för sin upplevelse av staden och eventet, samt inspirerade stockholmare. Inom plattformen har flera verktygslådor tagits fram för att underlätta för aktivering. Några exempel under året är Hockey VM 2025, 100 års jubileet för Finnkampen som gick av stapeln i augusti, DreamHack i november mfl. Verktygslådor för kommunikativa uttag har tagits fram för olika teman som jämlikhet, Stockholm ImpACT days, innovation samt gaming. Dessa toolkits fungerar både som kunskapsbas och inspirationskälla för olika aktörer i Stockholmsnäringslivet för att stärka värdskapet och stötta dem i sin egna kommunikation. Särskild satsning på Stockholm som innovations- och kunskapsstad inom ramen för Nobel har också genomförts under året. Flertalet digitala och fysiska kampanjer, kampanjsida, storytelling i sociala medier, samt ett toolkit för företag, akademi och branschaktörer togs fram inom ramen för konceptet City of Supporters. Under 2025 har Stockholm Business Region, tillsammans med Region Stockholm, Stockholms Handelskammare, Norrskens Foundation, Svenska institutet samt aktörer inom akademi och näringsliv,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomfört ett gemensamt utvecklingsarbete för att stärka Stockholms internationella position och etablera en samlad Stockholmsidentitet.
				 Tillsammans med relevanta aktörer positionera och marknadsföra besöksdestinationen Stockholm. Analys Under året har Stockholm Business Region, i nära samverkan med olika aktörer positionerat och marknadsfört besöksdestinationen Stockholm. Strategiska samarbeten med flygbolag, rederier, internationella researrangörer och nationella aktörer har varit centrala för att stärka tillgänglighet och efterfrågan. Samarbeten med bland annat ANA och Tallink Silja samt deltagande i internationella workshops och mässor inom kryssning och turism har genererat nya affärskontakter, fördjupade relationer och ökad synlighet för Stockholm som året-runt-destination. Ett prioriterat område har varit press- och PR-arbetet, där ett stort antal internationella journalister, TV-team och influencers bjudits in till Stockholm genom pressresor och studiebesök. Nära 300 medierepresentanter har besökt staden, vilket resulterat i bred exponering i ledande internationella medier

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och TV-produktioner med mycket stor räckvidd. Särskilt Stockholms skärgård och Stockholm Archipelago Trail har fått stark internationell uppmärksamhet, liksom stadens kultur, gastronomi, natur och hållbarhetsprofil Parallellt har riktade digitala marknadsföringskampanjer genomförts på prioriterade marknader för att väcka reslust, stödja besöksnäringen och stärka Stockholms långsiktiga position. Kampanjerna har kopplats till säsonger, stora evenemang och internationella mästerskap samt till teman som hållbarhet, innovation, Nobel, vinterupplevelser och sport. Arbetet har även omfattat särskilda satsningar mot talangmålgrupper och utvalda internationella marknader, inklusive Finland, Storbritannien, Tyskland, Frankrike, Japan och USA Stockholm har även positionerats som en ledande musik-, evenemangs- och kulturstad genom samordnade satsningar kring stora konserter och kulturella evenemang. Genom digitala kampanjer, kampanjsidor, pressbearbetning och verktyg för stadens aktörer har evenemang som Kent, Billie Eilish, Lady Gaga, Hov1 och Bob Hund bidragit till stark trafik, hög internationell synlighet och betydande ekonomiska effekter för staden, samtidigt som hållbarhets- och värderingsfrågor integrerats i kommunikationen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet har också inkluderat kunskapsspridning och stöd till besöksnäringen genom nätverk, toolkits och samverkan inom ramen för City of Supporters. Ett långsiktigt relationsarbete med internationellt reseled har bedrivits via nyhetsbrev, visningsresor och personliga möten, vilket stärkt Stockholms synlighet, efterfrågan och affärsmöjligheter.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ta fram en genomförandeplan för hur stadens bolag bäst kan implementera stadens nya näringslivspolicy				 Utveckla kommunkoncernens operativa näringslivsarbete och samverkan utifrån stadens näringslivspolicy Analys Under året har arbetet med att utveckla kommunkoncernens operativa näringslivsarbete och samverkan, i linje med stadens nya näringslivspolicy och i nära samverkan med stadsledningskontoret, intensifierats. En gemensam plan med årshjul och prioriterade aktiviteter har tagits fram för att säkerställa intern spridning och implementering av policyn. Planeringen har även omfattat förberedelser för dialoger med stadsdelsförvaltningarna som näringslivskontaktpersoner i syfte att kartlägga nuläge, dokumentera genomförda insatser och identifiera behov av stöd för ett stärkt lokalt näringslivsarbete. Arbetet har haft fokus

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				på att förbättra kunskapsunderlag, stärka samverkan mellan förvaltningar och skapa bättre förutsättningar för strategiskt beslutsfattande inom kommunkoncernen. Bolaget har bidragit med faktabaserade analyser i stadens arbete med att ta fram mål och indikatorer för uppföljning av näringslivspolicyns ramvillkor. Insatserna har lagt en gemensam och datadriven grund för uppföljning och fortsatt utveckling av stadens näringslivsarbete. Samverkan har även stärkts genom dialog med Arbetsmarknadsnämnden, bland annat genom verksamhetsbesök med fokus på kopplingar mellan näringslivsarbete, sysselsättning och kompetensförsörjning. Den analytiska förmågan har vidareutvecklats genom löpande produktion av bolagets månatliga ekonomiska rapport, som sammanfattar den aktuella ekonomiska utvecklingen utifrån indikatorer såsom arbetslöshet, konkurser, nyföretagande och gästnätter. Rapporten används som beslutsstöd inom bolaget och i övriga delar av staden för att följa näringslivets utveckling och stödja strategiska vägval.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB utreda och implementera en				 Leda och driva det kommunkoncernövergripande operativa näringslivsarbetet utifrån stadens näringslivspolicy

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
modell för att stödja och utveckla det lokala näringslivet				Analys Under året har bolaget genomfört förberedelser inför antagandet av stadens näringslivspolicy inom ramen för sitt uppdrag att leda och driva det kommunkoncernövergripande operativa näringslivsarbetet. Arbetet har bedrivits i nära samverkan med stadsledningskontoret. Efter att kommunfullmäktige antog näringslivspolicyn den 1 december har planeringen av en intern informationsturné om policyn inletts. Parallellt har arbetet med planering inför 2026 påbörjats, inklusive framtagande av årshjul samt struktur för arbetsprocesser, uppföljning och rapportering. Bolaget har under året löpande bidragit med analys- och kunskapsstöd som underlag för prioriteringar och strategiska vägval i näringslivsarbetet. Arbetet har stärkt förståelsen för konjunkturläge, strukturförändringar och omvärldsfaktorer som påverkar Stockholms näringsliv. Inom ramen för detta har bolaget tagit fram och vidareutvecklat återkommande analyser, däribland den månatliga ekonomiska rapporten som beskriver utvecklingen utifrån centrala makroekonomiska indikatorer såsom arbetslöshet, konkurser, nyföretagande och gästnätter. Rapporten används som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gemensamt kunskapsunderlag inom bolaget och i andra delar av staden. Vidare har bolaget tagit fram kvartalsvisa analyser av den ekonomiska utvecklingen i den bredare Stockholmsregionen inom ramen för Stockholm Business Alliance-samarbetet. Dessa bidrar till en gemensam regional helhetsbild och stärker kunskapsutbytet mellan samverkande kommuner. Under året har även fördjupade tematiska analyser genomförts, bland annat av potentiella effekter på Stockholms näringsliv till följd av USA:s införda tullar. Analyserna har ökat beredskapen och förståelsen för internationella handelspolitiska förändringar och deras lokala konsekvenser.
 Utreda effekterna av investeringsfrämjande åtgärder				 Redovisa effekterna av investeringsfrämjande insatser under perioden 2021-2025. Analys Effekterna av investeringsfrämjande arbete har följts upp för perioden 2021–2025. Uppföljningen visar att 109 investeringar har genomförts med stöd av verksamheten inom Stockholm Business Alliance-regionen, motsvarande i genomsnitt drygt 20 projekt per år. Investeringarna har genererat över 7 000 direkta arbetstillfällen samt ett rapporterat investeringskapital om drygt 19 miljarder

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kronor. När regionala spridningseffekter inkluderas uppgår effekten till cirka 9 100 arbetstillfällen och närmare 25 miljarder kronor i kapitalpåverkan. Stockholm stad har varit den dominerande etableringsplatsen med cirka 70 procent av samtliga etableringar, motsvarande 75 investeringar. Dessa har genererat 1 659 direkta arbetstillfällen och ett kapitalinflöde om cirka 10,7 miljarder kronor. Med beaktande av spridningseffekter förstärks sysselsättningseffekten ytterligare. Resultaten präglas av variation mellan åren, där enskilda större satsningar haft betydande genomslag. Samtidigt visar perioden att långsiktigt, internationellt och sektorsinriktat investeringsfrämjande bidrar till ökad sysselsättning, stärkt konkurrenskraft och regional tillväxt, även under perioder av global osäkerhet.
 Verka för att fler stora hållbara evenemang, kongresser och utställningar genomförs i Stockholm				 Marknadsföra Stockholm, tillsammans med aktörerna, som ledande hållbar kongress- och evenemangstad. Analys I maj deltog bolaget på IMEX i Frankfurt, en av de ledande mässorna för den internationella mötesindustrin, där Stockholm Business Region även hade huvudansvar för den svenska montern. Mässan genererade ett flertal relevanta leads som nu bearbetas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vidare i det fortsatta sälj- och relationsarbetet. I juni medverkade bolaget för första gången på M&I Healthcare i Göteborg, tillsammans med flera företag från Stockholm. Deltagandet krävde genomförande av en kurs och certifiering inom "compliance", vilket innebar en viktig kunskapshöjning och stärker bolagets förmåga att attrahera och bearbeta möten och kongresser inom hälso- och sjukvårdssektorn. Under hösten deltog bolaget vid IMEX USA tillsammans med nordiska aktörer i en gemensam monter, med syfte att attrahera möten och kongresser från den amerikanska marknaden. Vid IBTM i Barcelona medverkade bolaget tillsammans med Göteborg i en gemensam svensk monter. Intresset för att delta var rekordstort, och de aktörer som medverkade vittnade om ett mycket gott utfall med flera konkreta affärsmöjligheter. Parallellt har bolaget under året tagit emot ett antal delegationer på s k site inspections. Dessa har bestått dels av kongresser som redan har tilldelats Stockholm och som besöker staden för att gå igenom praktiska detaljer tillsammans med lokala mötesvärdar och aktörer inom mötesindustrin, dels av internationella kongressorganisationer som överväger Stockholm som värdstad. Arbetet sker i nära samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens samlade mötesaktörer och bidrar till att stärka Stockholms position som en attraktiv mötesdestination.
				 Tillsammans med relevanta aktörer värva prioriterade evenemang, kongresser och utställningar till Stockholm. Analys Det har varit ett mycket bra inflöde på kongressförfrågningar under året. Bolaget har tagit emot närmare 20 delegationer, som antingen är kongresser vi har vunnit och som kommer till Stockholm för att gå igenom praktiska detaljer med den lokala mötesvärden/organisationen och aktörer i mötesindustrin, eller är kongressorganisationer som funderar på att förlägga sitt möte i Stockholm. Bolaget har även producerat totalt nitton biddar (anbud) för framtida kongresser till ett turistekonomiskt värde av drygt 1 miljard kronor. Många av dessa väntar vi fortfarande svar på. Tillsammans med Stockholmsmässan har vi bearbetat de största kongresserna i Europa, där vi nu ser tydliga signaler att flera av dem kommer tillbaka till Stockholm. Med Kistamässan och Kista Limitless har ett arbete genomförts för att identifiera och bearbeta kongresser med profil som passar bra in i Kista. Vidare har Stockholm vunnit hem 6 kongresser för kommande år till ett uppskattat turistekonomiskt värde

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av ca 335 miljoner kronor. Bolaget har bedrivit ett aktivt och strategiskt arbete för att stärka Stockholms position som attraktiv evenemangsdestination, med fokus på värvning av nya evenemang, utveckling av samarbeten samt långsiktig planering för hållbara och välfungerande evenemang. Under hela året har bolaget genomfört möten med helt nya arrangörer i syfte att undersöka möjligheterna att attrahera nya evenemang till Stockholm under kommande år. Parallellt med detta har bolaget drivit flera värvningsprocesser för större internationella evenemang inom såväl sport som näringsliv och kultur. En betydande del av årets arbete har varit inriktat på värvningen av Dam-EM i fotboll 2029. Under årets första tertial lämnades en preliminär ansökan till UEFA, varefter arbetet har bedrivits löpande i nära samverkan med Svenska Fotbollförbundet (SvFF), Danska Fotbollförbundet (DBU) samt övriga berörda värdstäder. Bolaget deltog i workshops i både Malmö och Stockholm tillsammans med berörda parter samt genomfört ett studiebesök vid sommarens EM i Schweiz för kunskapsinhämtning och erfarenhetsutbyte. Den definitiva ansökan lämnades till UEFA i augusti. I december erhöll Sverige och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Danmark tyvärr ett negativt besked då UEFA meddelade att Tyskland tilldeladas värdskapet för Dam-EM i fotboll 2029. Trots detta har arbetet bidragit till stärkt samverkan, ökad kunskap och erfarenheter som är värdefulla för framtida värvnings- och ansökningsprocesser av internationella mästerskap. Bolaget har även arbetat extra mycket med Friidrottsförbundet och Finnkampen 100 år, både med kommunikation, marknadsföring, aktiveringar, utvärderingar och mätningar. Under året har bolaget haft en aktiv roll i att samla och utveckla stadens och destinationens evenemangsnätverk. Flera nätverksmöten har arrangerats, däribland tre större möten (i mars, maj och oktober) med arrangörer och destinationens aktörer på temat Evenemangsåret 2025. Syftet var att stärka samarbetet mellan aktörerna och fortsatt implementera arbetssättet City of Supporters. Tillståndsnätverket, som bolaget sammankallar, har träffats vid ett flertal tillfällen under året för att diskutera kommande evenemang samt gemensamma utmaningar kopplade till tillståndsprocesser och stadens förutsättningar som evenemangsvärd. Tillståndsnätverket har även sammankallats

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för att träffa arrangörer med komplexa evenemang som t ex O-ringen. Vidare har bolaget varit sammankallande för ett separat nätverk med trafikoperatörer, inklusive Trafikverket, Trafikförvaltningen, SJ och MTR, med fokus på långsiktig trafikplanering kopplat till större evenemang och kongresser. Under året har bolaget stöttat kommunstyrelsens arbete med att etablera ett mer systematiskt klimatarbete kring hållbara evenemang. Detta har skett genom medverkan i stadens nätverk för hållbarhet i evenemang samt genom aktivt deltagande i revideringen av stadens guide för hållbara evenemang. Bolaget har deltagit i flera internationella och nationella forum för kunskapsutbyte och omvärldsbevakning. Bolaget arrangerade 2025 års Nordic Event Hosts Meeting i Stockholm, där de största nordiska evenemangsdestinationer samlades för kunskapsutbyte och inspiration. Bolaget ansvarade för både program och värdskap, ett huvudtema var Stockholms unika utbud av stora arenor och musikindustrin. Bolaget har även deltagit aktivt i det nationella nätverket SNED (Sveriges nätverk för evenemangsdestinationer), både genom digitala möten och genom medverkan vid Destinationsdagarna i Västerås i april. I maj

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arrangerade bolaget ett SNED studiebesök på Ishockey VM och presenterade stadens arbete med City of Supporters. Bolaget deltog också på Riksidrottsförbundets årliga mötesplats Idrott och Destination inkl studiebesök i Karlskrona, som var årets värdstad samt en separat workshop med SNED-nätverket. Mötesplatsen bidrog med både värdefullt nätverk och uppslag till flera nya evenemang till Stockholm kommande år. Bolaget har även medverkat och presenterat hur Stockholm arbetar med stora evenemang vid Riksidrottsförbundets "Bakom kulisserna"-möten, båden under Ishockey VM och Finnkampen. Bolaget deltog även i konferensen Host City 2025 i Glasgow i december, det globala mötet för evenemangsarrangörer, värdstäder och evenemangsägare. Konferensen fokuserade på det praktiska genomförandet av stora sport-, näringslivs- och kulturevenemang, inklusive hur värdstäder optimerar värvningsprocesser och skapar tillväxt i större evenemang. Bolaget har tillsammans med arrangörer även genomfört flera turistekonomiska mätningar 2025 – Ishockey VM, Finnkampen 100 år, Tjejmilen, Sweden International Horse Show samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dreamhack. För att stärka Stockholms position som Europas ledande och hållbara stad för gaming och e-sport, där evenemang fungerar som katalysator för innovation, talangutveckling, kultur och samhällsnytta, har bolaget under året tagit fram en inriktning samt strategi för perioden 2026–2030. Strategin och tillhörande handlingsplan skapar förutsättningar för ett långsiktigt, effektivt och strategiskt arbete.
 Verka för att internationella företag inom tech ska etablera sig i Kista i nära samarbete med stiftelsen Electrum och Kista Science City AB				 Marknadsföra Kista som en attraktiv plats för techbolag att etablera sig i. Analys Under året har Stockholm Business Region gjort ett antal insatser för att stärka bilden av Kista som ett av Europas ledande innovationskluster och en attraktiv etableringsplats för techbolag. Genom kontinuerlig kommunikation i digitala kanaler har satsningar, evenemang och den pågående utvecklingen i området synliggjorts, bland annat i samband med invigningen av Jan Stenbecks torg där rörligt material producerades och spreds för att nå breda målgrupper. Arbetet har även omfattat riktad annonsering för lokala evenemang i syfte att attrahera nya besökare och öka kännedomen om Kistas innovationsmiljöer. I bolagets LinkedIn-nyhetsbrev, med över 6

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				000 prenumeranter, har Kista varit ett återkommande tema med fokus på innovation, tillväxt och möjligheter till nätverkande mellan aktörer i områden som Kista och Farsta. Genom aktiv omvärldsbevakning och faktabaserad kommunikation har bolaget bidragit till en mer nyanserad bild av Kistas pågående transformation. I samband med Techarenan har lokala företag och organisationer intervjuats för att ytterligare lyfta fram områdets innovationskraft och perspektiv. För att stärka genomslaget i kommunikationen har dialogmöten genomförts med nyckelaktörer i Kista, vilket bidragit till ökad samordning av budskap, strategier och kommunikationsplattformar. Detta har lagt grunden för gemensamma insatser som tydligare synliggör Kistas potential och stärker tillgängligheten för företag, investerare och talanger. Den internationella marknadsföringen har förstärkts genom deltagande på flera globala tech- och investerarmässor med särskilt fokus på Kista. Vid CES i USA deltog bolaget tillsammans med Choose Europe, vilket resulterade i nya affärskontakter och etableringsförfrågningar. På MIPIM lyftes Kista Science Citys världsledande roll inom teknik genom en särskild programpunkt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Vid SusHi Tech i Tokyo och Web Summit i Vancouver möttes asiatiska och nordamerikanska företag, vilket genererade ytterligare affärskontakter och affärsmöjligheter. Stockholm Business Region var även medarrangör till Stockholm Cybersecurity Dialogue 2025, ett internationellt evenemang som samlade deltagare från 25 länder och tydligt positionerade Kista som en global teknik- och cybersäkerhetshubb, med Ericsson som en central styrkeposition. Vid Web Summit i Lissabon genomfördes en riktad etableringsinsats mot internationella startups och teknikbolag, vilket resulterade i flera nya leads.
				 Säkerställa fler investeringar och etableringar i Kista i samverkan med externa aktörer samt berörda förvaltningar och bolag. Analys Bolaget fortsätter möta stadens fastighetsbolag samt de privata aktörerna i Kista för att öka etableringarna i Kista. Samt samverkar med TK, Explo, FSK, SBK för att möjliggöra etableringar i utpekade områden. Bolaget har även tagit fram en uppdaterad version av näringslivsfakta för Kista.
 Verka för att Stockholm ska vara ett självklart val för företag				 Arbeta med förutsättningarna för samt utveckling av prioriterade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen				innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher såsom tech, life science och företag inom grön omställning. Analys Invest in Games Meetup - "Powering the Future of Game Investment in Europe" genomfördes den 12 november 2025 i Stockholm i anslutning till den årliga konferensen Invest in Games, organiserad av Dataspelsbranschen, Sveriges intresseorganisation för spelföretag. I samarbete med Creative Europe – Swedish Desk skapades en mötesplats där investerare, offentliga aktörer och branschledare kunde fördjupa dialogen om framtidens investeringsmodeller inom dataspelsbranschen. Det samlade arbetet inom EU-projektet BSG!GO visar att ett lager-på-lager-angreppssätt kan stärka investeringsberedskapen, minska risker i tidiga skeden och bidra till ett mer motståndskraftigt och skalbart spelekosystem. Modellen är reproducerbar och utgör en strategisk grund för långsiktig kapacitetsuppbyggnad, ökat kapitalinflöde och hållbar branschutveckling. Bolagets investeringsfrämjande arbete för att attrahera investeringar inom tech, life science och grön omställning har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samtidigt bidragit till att stärka Stockholms innovationsmiljöer. Inom tech har fokus legat på att positionera Kista som internationell teknik- och cybersäkerhetshubb. Genom samverkan med Kista Science City, Kista Limitless, Ericsson och fastighetsaktörer har Kistas erbjudande paketerats för etableringar och internationella möten. Deltagande vid internationella arenor såsom CES, MIPIM, Web Summit och SusHi Tech samt medarrangemang av Stockholm Cybersecurity Dialogue har genererat affärskontakter, investeringsdialoger och etableringsförfrågningar. Inom life science har arbetet inriktats på att stärka Hagastaden och Stockholm–Uppsala-regionens gemensamma position. Tillsammans med Stockholm Science City har kommunikation och material uppdaterats och regionen har synliggjorts vid internationella branschmöten såsom BioEurope och NLS Days. Insatserna har lett till konkreta etableringsförfrågningar, ökad internationell synlighet och fördjupade samarbeten inom avancerade terapiläkemedel (ATMP). Parallellt har rundabordssamtal, investerardialoger och internationella delegationer genomförts för att koppla samman

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				företag, akademi och investerare. Sammantaget har insatserna stärkt innovationsmiljöerna, förbättrat förutsättningarna för befintliga företag att växa och bidragit till nya etablerings- och investeringsdialoger inom prioriterade framtidsbranscher.
 Verka för att öka andelen internationella och inhemska turister som reser till Stockholm med tåg				 Marknadsföra Stockholm som hållbar och tillgänglig tågdestination både nationellt och internationellt. Analys Bolaget har satt samman en digitala guide om konst i tunnelbanan som är en av de mest besökta guiderna på visitstockholm.com och .se. Vi har även en guide om hållbar semester som inkluderar ett hållbart resande på sajten. I samband med Billie Eilish konserter i Stockholm tog vi fram en särskild paraplysida med fokus på hållbarhet som vi kommer fortsätta arbeta med under året. Denna var också grund för uttag i sociala medier både mot b2b och b2c där vi arbetar aktivt med att få fler att välja hållbara alternativ i samband med sin resa. I samband med detta samarbetade vi också med SL i den externa kommunikationen. I syfte att positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet har vi även publicerat innehåll kopplat till tågillgänglighet såsom tunnelbanans 75års-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				jubilueum i sociala kanaler. Vi har också jobbat med löpande publicering av hållbara sätt att pendla i Stockholm (t.ex. via cykel, buss, tunnelbana). Sammantaget har dessa insatser bidragit i arbetet med att positionera Stockholm som en hållbar destination och verkat för att fler ska välja hållbara transportsätt i sin resa till, från och i Stockholm.
	  Antal företag i Stockholm Analys Vid utgången av 2025 fanns 210 047 bolag i Stockholms stad. Den generellt svaga ekonomin har minskat takten i antal nystartade bolag under året. Årsmålet 212000 nåddes därför ej.	210 047	212 000	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	130 st	130 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	0 st	0 st	
	  Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) Analys	0	1	
	  Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet Analys	74	74	
	  Tillväxt i den privata sektorn i	2,5 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stockholms stad (lönesumma) Analys Vid rapporteringstillfället fanns data tillgänglig fram till och med oktober 2025. Då hade lönesumman i löpande priser ökat med 3,2%, jämfört med samma period året innan. En bedömning är därför att lönesumman för helåret 2025 kommer landa under målet på 5%. Lönesumman är beroende av hur många som är i arbete och lönenivån. Arbetslösheten har under året ökat och löneförhöjningarna har generellt inte ökat i takt med t.ex. inflationen. En naturlig följd är att lönesumman ökar mindre än det årsmålet.			
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden Analys Antal arbetsplatser i ytterstaden baserat på den förvärvsarbetande dagbefolkningen ökade med 0,2% 2025, jämfört med föregående år. Den svaga konjunkturutvecklingen har minskat sysselsättningen i Sverige och Stockholm generellt, detta drabbar även ytterstaden.	0,2 %	1 %	

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



Obligatoriskt för bolaget att kommentera. Not. att bolaget inte har några ägardirektiv eller uppdrag kopplade till detta VO-mål.

Bolaget har under året fortsatt arbeta med uppsökande verksamhet och genomfört företagsbesök i bland

annat Skärholmen och Enskede-Årsta-Vantör. Bolaget har även bidragit med analyser och kunskapsunderlag i samverkansarbetet kring det lokala näringslivets utvecklingsbehov - En sammanhållen stad.

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

Målsättningen inom bolaget är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Bolaget främjar en god fysisk, social, organisatorisk och digital arbetsmiljö med ett öppet arbetsklimat där medarbetarna känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats.

Bolaget har fortsatt arbetet med förändringsarbetet efter den verksamhetsövergång som genomfördes 2024. Särskilt fokus har lagts på att förtydliga vårt arbetssätt och jobba med vår kultur. Uppföljning av medarbetarundersökningen har resulterat i en övergripande handlingsplan och ett påbörjat arbete med en gemensam guide för att förtydliga kultur, arbetssätt och uppdrag för att skapa trygghet och riktning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställ att digitala resurser används på ett korrekt sätt samt utveckla dessa till effektiva hjälpmedel. Analys Bolagets IT-ansvarig har aktivt medverkat i samt stöttat den AI-satsning som genomförts i bolaget. Vidare har kommunikation gått ut till bolagets medarbetare att gå de obligatoriska utbildningarna inom informationssäkerhet, dataskydd och ansvarsfull AI.
				 Säkerställa att ekonomiska medel hanteras på ett korrekt och effektivt sätt. Analys Granskningar och stickprovskontroller i den ekonomiska processen sker löpande, exempelvis kopplat till utläggsredovisningar.
				 Säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				påverkan är uppdaterade. Analys En översyn har genomförts under året för att säkerställa att policys och program avseende hot, rasism eller otillbörlig påverkan är uppdaterade.
				 Säkerställa och utveckla att bolagets HR-processer är effektiva och korrekta. Analys Löpande arbete gällande att säkerställa och utveckla HR-processerna sker inom ramen för det årshjul som är framtaget för HR-området.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget har under 2024 genomfört en verksamhetsövergång där tre bolag blev ett, med en ny organisation och med ett nytt tvärsektoriellt arbetssätt. Hösten 2024 implementerades en modell för ökad närvaro på kontoret. Under ett år med förändringar behövs tid att landa förändringarna, skapa nya rutiner och strukturer, förståelse för förändringarna och att sedan kunna se resultatet. Bolaget har utifrån AML-resultatet påbörjat ett aktivt arbete med alla dessa processer och en första handlingsplan är framtagen i dialog med medarbetarna och arbetet utifrån handlingsplanen har påbörjats i augusti.	72	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	4,8 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har medverkat i stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att ställa sig till förfogande vid behov samt genom att löpande utveckla sin egen kris- och krigsorganisation.

En viktig aspekt för bolaget är arbetet med informationssäkerhet. Arbetet följer en årsplan som syftar till att skapa kontinuitet och struktur. Insatser för att höja kvaliteten inom informationssäkerhet pågår, med särskilt fokus på att tillhandahålla effektiva arbetsverktyg som följer gällande regelverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov samt utveckla bolagets egen kris- och krigsorganisation. Analys Bolaget står till sektorsorganisationens förfogande samt har genomfört en årlig översyn av krigsorganisation. Bolaget har även utvecklat digitala hjälpmedel för att säkerställa att medarbetarna är i säkerhet vid större händelser.
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Insatserna för att förebygga välfärdsbrott har genomförts under året. Bolagets styrelse har antagit nya riktlinjer för direktupphandling, med målet att förbättra kontroll och uppföljning för att därigenom bland annat minska risken för välfärdsrelaterad brottslighet. Dessa nya riktlinjer kompletterar den uppdaterade

information som finns tillgänglig på bolagets intranät. På bolaget intranät finns även information om avtalsuppföljning och roller kopplat till det, med syfte att säkerställa att uppföljningen görs på ett korrekt sätt vilket är ett viktigt verktyg för att upptäcka oegentligheter. Inom ramen för bolagets arbete med intern kontroll genomförs stickprovskontroller löpande inom de ekonomiska processerna, med syfte att säkerställa att hanteringen genomförs korrekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Stärka arbetet med att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott Analys Under året har en ny process för avtalshantering utvecklats och implementerats. Den nya processen har även kommunicerats på ett av bolagets gemensamma möten. Den nya processen introducerar nya moment som stärker granskningen av avtal, för att säkerställa att de är korrekta vilket i sin tur är en del i arbetet mot välfärdsbrottslighet.

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

Bolaget har marknadsfört Stockholm som en öppen, inkluderande och jämställd världsstad genom riktade internationella kampanjer och samarbeten, särskilt kopplat till Stockholm Pride och World Pride, där Stockholm tydligt positionerats som en stad där alla är välkomna. Parallellt har vi lyft stadens mångfald och tillgänglighet genom redaktionellt innehåll och tematiska insatser.

Genom plattformen Stockholm City of Supporters har bolaget samlat stadens aktörer kring gemensamt värdskap och tydliga budskap. Under året togs flera toolkits fram (bland annat inom jämlikhet, innovation, Nobel, gaming och hållbarhet), vilket gett fler aktörer konkreta verktyg att bidra i internationell kommunikation och aktivering vid större evenemang. Bolaget har därmed stärkt samverkan, ökat Stockholms genomslag och lagt en stabil grund för fortsatt utveckling under 2026.

Bolaget har stärkt Stockholms internationella synlighet och identitet genom en hög närvaro i digitala kanaler, växande räckvidd och utvecklade kampanjsidor kopplade till stora evenemang och strategiska områden. Vår B2B-närvaro har utvecklats med ökad trafik till stockholmbusinessregion.com och nya format som nyhetsbrev för det lokala näringslivet. Arbetet med talangattraktion har förstärkts genom innehåll som utgår från målgruppens sökbeteenden, förbättrade användarresor samt gemensamt kommunikationsmaterial för kommunerna i Stockholm Business Alliance.

Under 2025 har Stockholm Business Region levererat insatser som stärker Stockholms position som en öppen, jämställd och demokratisk stad med stark internationell samverkan. Vi har fortsatt att utveckla ett datadrivet och digitalt arbetssätt genom utbildningsinsatser i centrala verktyg, ett omfattande AI-program

och framtagande av AI-policy och riktlinjer. Löpande användarinsikter och optimering har gjort våra digitala tjänster mer relevanta och användarvänliga, och samarbetet med Visit Sweden kring ett öppet API har fortsatt för att fler aktörer ska kunna marknadsföra Stockholm och regionen.

Bolagets har under året arbetat med att stärka Stockholms position som ledande stad för hållbar utveckling, grön omställning och innovation, i linje med Agenda 2030. Genom riktad kommunikation och strategisk internationell närvaro har Stockholms styrkepositioner synliggjorts för målgrupper såsom investerare, etablerare, företag och talanger, vilket bidrar till mål 8 (Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt) och mål 9 (Hållbar industri, innovationer och infrastruktur).

Arbetet har omfattat produktion av exempelvis artiklar och kampanjer som lyfter Stockholms ekosystem, hållbarhetsinitiativ och konkreta exempel på klimatomställning. Dessa insatser stärker genomförandet av mål 11 (Hållbara städer och samhällen) och mål 13 (Bekämpa klimatförändringarna), genom att positionera staden som förebild för hållbar stadsutveckling.

Lanseringen av Stockholm ImpACT Days har etablerat en långsiktig internationell plattform för samverkan kring hållbar utveckling. Under temat RE:THINK FOOD samlades både lokala och internationella aktörer som skapade en tydlig bild av Stockholms styrkor kopplat till bland annat framtidens matsystem, som kan kopplas till mål 2 (Ingen hunger), mål 12 (Hållbar konsumtion och produktion) och mål 17 (Genomförande och globalt partnerskap), genom kunskapsutbyte och sektorsöverskridande samarbeten.

Tematiska kommunikationsinsatser inom hållbart resande, wellbeing, kultur och evenemang, samt deltagande i investerar- och innovationssammanhang, har ytterligare breddat Stockholms hållbarhetsprofil. Dessa insatser stödjer mål 3 (God hälsa och välbefinnande), mål 9 och mål 17, och har samtidigt bidragit till konkreta affärskontakter och etableringsförfrågningar som stärker stadens långsiktiga hållbara tillväxt

Bolaget har samarbetat med Stockholm LGBT under året för att positionera Stockholm kring demokratifrågor och öppenhet vilket kan kopplas till MR-programmets fokusområde kring kunskap och information. Bolaget har även deltagit i olika nätverksevenemang och publika events för att prata om vikten av att stå stark i värderingar när vi profilerar vår huvudstad, att diskutera de värderingar som profilerar Stockholm i olika forum kan kopplas till fokusområde delaktighet och inflytande. Genom bolagets arbete inom årshjulet för HR säkerställs att bland frågor kring likabehandling, vilket givetvis även gäller i bolagets bemötande av medborgare, som kan kopplas till fokusområdet kring välfärd och service.

Övrigt

Systematiskt kvalitetsarbete

Bolaget har under året arbetat med fokus på digitalisering och AI. Det är en digitaliseringsresa med syfte att förbättra bolagets arbetssätt som berör flera punkter inom Stockholms stads kvalitetsprogram, exempelvis ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Kopplat till kvalitetsprogrammets förhållningssätt kring helhetssyn har arbetet involverat alla medarbetare samt en expert inom AI som genomfört flera utbildningar med syfte att förbättra arbetssätten. En lärdom är vikten av att involvera flera funktioner inom utvecklingsarbetet. Med koppling till kvalitetsprogrammets förhållningssätt kring handlingsutrymme har arbetet bland annat inneburit att testa nya metoder och försöka minska tidsåtgången inom olika moment för att frigöra tid till att skapa värde. Arbetet med utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering tas även tillvara inom bolaget genom APT-möten där utvecklas och lära nytt samt dela med sig av kunskaper är en stående punkt på dagordningen.

För redovisning av slutförda innovationssatsningar, se bilaga.

S:t Erik Markutveckling AB

Sammanfattande kommentar

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag per 2025-12-31 ca 195 000 kvm uthyrningsbar yta i stadsutvecklingsområdena Ulvsunda, Slakthusområdet, Årsta park, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad, Frihamnen/Värtahamnen samt i innerstaden och Västberga. Fastigheternas sammanlagda marknadsvärde för nuvarande bestånd uppgick per årsskiftet till drygt 3 600 mnkr.

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Bolaget ska fortsätta att löpande pröva förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga stadsutveckling. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov.

Rekommendationer från lekmannarevisorerna

Revisionskontoret har år 2024 granskat bolagets hantering av lokalupplåtelser. Utifrån granskningen 2024 bedömer revisionskontoret att riktlinjer och rutiner bör ses över och vidareutvecklas samt att bolagets kännedom om dessa bör ökas.

Bolaget har under 2025 arbetat med att se över och åtgärda de rekommendationer revisionskontoret har lämnat.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	233 797	246 179	237 209
Rörelsekostnader	-143 965	-157 628	-146 421
Avskrivningar	-44 399	-43 188	-45 040
Nedskrivningar och Utrangeringar	-18 354	-30 591	-21 957
Personalkostnader	-12 264	-14 000	-13 000
Övriga kostnader	-1 689	-1 689	-1 689
Finansnetto	-57 189	-65 557	-59 168
Resultat efter finansnetto	-44 063	-66 474	-50 066

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	49 936	24 000	55 625
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	336 564	377 328	344 918
Ersättningsinvesteringar	232 201	451 955	325 383
Summa investeringar	618 701	853 283	725 926

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	7
Balansomslutning	3 248 042

Analys

Resultat efter finansnetto för 2025 uppgick till -42 mnkr, exklusive realisationsresultat, att jämföra med budgeterat resultat om -65 mnkr. Den positiva resultatavvikelsen gentemot budget kan främst förklaras av att delar av de utrangeringar som behöver göras i Gjutmästaren 6 med anledning av ombyggnationer är senarelagda till kommande år samt av lägre förvaltningsarvode med anledning av byte av förvaltningsentreprenör. Även underhållskostnaderna är lägre än budget. Dessutom medför en senareläggning av investeringar i Fastighets AB G-mästaren lägre räntekostnader under 2025.

I april har Fastighets AB G-mästaren överlätit mark till exploateringskontoret. Realisationsresultat uppgick till -1,7 mnkr.

Periodens investeringar uppgår till 619 mnkr. Investeringarna består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgästpassningar, energibesparande åtgärder, arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling samt förvärv av två bolag. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplan. Omvandlingen av fastigheten Gjutmästaren 6, gamla Pripps bryggeri, är den första etappen i planläggningen av Bällsta hamns södra del. Fastigheten, med populärnamnet Bryggeriet i Bromma, utvecklas nu till en central mötesplats för bland annat idrott och kultur, upplevelser, kontor och handel. Arbetena startade under 2024 och området utvecklas etappvis flera år framöver.

Byggnaden är i huvudsak tomställd och den tidigare volymhandeln har flyttat ut. Fastighetens byggnader är uppförda 1970 och de infrastrukturella delarna har nått sin tekniska livslängd. De är dessutom inte anpassade för den användning den nya detaljplanen medger. Det krävs stora investeringar i vatten, avlopp, fjärrvärme, el samt styr- och regler. För att ha möjlighet att hyra ut lokaler kommer de även behöva hyresgästpassas.

Jämfört med den budgeterade investeringsvolymen om 853 mnkr förklaras avvikelsen i huvudsak av ändrade förutsättningar i Fastighets AB G-mästaren. Bolaget arbetar kontinuerligt med att följa investeringsprojekt och justering i investeringstakt sker både för att betrygga sluttiden i projekten och för att hålla projektbudget.

Koncernens omsättning uppgick till 234 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren (43 mnkr), S:t Erik Tullhusen AB (38 mnkr) och Fastighets AB Kylrummet (33 mnkr). Utfallet ligger lägre än helårsbudget om 246 mnkr, vilket främst förklaras av ändrade antaganden i Fastighets AB Hamburg, där hyresgästen Norms and Friends AB flyttar in senare än vad som antogs i budget, och i S:t Erik Tullhusen AB, där omsättningshyran för två hyresgäster blev lägre än budgeterat.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar uppgår till 156 mnkr, varav 138 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna uppgick till 18 mnkr och ligger lägre än budgeterade 24 mnkr. Löpande underhåll uppgick till 6 mnkr och planerat underhåll till 12 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av kostnader som staden påför bolaget för upprustning och iordningställande av de parker som kommer att övergå till staden. Därutöver utgörs det planerade underhållet av utbyte av befintlig belysningsarmatur till

LED, markarbeten såsom asfaltering och generellt underhåll av belagda ytor och mark, samt OVK-åtgärder. Avvikelsen gentemot budget förklaras främst av att parkprojektet i Fastighets AB G-mästaren är förskjutet i tiden samt att några budgeterade åtgärder inte utfördes under året med anledning av byte av förvaltningsentreprenör.

Per 31 december 2025 uppgick koncernens finansiella skuld till 2 333 mnkr. Det finansiella nettot uppgick till -57 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterat finansnetto om -66 mnkr. Avvikelsen kan främst förklaras av den lägre investeringsvolymen.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Under första tertialet 2025 har bolaget förvärvat två bolag belägna i Ulvsunda, Fastighets AB Valsverket 89 och Fastighets AB Valsverket 7. Tomträtterna förvärvades i samråd med exploateringskontoret. Fastigheterna bedöms strategiskt viktiga för staden i kommande stadsutveckling av Ulvsunda och innehavet underlättar planeringen av kommande gatustruktur.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig. Internkontrollplan 2025 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i december 2024. Alla utom en kontrollaktivitet har genomförts. Kontrollaktiviteten som inte genomförts är senarelagd på stadsövergripande nivå och bolaget kommer påbörja arbetet under det första kvartalet 2026.

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

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

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

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

Bolaget har antagit *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029*. Arbetet med att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning i form av förbättrad tillgänglighet och ökad delaktighet i samhället sker främst genom att göra befintliga fastigheter tillgängliga för alla. Bland annat kommer Ulvsunda idrottscenter bidra till att fler personer med funktionsnedsättning kan medverka i idrottsaktiviteter.

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

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

Bolaget har under året verkat för ett levande och mångfacetterat konst- och kulturliv. Bolaget samarbetar nära med kulturförvaltningen och kommer fortsätta bidra till att kulturaktörer utvecklar ekonomiska modeller som skapar långsiktighet och hållbar utveckling inom branschen. Bolaget har även verkat för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget har löpande prövat beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn. Under året har bolaget tillsammans med berörda kulturentreprenörer, ytterligare utvecklat samarbetet för att skapa fler platser och scener för kulturella och kreativa näringar inom bolagets bestånd.

Bolagets senaste kulturetablering är en cirkushall i Frihamnen. Frihamnens kulturförening bedriver, i samarbete med ett stort antal cirkuskompanier, träning, utbildning och evenemang i lokalerna.

Bolaget har under året verkat för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget projektet Bryggeriet i Bromma, med avsikt att etablera ett större idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd inrymma lokaler för smalare idrotter som bland annat bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning. I fastigheten planeras även för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Företagande inom idrott och hälsa, gymverksamhet, café, hubb för föreningslivet kan vara föremål för detta.

Bolaget har under året haft diskussioner med idrottsförvaltningen kring ytterligare idrottslokaler i Ulvsunda.

Bolaget har även, tillsammans med Stockholm Konst, handlat upp en konstnär för offentlig konst.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Samarbeta med idrottsförvaltningen i delar som rör området rörelse och sport. Analys Bolaget kommer även framlades att samarbeta med Idrottsförvaltningen i syfte att utveckla platsen med fler sporter och evenemang.
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret och är förenliga med och/eller kompletterar strategin som rör Fokus Järva. Analys Beaktat fastighetens läge med närhet till Järva bedömer bolaget att de tilltänkta hyresgäster som enligt befintlig uthyrningsstrategi etablerar sig i Bryggeriet i Bromma attraherar besökare från området. Bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har även i samverkan med berörd stadsdelsförvaltning kommit med ett antal förslag på förhyrningar som kan skapa mervärde för området.
				 Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud. Analys Arbetet med att utveckla Frihamnen med ett kulturellt utbud fortgår. Under 2025 har bolaget möjliggjort öppnandet av en cirkushall och kommande år räknar vi med ytterliga öppningar av verksamheter inom KKN-spektret.

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

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

Bolaget arbetar med att energieffektivisera beståndet i enlighet med stadens målbild. Förvaltningen har utrett utförda energikartläggningar och hållbara, lönsamma åtgärder har planerats in i flerårsbudgeten. Bolaget har upprättat en övergripande kartläggning och fastslagit inriktning för den nya kartläggningsperioden.

För perioden 2022 till 2025 har den rapporterade energiförbrukningen reducerats med ca 6 %.

Uppföljningen påverkas mycket av att bolaget för närvarande utvecklar sin största fastighet. Inför utvecklingen har byggnaden till stor del tomställd. Bolagets fastighetsbestånd består dessutom till stor del av byggnader med kort livslängd, vilket begränsar möjligheterna att göra större energiinvesteringar. I dessa byggnader är även mätningen av energiförbrukningen ofta bristfällig, vilket gör att den är svår att följa upp och analysera.

Bolaget har under året ställt miljökrav i entreprenad- och ramavtalsupphandlingar.

Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Under 2025 har bolaget infört en rutin för att använda Byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för miljövänligt material vid ombyggnationer.

Bolaget har under 2025 utfört en fördjupad förstudie över lämpliga byggnader för kommande upphandling

av solceller. Under tertial 1 utreddes förutsättningarna på takkonstruktionen på Gjutmästaren. En teknisk konsult har också gått igenom de tekniska förutsättningarna för de övriga kartlagda objekten. Ett sammanställt underlag beräknas vara klart under första kvartalet 2026. Därefter analyseras de villkorade förutsättningarna som gäller för att avgöra om det är ekonomiskt rimligt att gå vidare med varje byggnad för kommande upphandling.

I idrottsprojektet i Ulvsunda har bolaget fortsatt utföra åtgärder med innovativ höjd. Bolaget har exempelvis en viktig roll att fylla när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral i Bryggeriet i Bromma. Bolaget hyr ut ändamålsenliga lokaler till arbetsmarknadsnämnden för den kommande återbrukscentralen. Bolaget spelar även en viktig roll i pilotens övriga delar genom att själva arbeta med återbruk av material i det pågående idrottsprojektet. Under 2025 har förutsättningarna att etablera ett storskaligt återbrukslager i byggnaden utretts i en förstudie som delgetts projektets styrgrupp.

I takt med att bolagets hyresgäster ställer högre krav på sin egen organisations agerande i miljöfrågor är det av stor vikt att bolaget fortsätter underlätta för hyresgästerna med deras arbete i dessa frågor. Bolaget har bl.a. inlett samarbete med Stockholm Vatten kring miljöarbete kopplat till hyresavtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Fördjupad förstudie pågår, med utredning om främst de konstruktionsmässiga förutsättningarna på föreslagna tak, samt uppdatering av lönsamhetsiffror. Underlag för beslut förväntas framställas i Q1 2026.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Avvikelsen beror främst på att målet inte varit tillräckligt förankrat i verksamheten och därför inte heller har följts upp systematiskt i upphandlingar. Detta kommer att beaktas tydligare under 2026.	0	25 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Vi var tvungna att lägga om taket (Banankompaniet), solpanelerna fick plockas ner under ca 3 månader.	45,2 MWh	70 MWh	 Planering för genomförande av solcellsinstallation på utvalda delar av beståndet. Analys Utredningar pågår kring konstruktionsmässiga förutsättningar på 2 byggnader som preliminärt förväntas ingå i kommande upphandling. Beslutsunderlag förväntas sammanställas i januari 2026
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Efter avstämning med Energicentrum framgick att vi skulle exkludera byggnaders a-temp där vi inte har energiabonnemang. Då ökade nyckeltalet. Utan den ändringen hade utfallet landat på 63 kwh/kvm.	76,97 kWh/m2	68,68 kWh/m2	
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	13,5 GWh	14 GWh	
	 Relativ energianvändning Analys Efter avstämning med Energicentrum framgick att vi skulle exkludera byggnaders a-temp där vi inte har energiabonnemang. Då ökade nyckeltalet. Utan den ändringen hade utfallet landat på	76,97 (kWh/enhet)	68,7 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	63 kwh/kvm.			
				 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier. Analys Stocket har under året använts frekvent av bolaget. Bland annat har projektkontor möblerats upp med återbrukade möbler.
				 Arbeta fram en rutin för miljöarbetet med hyresgäster och förvaltare. Analys Nytecknade hyresavtal, framförallt i Gjutmästaren tecknas med grön bilaga. En standardrutin för uppföljning av den gröna bilagan behöver tas fram och implementeras.
				 Köpa ekologiskt producerade livsmedel. Analys Bolaget köper alltid i första hand ekologiska produkter avseende livsmedel.
				  Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med Region Stockholm, näringslivet, akademin och lokala och nationella initiativ inom området fortsätta att utreda förutsättningarna och planera för etablering av ett storskaligt återbruk av byggmaterial i regionen Analys Serviceförvaltningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har beslutat etablera återbruksverksamheten till Stockholms Hamnar i Frihamnen. Bolaget kommer dock att fortsätta samarbetet med rubricerade parter avseende återbruk av byggmaterial.
				  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Den stadsgemensamma återbrukscentralen för byggmaterial har driftsatts i Frihamnen. Bolaget kommer även fortsättningsvis att samarbeta med rubricerade parter för att utveckla återbruksarbetet inom staden.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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



Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Bolaget har hittills installerat totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren, varav två så kallade snabbladdningsstolpar. I pågående markprojekt på Gjutmästaren har bolaget förberett för utökning av antalet laddplatser. Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till det avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. På hyresgästers egna initiativ har Dikesrenen 18, Isterbandet 6 och Magasin 1 försett med ett antal laddstolpar för enskilt bruk.

Bolaget har utrett förutsättningarna för installation av laddstolpar på fastigheterna Vasslan, Hamburg och Ängsbotten. Det är verifierat att el-effekt redan finns i nödvändig utsträckning på fastigheterna. Bolaget kommer projektera för installation av laddstolpar i samarbete med Stockholm Parkering för Vasslan under 2026. Bolaget har beslutat att inte gå vidare med Ängsbotten, eftersom byggnaden kommer utvecklas efter Hemköps evakuering. Inte heller kommer bolaget gå vidare med Hamburg, där den hyresgäst som tidigare visat intresse nu sagt upp sitt avtal. Byggnaden planeras på sikt säljas till exploateringskontoret för framtida stadsutveckling.

I enlighet med stadens riktlinjer har bolaget ställt krav på att förvaltningsleverantören ska använda miljöbilar. Leverantören använder elbilar samt godkända hybridbilar för driftentreprenör samt skötsel av utemiljö.

Bolaget verkar även för förbättrade möjligheter till förvaring av cyklar för att främja cykeltransporter till våra fastigheter. I markprojektet i Gjutmästaren skapas uppställningsplatser för cyklar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Avrundat till 3%.	3 %	3 %	 Handla upp och installera laddplatser utifrån genomförd utredning av lämpliga fastigheter. Analys Installation har försenats pga av komplexa förutsättningar kring el-abonnemang på berörd fastighet. Utredningar kring el-kapacitet har utförts och dialog med Stockholm Parkering har inletts om att de skall bistå i upphandling och utförande av anläggning på Vasslan 4.

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



I samband med bolagets projekt Bryggeriet i Bromma kommer fokus vara på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2025 har bolaget påbörjat markarbeten för ombyggnad av Bryggeriets i Brommas utomhusytor, gång- och cykelvägar. När entreprenaden genomförs 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.

Byggvarubedömningen kommer fortsätta att används inom alla delprojekten i Bryggeriet.

För att säkerställa ett bakteriefritt dricksvatten har bolaget fortsatt utföra kontroller av legionella på tappvarmvatten. På Gjutmästaren har prover indikerat risk för legionella, orsakat av att tomställningen gör att vatten står stilla i ledningar. Tillfälliga lösningar har installerats för att motverka legionellarisken.

Vartefter Bryggeriet i Bromma utvecklas, renoveras och byggs om för nya verksamheter saneras fastigheten på miljöstörande ämnen såsom PCB och asbest. Det leder till minskad spridning av miljöstörande ämnen till närmiljö och vattendrag, samt till en bättre inomhusmiljö. Bolaget rapporterar och samråder med miljöförvaltningen i dessa frågor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Inga ännu avslutade i Gjutmästaren där Byggvarubedömningen används i samtliga delprojekt.	0 %	50 %	 Säkerställa att "Byggvarubedömningen" används med av bolaget framtagna avgränsningar för samtliga underhålls- och investeringsprojekt över 500 000 kr. Analys Byggvarubedömningen används i samtliga projekt i kv Gjutmästaren. För projekt i övriga fastigheter har Byggvarubedömningen börjat implementeras av den nya förvaltningsentreprenaden under senare delen av 2025.
				 Genomföra en ökad andel planterad yta och förbättrad dagvattenhantering i Gjutmästaren. Analys Åtgärder har förberetts 2025 inom projektet "Mark 1 grovplanering/arbetsgator" på Gjutmästaren genom anläggandet av trädgropar, planteringsytor och nya eller kompletterande ledningssystem för dagvatten och kommer under 2026 färdigställas genom "Mark 1 Finplanering" med plantering av träd och växter.
				 Löpande miljöinventera lokaler för sanering av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljöstörande ämnen i Bryggeriet i bromma. Analys Hela fastigheten, som ska byggas om är nu miljöinventerad.

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

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

Bolagets fastighetsinnehav består till stor del av fastigheter som på sikt ska rivas eller omvandlas till annan användning. I dessa fall görs investeringar med försiktighet.

För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling.

Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden rivs.

Bolaget kommer vidare fortsatt pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Bolaget ska bidra till att bromsa ökningen av lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna inom kommunkoncernen. Detta genom att vara en aktiv part och belysa möjligheter för stadens nämnder och bolag att det finns möjliga inhyrningar inom bolagets eget fastighetsbestånd.

Bolaget arbetar aktivt med att söka extern finansiering och bevakar de bidrag och fonder som finns att söka via Bidragsportalen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Öka bolagets kännedom om möjliga bidrag samt förbättra samarbetet med internationella enheten på SLK.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget har under året fått tillgång till Bidragsportalen och bevakar löpande möjligheterna att söka relevanta bidrag.
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				 Revidera bolagets förvärvsstrategi i samråd med Exploateringsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Analys Bolagets kontinuerliga dialog med Exploateringsnämnden och Stockholms Stadshus AB om potentiella förvärv har under året lett till tre förvärv och en avyttring. Två potentiella förvärvsobjekt har avskilda skäl inte slutat i någon transaktion. Ett särskilt dialogmöte har hållits med Exploateringsnämndens nya organisation: områdesstrateger och portföljstyrning.
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				 Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete. Analys Möten har skett med ett flertal berörda förvaltningar och bolag. Bolaget har inte haft något organiserat dialogforum för samarbete utan haft dialog med enskilda aktörer. Dialog har bland annat skett kring olika förhyrningar och överlåtelse av fastigheter.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	13,8 %	13 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Högre administrativa kostnader är främst hänförliga till implementering av ny förvaltningsentreprenör .			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-14,89 %	853 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Till följd av värdeökning på fastigheterna blir direktavkastningen något lägre än årsmål.	2,1	2,6 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys	606	660	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-42	-65	
				 Erbjuda bolag/nämnder evakueringslokaler eller långtidsinhyrningar. Analys Bolaget har ett flertal stadsinterna förhyrningar och för löpande dialog kring lokalbehov med aktörer inom staden. Under året har även hyresavtal tecknats med SISAB för flytt av huvudkontor till ett av bolagets fastigheter.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Bolaget förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk

redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören har erbjudit två ungdomar kortare sommarpraktik. I samband med idrottsprojektet i Bryggeriet i Bromma har projektkontoret sett ett behov av en administrativ funktion på plats, vilket sedan 1 juli 2024 också blivit verklighet. Tjänsten är kopplad till Arbetsförmedlingens anställningsform "Lönebidrag för utveckling i anställning" och kommer löpa under hela idrottsprojektet. Bolaget samarbetar nära arbetsmarknadsnämnden i frågan. Bryggeriet i Bromma har även under året erbjudit tre stycken praktikplatser inom hållbarhet.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom kultur och idrott möjliggör utvecklingsförutsättningar för dessa viktiga verksamheter. Sedan förvärvet av byggnaderna från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget ska utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad* utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer. Bolaget har under året bevakat sina egna samt hyresgästers intressen av att nyttja kajområden samt deltagit i diskussionerna kring framtida utveckling av kajerna. Bolaget genomför årliga kundundersökningar och har utifrån svaren arbetat proaktivt med förbättringsåtgärder för att skapa ännu bättre förutsättningar för hyresgästerna i bolagets fastigheter. Bolaget verkar för hög tillgänglighet med ett gott bemötande där vi visar intresse och lyhördhet.

Bolaget har arbetat utifrån näringslivspolicyns fokusområden och näringslivsuppdraget och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

Bolagets bestånd av byggnader i utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och förhållandevis billiga lokaler på kortare sikt inför till exempel en permanent etablering i annan del av staden eller Stockholmsregionen. Bolaget ska i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar ska bolaget även fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget har beaktat näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden. I dialogen med berörda nämnder har bolaget lyft fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				✅ Verka för att kravställa tillgängliggörande av arbetstillfällen i kommande större byggentreprenadupphandlingar. Analys Bolaget har under året inte haft någon ny större byggentreprenadupphandling där krav ställts. I arbetet med att tillgängliggöra bolagets styrdokument pågår en sammanställning över relevanta krav i upphandlingar, där bland annat sociala krav finns med.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	2 st	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1 st	1 st	

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



Bolaget arbetar aktivt för att främja en sammanhållen stad. Bryggeriet i Bromma med dess kommande idrottscenter är bolagets största utvecklingsprojekt de kommande åren. Bolaget ser fastigheten Gjutmästaren 6 som en kommande plats för människor att mötas. Kombinationen idrottsutövande, det geografiska läget och goda kommunikationsmöjligheter gör denna plats lämpad för att sammanlänka medborgare och besökare från olika generationer, kulturer och sociala bakgrunder.

Bolaget har under året samarbetat med berörda stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag för att på bästa sätt förverkliga idrottscentret samt skapa förutsättningar för förhyrningar i kringliggande lokaler i Gjutmästaren 6 som kan vara av intresse för att bolaget ska kunna bidra till arbetet med Fokus Järva.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Sammanhållen strategi för förhyrningar som skapar mervärde till idrottscentret med fokus på utvecklingen i Järva. Analys Beaktat fastighetens läge med närhet till Järva bedömer bolaget att de tilltänkta hyresgäster som enligt befintlig uthyrningsstrategi etablerar sig i Bryggeriet i Bromma attraherar besökare från området. Bolaget har även i samverkan med berörd stadsdelsförvaltning kommit med ett antal förslag på förhyrningar som kan skapa mervärde för området.

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

Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan. Analys Bolaget har under året sammanställt och gått igenom stadens styrdokument, bla stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan. Bolaget har även beslutat om en lokal anvisning för representation, mutor och jäv. Relevanta styrdokument har tillgängliggjorts och dess innehåll har diskuterats i olika forum med bolagets medarbetare.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	89	88	
	 Sjukfrånvaro Analys	0,7 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,7 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Stadens arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA) bedrivs i en tvåårscykel där en ny cykel inleddes under 2024. Bolaget har följt de instruktioner som gäller för nämnder/bolag som saknar samhällsviktig verksamhet och planerar för kommande cykel som inleds under 2026.

Bolaget har fortsatt arbetat med den systematiska informationssäkerheten. Under 2025 har bolaget bland annat uppdaterat sin organisation enligt PM3 och gjort en översyn av hanteringsrutin för informationssäkerhetsincidenter samt lokal anvisning för informationssäkerhet. Bolaget har även genomfört

nödvändiga informationsklassningar och gått stadens utbildningar i informationssäkerhet och dataskydd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys Indikatorn är justerad för bolagets entreprenör för idrottsprojektet som har funnits med som beställningsbart avtal. Avrop i Agresso Inköp har inte varit praktiskt möjligt att göra.	65,15 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	95 %	90 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget har fortsatt att arbeta aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Gjutmästaren, som till stor del tomställt. Det innefattar utökad bevakning i form av exempelvis kameraövervakning.

I områden där sanitära olägenheter förekommer har bolaget arbetat aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet har skett i samarbete med skadedjursföretag.

Bolaget har arbetat kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och i förvaltningsavtalet ställs krav på att klotter ska saneras inom 24 timmar.

För att stärka arbetet med att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrottslighet har bolaget under 2025 utfört stickprovskontroller kring befintliga hyresgästers koppling till eventuell brottslighet och kriminalitet. Bolaget har även upprättat rutin kring nya lokalupplåtelser avseende otillåten påverkan, samt kontroll kring nya hyresgästers koppling till brottslighet eller odemokratiska yttranden. Bolaget har även under 2025 fört en dialog med serviceförvaltningen om stöd för att säkerställa en ändamålsenlig uppföljning av bolagets leverantörer och att avtalskrav i upphandlingar efterlevs för att förhindra välfärdsbrott, organiserad brottslighet och arbetslivskriminalitet.

Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagna krisledningsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Analysera säkerheten i bolagets fastighetsbestånd utifrån lägesbilden i SISS. Analys Kontinuerlig uppföljning och rapportering har gjorts under året, utan några direkta avvikelser. Rapporterade oroligheter från SISS kring bilinbrott etc. i Frihamnen har följts upp med förvaltningen, och anlitad bevakningsfirma har vidtalats att vara uppmärksamma på misstänksamma händelser. Inbrottsförsöken på Gjutmästaren har lugnats ner. Dels har aktiviteten av projektentreprenaden ökat, samt att åtgärder med kamerabevakning har satts in.

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



Under 2025 har bolaget fortsatt att aktivt bidra till stadens mål om ett starkt civilsamhälle, rikt kulturliv och ökad tillgänglighet till lokaler för kultur, möten och idrott. Under året etablerade sig House of Q, en mötesplats för queerpersoner, i bolagets fastighet Hamburg 3 i Värtahamnen. Aktören stärker kulturlivet och bidrar till ett levande stadsrum där fler för möjlighet att mötas. Vidare utgör etableringen ett led i stadens arbete med att skapa särskilda mötesplatser för hbtqi-personer.

Bolaget har under 2025 fortsatt utvecklingen av Bryggeriet i Bromma till en mötesplats för idrott och kultur. Idrottscentrumet kommer innehålla flera fullstora idrottshallar och ytor för breddidrott vilket gör att det blir en central arena för både skol- och föreningsliv samt större evenemang.

Under året tog bolaget fram en rutin med tillhörande checklista för att genomföra systematiska kontroller av både befintliga och nya hyresgäster. Syftet är bland annat att motverka etablering av verksamheter med koppling till brottslighet och säkerställa att hyresgäster som verkar i bolagets fastigheter står bakom den demokratiska rättsstatens principer, mänskliga rättigheter och jämställdhet.

Bolaget arbetar med aktivt med att leva upp till de för bolaget relevanta hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Omställningen till ett mer hållbart samhälle är en av vår tids stora utmaningar och S:t Erik Markutveckling har höga ambitioner för att nå en hållbar utveckling.

Projektet Bryggeriet i Bromma har fokus på social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet och har en viktig roll att fylla bland annat när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral för byggmaterial. Projektet tar

fram en hållbarhetsrapport två gånger per år.

Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Etablera en trygg mötesplats för hbtqia+-personer. Analys House of Q öppnade del av verksamheten under hösten. Under Q1 2026 kommer resterande del av evenemangs- och utställningsytor att färdigställas. There is no data to analyze.

Övrigt

Under 2025 har bolaget samlat sitt ritningsarkiv i Yta, en digital plattform för fastighetsdatahantering. Digitaliseringen bidrar till bättre överblick, minskad administration och ett smidigare samarbete mellan olika funktioner. Bolaget kommer under 2026 att fortsätta utveckla digitaliseringen och effektivisera arbetssätt med bland annat styrelseadministrationen.

Bolagets medarbetare har under året deltagit aktivt i nätverk och erfarenhetsutbyte med andra delar av staden utifrån sina respektive roller. Detta bidrar till bolagets lärande och stödjer kvalitetsprogrammets mål om staden som en lärande organisation.

Mässfastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Stockholmsmässans uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är kärnan i bolagets verksamhet. Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget Stockholmsmässan. Mässfastigheter äger och förvaltar mötesanläggningen, Älvsjö Gård samt den intilliggande hotellanläggningen. I Stockholmsmässan bedrivs den operativa mäss- och kongressverksamheten. Besöksområdet och Stockholmsmässans anläggning i Älvsjö står i framtiden inför en omfattande förändring som en följd av planerade infrastrukturprojekt och stadsutveckling. Mässfastigheter i Stockholm AB kommer per den 9 januari 2026 vara ett dotterbolag till St Erik Markutveckling AB vilket innebär att Stockholmsmässan AB kommer att vara ett dotterbolag till Stockholm Stadshus AB per nämnda datum.

Försäljningsprocessen av dotterbolaget Stockholmsmässan AB som pågått under delar av 2025 avbröts innan sommaren och Stockholms stad behåller verksamheten i egen regi, vilket man meddelade i juni månad. Verksamheten i Älvsjö fortsätter tills vidare, åtminstone till 2035, men kan flyttas i framtiden då en ny stadsdel med bostäder och idrottsplatser är planerad på platsen.

Mot bakgrund av det försämrade resultatet 2025 som redovisas i denna rapport och att Stockholmsmässan inte redovisat vinst sedan ett antal år tillbaka pågår nu en omstrukturering baserat på styrelsebeslut under

2025. En mängd åtgärder har initierats från och med den 1 oktober då ny VD tillträdde genom att cirka en tredjedel av medarbetarna har sagts upp, en avyttring av affärsområdet B2C har skett, ett nytt hyresavtal etablerats mellan Stockholmsmässan och Mässfastigheter (som är dotterbolag till St Erik Markutveckling från och med den 9 jan 2026). Förutom detta har en ny strategi avseende digitalisering tagits fram och en ny effektiv organisation inkl. ny ledning samt slutligen startat en process för att genomföra en upphandling av mat- och dryckeshantering från 2027 och framåt.

Sammantaget syftar dessa åtgärder att återställa en ekonomi i balans. Stockholmsmässans verksamhet påverkas av kundernas förändrade behov och beteenden. Krav på ökad flexibilitet, korta ledtider och olika former av digitala gränssnitt och komplement till det fysiska mötet är exempel på anpassningar som marknaden efterfrågar. Det är avgörande för Stockholmsmässans utveckling att både destinationen Stockholm, besöksområdet Älvsjö och anläggningen skapar förutsättningar för att vara konkurrenskraftig i en alltmer global och digitaliserad omvärld. Därför är det både viktigt och naturligt för Stockholmsmässan att arbeta nära Stockholms stad och Stockholm Business Region och besöksnäringen i regionen för både långsiktig utveckling och marknadsföring.

Kommentar kring Revisionskontorets granskning för 2024:

Revisionskontoret har lämnat sin rapport för år 2024 efter dialog och avstämning med företagsledningen. Yttrande kring rapporten delgavs Stockholmsmässans styrelse den 16 juni och i huvudsak håller företagsledningen med om rekommendationerna från Revisionskontoret samt konstaterar att det skett vissa förbättringar inom verksamheten, framför allt inom intern kontroll.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	365 239	430 339	358 369
Rörelsekostnader	-286 392	-301 065	-290 757
Avskrivningar	-50 050	-51 816	-51 183
Nedskrivningar och Utrangeringar			
Personalkostnader	-182 881	-165 633	-162 419
Övriga kostnader	-1 343		-1 343
Finansnetto	-12 500	-11 805	-11 956
Resultat efter finansnetto	-167 927	-99 980	-159 289

Verksamheten 2025 kännetecknades av en utmanande makroekonomisk miljö såväl som en miljö präglad av branschspecifika utmaningar med färre utställare, lägre besökarantal och generellt ett resultat som inte ligger i linje med ägarens krav. Till detta kan läggas att 2025 var ett år utan Nordbygg, Stockholmsmässans största event som går av stapeln vartannat år.

Kongressportföljen (KGE) har under 2025 varit relativt tillfredsställande men med färre kongresser än 2024 och ambitioner om tillkommande event som inte infriats. De internationella kongresser som de facto gick av stapeln bidrog till bolagets lönsamhet, och som skapade besöksnäringseffekter i hela Stockholmsregionen. En stor utmaning under 2025 har varit konjunktorens påverkan på i första hand affärsområdet Stockholm Design Events (SDE) med designmässorna Stockholm Furniture Fair och Formex som båda avvek kraftigt från budget. Den kraftiga inbromsningen av bostadsbyggandet får därutöver tydligt negativa effekter på möbelindustrin.

Vad gäller konsumentmässorna har framför allt Båtmässan Allt för Sjön haft ett utmanande år där både båt-

och tillbehörsutställare drabbats hårt av effekterna av lågkonjunkturen. För båtmässans del har den starka efterfrågan under pandemin inneburit att vissa utställare valt att avstå mässdeltagande, då de haft hög efterfrågan utan att ställa ut. I slutet av 2025 avyttrades konsumentmässorna till Numera Mässor som kommer att bedriva den portföljen som gästande event på Stockholmsmässan framöver.

Den kraftigt minskade efterfrågan för Designmässorna och det negativa utfallet för Allt för Sjön fick kraftigt negativ påverkan på bolagets lönsamhet 2025 och följer med Stockholmsmässan in i 2026 med undantag för B2C som avyttrats. Försämringen för KGE under 2025 i förhållande till 2024 var väntad och utmaningen framåt ligger i att belägga anläggningen betydligt mer än tidigare. Osäkerheten inom B2B bedöms vara på en mer normal nivå, där lågkonjunkturen inte nödvändigtvis leder till betydande utmaningar. Inom affärsområde B2C har det gjorts säljinsatser på operativ såväl som på strategisk nivå för att bygga relevant innehåll med relevanta utställare och attrahera besökare men som inte varit tillräckligt.

Mot bakgrund av det försämrade resultatet 2025 och faktumet att Stockholmsmässan inte redovisat vinst sedan ett antal år tillbaka görs nu en omstrukturering baserat på styrelsebeslut den 30 september. Detta innebär ett nollresultat efter omställningskostnader för 2026 och därför har ledningen initierat en rad åtgärder och detta har resulterat i en vision om att vara Nordens största och främsta mötesplats.

Strategiarbetet har inneburit att ledningen förutom att arbeta fram en ny vision, affärsidé, omdefinierat Stockholmsmässans roll också tagit fram en ny strategi med det målet att i högre utsträckning öka beläggningsgraden även:

- sagt upp cirka 55 anställda inom hela bolaget
 - avyttrat affärsområdet B2C till Numera Mässor
 - tecknat ett nytt hyresavtal mellan Stockholmsmässan och Mässfastigheter
 - gjort en plan för önskat läge gällande erbjudande, processer och möjligheter till digitalisering som kommer att genomföras från och med januari 2026
 - fastställt en anpassad och effektiv organisation inkl. roller, ansvar och ledningsteam som börjar gälla per den 1 januari 2026.
 - startat en process för att genomföra en upphandling av mat- och dryckeshantering från 2027 och framåt
- Allt detta beskrivs närmare under punkt 3 i denna rapport.

Vad gäller de B2C-mässorna kommer Stockholmsmässan AB dock att vara arrangör för Allt för sjön, Nya antikmässan samt Nordiska trädgårdar i mars 2026.

Stockholmsmässan har som en följd av den tidigare planerade stadsutvecklingen i Älvsjö möjligheter att bedriva verksamhet i anläggningen fram till åtminstone 2035. Tidshorisonten i kombinationen med omstruktureringsprocessen skapar en osäkerhet bland kunder, partners och anställda vilket ledningen proaktivt arbetar med för att på olika sätt skapa lugn och stabilitet i organisationen, hos partners och kunder.

Omsättning

Utfallet för intäkterna under 2025 sammantaget är 365 Mkr, vilket är 65 Mkr under budget. Det beror till huvudsak på minskade intäkter från genomförda event, främst Formex, Stockholms Furniture Fair och Allt för sjön men övriga event har i varierande grad underpresterat intäktsmässigt mot budget.

Utställningarna har blivit mindre än planerat, i vissa fall haft färre besökare (undantag Nordiska Trädgårdar och Formex) och något lägre försäljning av kringtjänster.

Under 2025 tappar Stockholmsmässan 40 Mkr i täckningsbidrag mot budget framför allt kopplat till att de tillkommande KGE-event som budgeterats inte infriats samt att Formex och Stockholm Furniture Fair avvek negativt mot budget med 8 Mkr på täckningsbidraget. På grund av det lägre antalet besökare och utställare är även restaurang- och hotellintäkterna lägre än förväntat.

Rörelsens kostnader

Bolaget delar in rörelsens kostnader i eventkostnader, som faller ut i projektredovisningen och styrs helt av eventen som genomförs, bemanningskostnader, där anställd personal och inhyrd personal summeras, för att spegla den totala bemanningskostnaden oavsett fördelning fast anställda och inhyrda konsulter och slutligen övriga kostnader.

Eventkostnaders utfall för 2025 är 139 mkr mot budget på 164 Mkr (dvs en besparing främst på grund av lägre aktivitet i affären). Vad gäller övriga väsentliga kostnader taktar vi 29 Mkr över budget sammantaget på övriga externa kostnader och bemanning, detta bland annat på grund av en större andel inhyrd personal. Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningar ligger 2 Mkr under budget vilket beror på senarelagda och ej genomförda investeringar.

Finansnettot är 0.7 Mkr sämre än budget då kostnadsräntorna är något högre än budget och ränteintäkterna är något lägre än budgeterat. Ränteintäkterna är dröjsmålsräntor på kundfordringar. Räntekostnaderna är högre än budget till följd av räntekostnader för skatter. Ägarrelaterade kostnader som nämns i rapporten är väsentligt högre än budgeterat med 13 Mkr mot 1 Mkr i budget, det beror främst på integration med staden, kostnader relaterat till Älvsjös utveckling m m.

Resultat efter finansiella kostnader

Resultatet efter finansnetto uppgår till -167 Mkr mot -100 Mkr (avvikelse 67 Mkr) i budget vilket hänförs i huvudsak till det negativa rörelseresultatet. I detta återfinns som nämnts 13 Mkr i ägarkostnader mot 1 Mkr i budget. Faktisk avvikelse om ägarkostnader exkluderas uppgår till -155 Mkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	32 257	63 985	52 294
Summa investeringar	32 257	63 985	52 294

Förutsättningarna för budget 2025 påverkades av den planerade försäljningen av Stockholmsmässan samt arbetet med en mer omfattande investeringsplan för Mässfastigheter. I budget för Mässfastigheter fattades inget beslut om investeringsutrymme 2025 och för Stockholmsmässans del var utgångspunkten för budget enligt kommunfullmäktiges avkastningskrav att verksamheten skulle vara avyttrad under T1 2025.

För Mässfastigheter fattades ett separat beslut om investeringsutrymme i samband med styrelsemötet i mars 2025.

För Stockholmsmässan upprättades en underliggande helårsbudget, som även fastställdes av Stockholmsmässans styrelse i december 2024. Denna budget rapporterades dock endast in avseende perioden T1, som följd av den då pågående försäljningen av bolaget. Försäljningsprocessen avslutades i maj, vilket innebär att både Mässfastigheter och Stockholmsmässan oförändrat kvarstår i Stadshus AB-koncernen året ut.

Kommentarerna nedan avseende 2025 utgår ifrån respektive bolags formellt beslutade budget. Detta innebär totalt 64 Mkr för Mässfastigheterkoncernen år 2025.

För Mässfastigheter har som följd av avsaknad av budget inga investeringar slutförts under 2025, däremot påbörjades planering och upphandling av tre prioriterade investeringar tillhörande T2 2025 redan sent 2024, som en del av en omprioritering inom 2024 års budget. Det investeringsutrymme om totalt 44 Mkr som fattades beslut om i mars är det som bolaget planerar efter för T2 och T3. Utfallet för Mässfastigheterkoncernen för 2025 uppgår till 6,7 Mkr, där flertalet investeringar är påbörjade och avslutade under 2025.

För Stockholmsmässans del genomfördes endast en mindre del av planerade investeringar under T1, delvis förklarat av den pågående försäljningen, där vissa investeringsbeslut sköts fram för att möjliggöra förankring med den potentiellt nya ägaren. Efter att försäljningen avbrutits har planeringen åter kommit

igång med utgångspunkt från beslutad budget. Bland de investeringar som genomförts kan nämnas etapp 4 av 5 i ett successivt utbyte av kongresstolar (2 Mkr) och planerat byte av komponenter i det lokala IT-nätverket (ca 2,4 Mkr). En större investering i nytt monterväggssystem har försenats till följd av en överklagad upphandling, som därefter beslutats att avbrytas.

Sammantaget för koncernen är utfallet lägre än budgeterat vilket främst av en schablonmässigt periodiserad budget.

Beaktat även Stockholmsmässans investeringsbudget för helåret på 27,5 Mkr är således det totala beslutade investeringsutrymmet 71,5 Mkr för Mässfastigheterkoncernen.

Avslutningsvis har bolaget generellt investerat mindre under 2025 vilket förklaras av att den projektorganisation som behövt etableras för att kunna arbeta med projektering för kommande investeringar kommit på plats först i slutet av T2, vilket innebär en viss förskjutning av de delar som är hänförliga till projektering. Därutöver har en planerad renovering av WC-paket har skjutits till 2026.

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	190
Balansomslutning	719 018

Antal anställda

Antal anställda vid utgången av 2025 uppgår till 190 st vilket motsvarar vad som rapporterades i T2 och prognosen för helåret var 186 i P2 (mot 191 i P1). Som en del i den omfattande omstrukturering som skett under 2025 och som fortsätter under 2026 kommer det sannolikt ske fler förändringar under det kommande året men från och med den 18 december 2025 fram till den 31 mars 2026 kommer cirka 55 medarbetare ha slutat på Stockholmsmässan.

Balansomslutning

2025:

Balansomslutningen uppgår till 668 Mkr vid utgången av T3 jämfört med 699 Mkr vid utgången av T3 2024, en minskning med 31 Mkr.

På tillgångssidan har värdet på immateriella- och materiella anläggningstillgångar minskat med -17 Mkr vilket beror på låga investeringsbelopp i förhållande till de löpande avskrivningarna. En annan större post är kundfordringar som är -17 Mkr lägre vilket främst beror på att Stockholms Furniture Fair inte genomförs i februari 2026. I övrigt är det mindre skillnader på övriga poster på tillgångssidan.

På skuldsidan är eget kapital -55 Mkr lägre än föregående år. Koncernen har erhållit 113 Mkr i aktieägartillskott under 2025 men gör ett negativt resultat på -169 Mkr. Interima skulder har ökat med +42 Mkr. Främst består denna ökning på en reserv med +23 Mkr avseende kostnader för uppsagd personal under den tid de är arbetsbefriade under 2026 fram till den sista anställningsdagen. En ökning med +22 Mkr avser förfakturerade mässor, kongresser och andra event som kommer att genomföras främst 2026.

Exempelvis ligger större intäkter för kommande kongresser som ESTRO, EGA och ECCO balanserade över årsskiftet. Behovet av kredit från Stockholms stad har minskat med -8 Mkr vilket är en mix av utbetalt aktieägartillskott och ett stort negativt resultat tillsammans med flöden från investeringar och förskotts fakturering av kommande mässor, kongresser och event. Leverantörsskulderna har minskat med -7 Mkr vilket beror på att mertalet fakturor från entreprenörer för genomförda mässor, kongresser och event förföll före årsskiftet. I övrigt är det mindre skillnader på övriga poster på eget kapital- och skuldsidan.

Analys

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet. Stockholmsmässan AB kommer att fortsätta med att aktivt arbeta och fortsatt utveckla internkontrollarbetet samt säkerställa att arbete med internkontroll genomsyrar hela organisationen.

Grunden för detta uttalande finns i beskrivningen i Väsentlighets- och Riskanalysen där även Internkontrollplanen finns samt stöddokumentation av stickprov etc.

Bolaget genomför årligen företagsövergripande riskanalyser inom ramen för befintlig certifiering enligt ISO 20121 för hållbara evenemang. I övrigt hänvisas till den rapportering som görs inom ramen för Väsentlighets- och Riskanalysen med tillhörande Internkontrollplan.

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

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

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

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

Stockholmsmässan har ett systematiskt och operativt arbetsmiljöarbete där tillgänglighet och ickediskriminering säkerställs. Detta följs upp både i kundenkäter och medarbetarundersökningar samt är i linje med stadens Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029.

Alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda våra lokaler. Detta säkerställs genom att efterfråga och boka lokaler som är lämpliga utifrån kundens behov. Vi har hörslingor i de flesta av våra konferensrum. Personer med funktionsnedsättning ska kunna besöka alla våra publika event. Vi har fri entré för alla ledsagare och rullstolsburna.

Stockholmsmässan är tillsammans med SBR representerad i Funktionshindersrådet där tillgänglighetsperspektivet tillvaratas. Uppföljning sker i samband med rapportering och redovisas löpande vid möten med rådet.

Under 2025 har Stockholmsmässan tillgänglighetsanpassat sina webbplatser enligt WCAG 2.1 och EU:s tillgänglighetsdirektiv EN 301 549, som gäller från den 28 juni 2025. Arbetet omfattar bland annat förbättrade färgkontraster, rubrikstrukturer, alt-texter, förbättrad tangentbordsnavigering med mera för att göra webbplatserna mer inkluderande och tillgängliga för alla, oavsett funktionsförmåga.

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

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

Stockholmsmässan har haft och kommer att ha en mängd arrangemang kopplat till kultur i form av konserter inom en rad genres. Då design och formgivning är en del av kulturen bör även våra mässor Formex vår och Formex höst framhållas som en del i vårt stöd till det svenska kulturlivet. Vad gäller Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028 stöttar Stockholmsmässan detta genom mässor i form av Hyrox där tävlingar och olika träningsformer förs fram, Gymnasiemässan där en rad skolor med inriktning idrott finns representerade. Ett visst samarbete har också funnits med Älvsjö AIK vilket är den lokala fotbollsklubben där barn och ungdomar utövar friskvård.

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

Stockholmsmässan arbetar för att nå stadens mål om fossilbränslefrihet och att vara klimatpositiv senast 2030 med målet att nå halverade konsumtionsutsläpp.

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

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. Fokus är på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet. Samtliga egna event har en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030 och Stockholmsmässan var 2021 första anläggning i Norden att ansluta sig till Net Zero Carbon Events, som är ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar.

Energieffektivisering i fastigheten sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder. Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Verksamheten följer en tydlig vartannanårs-cykel där Nordbygg drar upp omsättningen och resultatet jämna år, dvs inte under 2025. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall				 Verka för fortsatt minskning av matsnitt i samverkan med Mässrestauranger och Stockholmsmässan Analys • Skapa interna processer för återbruk av produktionsmaterial. Klart 100% • Utred möjligheter för cirkulär eventproduktion i enlighet med EU:s avfallshierarki. Intern process klar och implementerad.
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	 Installation av solceller Analys	165	165 kvm	 Solcellsinstallation slutförd under 2024. Ingen ytterligare installation av solceller är planerad, i väntan på klarhet kring hur byggnaderna påverkas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av den planerade stadsutvecklingen. Analys Uppfyllt sedan 2024 och ingen ytterligare planerad i väntan på planer för stadsutveckling.
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar				✔️ Fortsätta arbetet med implementering av effektiva energibesparande åtgärder i samverkan med hyresgäster. Analys De pågående projekten som innefattar innefattar byte av belysning till LED teknik i hallar och galleriagångar är färdigställda.
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				✔️ Verka för att Stockholmsmässan fortsätter arbeta med framtagna paragrafer om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter i avtal med externa arrangörer. Analys Pågående och enligt plan.
	  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys	0	0 %	✔️ Att fastställa Analys Ej tillämpligt med de upphandlingar som gjorts under 2025. Dock, när så är tillämpligt, ska hänsyn tas till detta.
	  Elproduktion baserad på solenergi Analys	158 MWh	165 MWh	✔️ 160.000 KWh/år Analys T3:s utfall blev 17 MWh vilket ger en total för året på 158 MWh mot målet om 165 MWh, dvs en mindre total årsavvikelse. Vi hade som ambition att nå målet för 2025 då

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utfallet överskred förväntat utfall för T1. Resultatet för T1 beror troligen på att det varit snöfritt större delen av perioden.
	 Köpt energi i stadens organisation Analys	15 GWh	15 GWh	 14.000 MWh Analys T1 var 5.89 GWh, T2 var 2.63 GWh och T3 var 6.7 GWh så totalen 15.220 MWh.
	 Relativ energianvändning Analys	0 (kWh/enhet)	3 592 000 (kWh/enhet)	 Att fastställa (kommer dock helt gälla hyresgästers, dvs Stockholmsmässans och Mässrestaurangers energianvändning) Analys Bolaget ligger i fas för att nå målet om effektivisering i relation till år 2018.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Ej tillämpligt

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



Stockholmsmässan disponerar genom hyresavtalet med Mässfastigheter över totalt 34 st laddplatser. Mässfastigheter planerade för att under 2025 utreda förutsättningarna för en ytterligare utökning men detta har skjutits fram till 2026. I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP. Bolaget planerar under 2026 ej för något utbyte av tjänstefordon, men när sådant utbyte sker kommande år kommer fossildrivna fordon att ersättas med eldrivna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Utreda förutsättningarna för ytterligare utökning av antalet laddplatser för besökare. Analys Fortsatt 1,6% (ack. 34

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				st). Inga nya laddplatser har installerats under T3.

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



Ej tillämpligt

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



Stockholmsmässan fortsätter enligt plan med att arbeta aktivt i samverkan med Mässfastigheter i Stockholm AB, som per den 9 januari 2026 är ett dotterbolag till St Erik Markutveckling, region Stockholm och Stockholms stad för att analysera påverkan från etableringen av tunnelbanan och hitta mest lämpliga sätt att både begränsa och hantera denna påverkan. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och många förutsättningar är ännu inte klargjorda, varför Stockholmsmässan behöver ha beredskap för att hantera olika scenarios, något som är extra viktigt för en verksamhet med så lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besökarflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

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



Stockholmsmässan fortsätter enligt plan med att arbeta aktivt i samverkan med Mässfastigheter, region Stockholm och Stockholms stad för att analysera påverkan från etableringen av tunnelbanan och hitta mest lämpliga sätt att både begränsa och hantera denna påverkan. Byggstart för tunnelbanan är planerad till 2026 och många förutsättningar är ännu inte klargjorda, varför Stockholmsmässan behöver ha beredskap för att hantera olika scenarios, något som är extra viktigt för en verksamhet med så lång planeringshorisont som mäss- och kongressverksamhet. Bedömningen är att verksamheten även vid en omlokalisering kommer att påverkas under perioden verksamheten är kvar i Älvsjö. Centrala frågor för bolaget att hantera i detta arbete är att i första hand begränsa buller-, trafik och logistikstörningar, men även säkerställa fortsatt kapacitetsstarka och attraktiva besökarflöden och tillgång till parkeringsplatser. Samtliga dessa parametrar är centrala för att kunna bedriva verksamheten med rimlig konkurrenskraft och har också stor påverkan på lönsamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö. Analys Löpande samverkan och arbetsmöten med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				projektorganisationen på FUT för att analysera påverkan från T-baneutbyggnaden samt arbeta fram hållbara temporära lösningar, anpassningar och åtgärder för att kunna bedriva verksamheten med så liten negativ påverkan som möjligt.
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Den mäss- och kongressverksamhet som Stockholmsmässan bedriver har tydliga och naturliga kopplingar till Näringslivspolicyn. Enbart att driva den ordinarie verksamheten, med många tillresta utställare och besökare, skapar arbetstillfällen i Stockholms besöksnäring. Därutöver har bolaget en bredd av olika aktiviteter, där flera är ett naturligt inslag i de mässor som bolaget arrangerar.

Stimulera tillväxt och företagsamhet

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Vi är en del av ett ekosystem som för människan och samhället framåt. Bolagets roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor. Den vision och den strategi som ledningen arbetat med under den det sista kvartalet 2025 och som kommer att få full effekt under 2026 innebär följande:

- Vision - Nordens största och främsta mötesplats
- Affärsidé - Vi erbjuder en mötesplats för affärer samt skapar attraktiva mötesupplevelser för företag och andra organisationer
- Stockholmsmässans roll är att: 1) hyra ut lokaler med tillhörande tjänster till arrangörer som vill anordna mässor, kongresser, events och andra större möten 2) arrangera egna mässor och andra större möten inom utvalda branscher med fokus på näringslivet
- Vårt erbjudande – Vi möjliggör årets bästa möte – varje gång
- Våra kunder är arrangörer av större möten och partners till våra egna events.
- Våra processer innebär för kunden attraktiva, standardiserade lösningar – skräddarsytt när det är lönsamt för Stockholmsmässan

- Våra medarbetare levererar i varje möte – som ett samlat team.
- Vår kultur innebär att vi arbetar proaktivt och affärsmässigt - med kundens fokus
- Våra intäkter kommer från lönsamma events som ger oss stabilitet och kraft i utveckling.

Strategier för att nå våra mål innebär vidare att:

- Säkra inkommande förfrågningar - Vidga kundbasen genom nyförsäljning - Öka lönsamhet genom kringtjänster - Maximera lönsamhet i dagens mässutbud - Affärsutveckla för morgondagens mässor - Säkra rätt kompetens på rätt plats

Vi satsar på nyföretagande och är en arena och plattform för unga och nya företagare. Vi erbjuder utrymme på samtliga av våra egna mässor för förstagångsutställare. Våra event är öppna att delta på för alla företagare inom den/de branscher som respektive events koncept vänder sig till, så länge plats finns. Både Stockholm Furniture Fair och Formex arbetar med att stötta unga och nya företag genom våra områden Greenhouse, Design Talents, Small Scale och Craft & Creative. Där erbjuder vi platser till reducerade priser samt att vi lyfter dessa företag i kommunikationen både som hela områden och på individuell nivå. Vi arbetar aktivt med jämställdhet och mångfald i valet av kreatörer till våra utställningar, talare och moderatorer i seminarieprogram och medlemmar i juryarbeten på våra event. Stockholmsmässan stöttar ung Företagsamhet för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra för att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande.

Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Stockholmsmässan har fram till slutet av 2025 haft ett servicekoncept SIV, Service i Världsklass, som startade redan 2011. Service i världsklass har bestått av serviceutbildningar, Månadens SIV och Årets SIV samt fortbildning. Detta koncept är avslutat, och efter det arbete som i slutet av 2025 och början av 2026 kommer bolaget se över på vilket vis arbete med service ska drivas vidare. Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande, attraktiv och trygg för både eventbesökare, boende och förbipasserande. Stockholmsmässans anläggning är dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

I Stockholmsmässans internutbildningsprogram, Stockholmsmässan Academy, ges medarbetare möjlighet att utvecklas professionellt och personligt. Bolagets medarbetare är föreläsare inom egna specialistområden, men även externa föreläsare anlitas för att leda utbildningarna. Samtliga ledare med personalansvar deltar i ledarskapsutbildning.

Arbetsmarknaden, och speciellt Stockholm, har idag stora problem att hitta rätt kompetens framför allt yrkeskunniga med rätt utbildning. Stockholmsmässan arrangerar Gymnasiemässan där skolor med yrkesutbildningar informerar unga högstadiel elever om framtida yrken.

Stockholmsmässan har länge samarbetet med olika skolor, dels för att erbjuda LIA och dels för att vara en plats för studiebesök. Stockholmsmässan tydliggör och fortsätter sitt arbete med att tillhandahålla både platser för feriejobb och Stockholmsjobb i syfte att både stärka individens ställning på arbetsmarknaden men även ge unga en inblick i olika typer av yrken som kan rymmas på en arbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden Analys Detta görs i den löpande verksamheten.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	2 st	4 st	 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb. Analys Uppmaning till ledare inom bolaget har gjorts under april för att uppmuntra till feriejobb inför sommaren. Stockholmsmässans avdelning Martech tog emot två feriearbetare från Järva, som hjälpte till att tillgänglighetsanpassa Stockholmsmässans webbplats men med anledning av den stora neddragningen som Stockholmsmässan arbetade med och genomförde under Q4 2025 fanns ingen möjlighet att ta emot ferieungdomar under hösten
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	1 st	1 st	 Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för Stockholmsjobb. Analys Stockholmsmässan har lyckats tillhandahålla en plats för Stockholmsjobb och därmed är målet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för året uppnått.

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

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

Stockholmsmässan arbetar mot målet att vara Stockholms bästa arbetsplats. För att nå målet arbetar organisationen utifrån ett antal satta aktiviteter. Varumärke och Kommunikation är en sådan aktivitet som brutits ner i flera delaktiviteter där Stockholmsmässan kommer att fokusera på att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Ett område för att uppfylla strategin är att arbeta med frågor som är engagemangshöjande, så som att fortsätta utveckla arbetsplatsen såväl den fysiska som den digitala. Ett annat område är att fortsätta utveckla Stockholmsmässan som en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal och långtidssjuk-frånvaron ligger på en med historiska mått mätt mycket låg nivå. Medarbetare ges möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen och Stockholmsmässan ska vara en självklar plats för feriejobb och Stockholmsjobb. Vi ska även fortsätta samarbeta med skolor och tillhandahålla LIA platser. Bolaget arbetar också med att utveckla och stödja ledarskap och medarbetarskap. Vi ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiket och ansvarstagande medarbetarskap.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan Analys Bolaget antar via styrelsebeslut regelbundet stadens riktlinjer på detta och övriga områden. Förutom detta har bolaget en visuellblåsarfunktion via sitt intranät som är direkt kopplad till staden för ökat oberoende.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Stockholmsmässan är inte med i Medskapandeindex utan använder Pulsmätningar och genomför en OSA-enkät. Under 2025 har det genomförts två		83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	pulsmätningar och en OSA-undersökning. En pulsundersökning har uteblivit till följd av den omfattande omorganisationen som genomfördes under Q4. Pulsmätningen under Q3 hade en hög svarsfrekvens om 90%. Årsmålet för engagemangsindex var satt till 4,8 på en 6 gradigskala och i mätningen under Q3 uppgick resultatet till 4,5.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron har från T1 sjunkit från 5% till 4,3% i T2 och så pass lågt i T3 så att totalresultatet för 2025 landade på 3.59%. Fortsatt arbete för att förebygga arbetsrelaterade sjukskrivningar samt arbete med rehabiliteringsplaner fortgår löpande. Målet nästan uppnått för året, fortsatt arbete under 2026 för att förebygga och minska långtidssjukfrånvaron.	3,6 %	3,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Målet uppnått och arbete fortsätter för att hålla denna lägre nivå.	1,2 %	2,2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Kontinuerlig riskanalys och krisberedskap är en viktig del av Stockholmsmässans verksamhet. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats, och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt.

Bolagets säkerhetsarbete omfattar flera områden. Säkerheten inbegriper både den fysiska och digitala miljön. Riskanalyser görs och förebyggande åtgärder vidtas. Fokusområden år 2025 liksom för år 2024 har

varit informationssäkerhet, risk- och sårbarhetsanalys, krisberedskap samt larm- och krisledningsförmåga. Bland annat har det genomförts utbildningar under året som riktat sig såväl till bolagets samtliga anställda som till specifika grupper och är både i övningsform och teoretiska. Exempel är Övning för krisledning, Förebygga, försvåra och förhindra terrorism och Katastrofutbildning. Notera att bolaget inte bedriver samhällsviktig verksamhet varför RSA ej behöver göras. Det informationssäkerhetsarbete som bedrivits under 2025 beskrivs utförligt i VoR och IKP.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys	100 %	81 %	
	 Säkerställ fungerande och effektiv krisberedskap i samverkan Analys Samverkansövning "OTTO" genomfördes med blåljusverksamhet under april 2025.	1	1	 Kartlägga hyresgästernas rutiner för krisledning och krishantering i syfte att öka samordning och effektivitet i händelse av en inträffad kris. Analys Kartläggning av hyresgästers beredskap utförd under 2025 enligt plan.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus. Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Stockholmsmässan har aktivt arbetat för att motverka välfärdsbrottslighet genom rigorösa upphandlingsgenomföranden, kontroller av leverantörer och kunder med avseende på skatter och avgifter. Utförlig redovisning av detta finns i VoR och IKP som bifogas VB 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats Analys	100	100 %	 I samverkan med hyresgäster utreda behovet av ytterligare åtgärder i utomhusmiljön för ökad trygghet, ex se över belysning, beskärning av buskage mm. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet inom detta område har genomförts enligt plan.

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



Agenda 2030

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. Fokus är på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet. Samtliga egna event har en hållbarhetsstrategi utifrån Agenda 2030 och Stockholmsmässan var 2021 första anläggning i Norden att ansluta sig till Net Zero Carbon Events, som är ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar. Energieffektivisering i fastigheten sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder. Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Verksamheten följer en tydlig vartannanårs-cykel där Nordbygg drar upp omsättningen och resultatet jämna år, dvs inte under 2025. Detta skapar även varierande energiförbrukning, då eventen står för en stor andel av energibehovet.

Dataskydd

GDPR-rapport för 2025 med icke anmärkningsvärda avvikelser bifogas denna rapport.

CSRD/Klimathandlingsplan

Bolagets engagemang i närområdets utveckling som följd av tunnelbanans utbyggnad till Älvsjö och den planerade stadsutvecklingen är ett sätt att bidra till att öka medborgarnas delaktighet. Inom ramen för CSRD och vårt hållbarhetsarbete har vi förnyat vår ISO-certifiering i juni 2025 och kommit en bra bit på väg i vårt CSRD-arbete med hjälp av representanter från staden, detta med beaktande av Omnibus/"Stop the Clock"-beskedet som kommit under 2025. Övergripande aktiviteter görs dels internt, dels inom ramen för med staden gemensamma digitala samarbetsytor. Expertgrupper inom staden, förvaltningarna och bolagen etablerats och vidare arbete med metodstöd för ESRS har skett under hösten. Den dubbla väsentlighetsanalysen gjordes under året och uppdaterad information finns i ILS för kommande rapportering. Stockholmsmässan har deltagit i samtliga av staden initierade samarbeten och även det hållbarhetsseminarie som anordnades den 23 oktober och vi följer arbetet med att utarbeta en Klimatriskmetod med utgångspunkt från EU-taxonomin.

Systematiskt kvalitetsarbete

Det systematiska kvalitetsarbetet inom Stockholmsmässan har sin grund i de dagliga rutiner och processer vi har inom samtliga avdelningar och som säkerställer kvalitet, nytänkande och uppföljning. Förutom det flertalet certifieringar vi har inom olika områden arbetar vi aktivt med både kund- och medarbetarundersökningar. Stockholmsmässan har vidare ett systematiskt och operativt arbetsmiljöarbete där tillgänglighet och ickediskriminering säkerställs. Även detta följs upp både i kundenkäter och medarbetarundersökningar. Vidare har vi en rigorös kontroll inom våra stabsfunktioner såsom IT, Ekonomi och HR för att säkerställa adekvat informationssäkerhet, motverka välfärdsbrottslighet och att upphandlingar och övriga inköp sker på korrekt sätt.

Uppföljning av intern kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet. Stockholmsmässan AB

kommer att fortsätta med att aktivt arbeta och fortsatt utveckla internkontrollarbetet samt säkerställa att arbete med internkontroll genomsyrar hela organisationen. Grunden för detta uttalande finns i beskrivningen i Väsentlighets- och Riskanalysen där även Internkontrollplanen finns samt stöddokumentation av stickprov etc som bifogas denna rapport och som rapporteras i ILS-modulen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.				 Aktivt verka för fortsatt tillgång till en konkurrenskraftig storskalig mötesplats och mötesanläggning som är grundläggande i Stockholm Business Regions och Stockholmsmässans långsiktiga arbete för att utveckla Destination Stockholm Analys Marknadsavdelningen har etablerat kontakt med SBRs marknadsavdelning för att strategiskt samarbeta med marknadsföring av Stockholm som turist- och besöksdestination. I april hölls en workshop för att sätta ramverket. Vi har haft uppföljande möte med SBRs marknadsavdelning och samarbetat bl a kring Hockey-VM.

Övrigt