STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2026-10-07

Utfallsrapport Tertial 2 2026

AB Svenska Bostäder

Sammanfattande kommentar

Budgeten för Stockholms Stad är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter, däribland Svenska Bostäder, och övriga styrdokument ska förhålla sig till den. Verksamhetsplanen för 2026 samt affärsplanen beskriver ett antal områden som Svenska Bostäder har för avsikt att stärka, utveckla eller tydliggöra målsättningen inom.

Hos Svenska Bostäder har 60 000 stockholmare sitt hem och företagare/organisationer idkar verksamhet i 4 000 lokaler. Bolaget arbetar för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt, det kallas för Hemokrati. Som ett led i detta fortsätter bolaget utveckla nya och befintliga dialogformat samt verktyg för ökad tillgänglighet och flexibilitet i kundkontakterna. Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar samt fysiska säkerhetsåtgärder i fastigheterna.

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.

Bolaget har en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet, och kommer ta nya steg mot en cirkulär affärsmodell. Arbetssätten ska bidra till minskad total klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, biologisk mångfald, sund inomhusmiljö, samt fastigheter och material utan farliga ämnen. Bolagets omställning stödjer stadens övergripande ambitiösa mål om att bli klimatpositiva senast 2030.

Bolagets arbete med kunddialog, trygghet, nyproduktion, och klimatarbete, med mera, kommer bidra till samtliga våra områden, men under kommande period ska särskilda insatser riktas till Järvaområdet. Genom samarbete med stadens alla olika verksamheter blir det en gemensam kraftsamling för utvecklingen av Järva.

Företagets långsiktiga finansiella hållbarhet är beroende av en välbalanserad blandning av effektiv fastighetsförvaltning, strategisk fastighetsutveckling och intäkter från hyror som går i linje med den generella kostnadsutvecklingen. Genom att samordna dessa faktorer och fokusera på hanteringen av inköp och energisparande investeringar strävar bolaget efter att skapa en framgångsrik och hållbar fastighetsportfölj som möter stockholmarnas behov och är långsiktigt ekonomiskt hållbar.

En sund lönsamhet är avgörande för att stärka vår förvaltningskvalitet, underhålla våra befintliga fastigheter och genomföra stadsutveckling i form av ny- och ombyggnationer.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatsammanställning

Resultat, Mnkr	Utfall T2	Prognos	Budget	Utfall
	2026	2026	2026	2025
Driftnetto	1 244	1 678	1 649	1 689
Central administration	-54	-94	-105	-91
Av- och nedskrivningar	-666	-1 050	-1 050	-1 002
Avyttring materiella anl.tillg.	0	-1	-1	-0
Finansnetto	-224	-330	-354	-331

Resultat, Mnkr	Utfall T2	Prognos	Budget	Utfall
Resultat efter finansnetto	**300**	**203**	**140**	**263**
Jämförelsestörande poster	**0**	**82**	**60**	**0**
Resultat efter jämförelsestörande poster	**300**	**285**	**200**	**263**

Tabellen ovan visar ackumulerat utfall tertial 2 i första kolumnen, medan övriga kolumner avser helår. Avvikelserna mellan tertialutfallet och helårsprognosen förklaras främst av säsongsvariationer samt avsättningar för risker, där kostnader kopplade till eventuella riskutfall normalt uppstår under årets sista tertial. Den ekonomiska analysen nedan utgår därför från helårsprognosen, eftersom säsongsvariationer mellan tertialen försvårar jämförelser mellan utfall och helårsbudget.

God lönsamhet är en förutsättning för att kunna stärka kvaliteten i förvaltningen, bevara och utveckla det befintliga fastighetsbeståndet samt möjliggöra stadsutveckling genom ny- och ombyggnationer. Samtidigt präglas den ekonomiska utvecklingen fortsatt av stor osäkerhet kopplad till omvärldsläget, där förutsättningarna snabbt kan förändras.

Riksbanken lämnade styrräntan oförändrad i augusti och bedömer att en räntehöjning senare under året kan bli aktuell om inflationstrycket visar sig vara mer bestående. Samtidigt kvarstår osäkerheten kring omvärldsutvecklingen och dess effekter på inflation och konjunktur. Sammantaget innebär detta fortsatt osäkerhet kring marknadsutvecklingen och dess påverkan på bolagets resultat framöver.

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 203 mnkr, vilket är 63 mnkr högre än budgeterade 140 mnkr. Inklusive den jämförelsestörande posten avseende försäljningen av Brygghuset på fastigheten Riddarsporren 22 uppgår bolagets resultat till 285 mnkr.

Intäkter

De totala intäkterna uppgår till 4 010 mnkr, vilket är cirka 13 mnkr över budget. Den positiva avvikelsen förklaras främst av förändrade regler för hyror i nyproducerade bostäder, så kallade presumtionshyror. Därutöver bidrar tidigare inflyttning i Kvarndammen 6 och 7 samt något högre lokalhyresintäkter positivt till utfallet.

Driftkostnader och externa fastighetsavgifter

De totala driftkostnaderna prognostiseras bli 19 mnkr lägre än budget, vilket till stor del förklaras av en resultateffekt om 30 mnkr till följd av förlikningen i tvisten kring entreprenaden vid byggnationen av kvarteret Plankan på Södermalm.

Kostnaderna för fastighetsskötsel och taxebundna kostnader ökar däremot jämfört med budget till följd av en kall och snörik vinter vid inledningen av året. Kostnader för takskottning, snöröjning och sandning överstiger budget med 8 mnkr. Därtill har kostnaderna för el och uppvärmning ökat med 11 mnkr till följd av den kalla inledningen på året. Reparationskostnader förväntas samtidigt bli något lägre än budget. Övriga mindre avvikelser inom driftkostnaderna påverkar prognosen både positivt och negativt.

Kostnader för fastighetsskatt och markavgifter bedöms bli något högre än budget vid årets slut.

Därmed beräknas driftnettot uppgå till cirka 1 678 mnkr, vilket är 29 mnkr över budget.

Central administration

De centraladministrativa kostnaderna förväntas bli något lägre än budget, främst till följd av vakanser.

Av- och nedskrivningar

Av- och nedskrivningar prognostiseras till 1 050 mnkr, i nivå med budget. En extern värdering av fastighetsbeståndet genomförs vid årets slut för att bedöma eventuellt nedskrivningsbehov. Om nedskrivningsbehovet blir lägre än vad som beaktats i prognosen stärks resultatet.

Finansiella poster

Bolagets skuld uppgår till cirka 12,1 miljarder kronor. Den något lägre investeringsvolymen under årets inledning, tillsammans med ett positivt kassaflöde från verksamheten, har bidragit till en lägre skuldsättning. I kombination med lägre räntenivåer än vad som antogs i budgeten har detta stärkt finansnettot. För helåret prognostiseras finansnettot uppgå till -330 mnkr, vilket är bättre än budgeterade -354 mnkr. Med en skuldsättning om 12,1 miljarder kronor innebär osäkerheten kring den framtida ränteutvecklingen en fortsatt betydande risk för bolagets finansiella kostnader och resultatutveckling.

Resultat

Resultatet efter finansnetto beräknas därmed uppgå till cirka 203 mnkr, vilket överstiger det budgeterade resultatet om 140 mnkr. Inklusive den jämförelsestörande posten avseende försäljningen av Brygghuset på fastigheten Riddarsporren 22 uppgår bolagets resultat till 285 mnkr.

Investeringar

Investeringsvolymer, Mnkr	Utfall T2	Prognos T2	Budget	Utfall
	2026	2026	2026	2025
Nyproduktion	50	142	250	132
Ombyggnad & Ersättningsinvesteringar	482	958	850	654
Investeringar	**532**	**1 100**	**1 100**	**786**

Den totala investeringsvolymen prognostiseras till 1 100 mnkr, vilket motsvarar den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen. Ombyggnadsinvesteringar prioriteras fortsatt samtidigt som flera nyproduktionsinvesteringar av olika skäl har skjutits i tid.

Prognosen för investeringarna i nyproduktionsprojekt uppgår till 142 mnkr. Produktionen av projektet Kvarndammen 6 och 7 i Rinkeby fortlöper väl, vilket innebär att inflyttningen av 92 lägenheter beräknas kunna påbörjas redan under oktober–november, några månader tidigare än planerat. Det lägre utfallet inom nyproduktionsinvesteringarna förklaras främst av fördröjt bygglovsgodkännande samt förskjutning av projekt i tidiga skeden.

För investeringar i det befintliga beståndet prioriteras underhållsåtgärder för att säkerställa långsiktig ekonomisk hållbarhet, uppfylla ägardirektiv och myndighetskrav samt förbättra energieffektiviteten och möjligheterna att nå uppsatta klimatmål. Investeringarna syftar även till att stärka tryggheten och öka kundnöjdheten i bolagets områden. Investeringsvolymen för ombyggnads- och ersättningsinvesteringar uppgår till 958 mnkr, vilket överstiger budgeten om 850 mnkr med 108 mnkr.

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 perioden.

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 genomförs utbildnings- och informationsinsatser bl.a. på temat lugna, lyssna, stärk - hur medarbetare ska agera för att skapa trygghet vid möten med barn i samband med att oönskade händelser sker i fastighetsbeståndet.

Bolaget har ett flertal samarbeten med civilsamhället för att främja jämlika uppväxtvillkor och en meningsfull fritid för barn och unga. Exempel på samarbeten som löper över året är föreningar som Svenska med baby, Löparakademin och Vi tar plats. Nytt för 2026 är ett samarbete med Mamma United där målgruppen är mammor som bor i Skärholmens stadsdelsområde. Samarbetet avser tematräffar där deltagarna får ta del av information från representanter från viktiga samhällsfunktioner, samtala och ställa frågor. Syftet är att stärka mammor för att de ska kunna påverka sitt eget och sina barns liv. Sommaraktiviteterna har genomförts enligt plan i samarbete med ett tjugotal föreningar och systerbolagen.

Bolaget fortsätter 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.

Bolaget utgår från ett tydligt barnrättsperspektiv i det vräkningsförebyggande arbetet. Arbetet innefattar fördjupad samverkan och ytterligare åtgärder i syfte att minska barns risk för bostadslöshet (ex. längre avbetalningsplaner, möjlighet till lägenhetsbyte, att avhysning alltid ska avbrytas om barn finns i bostaden vid avhysningstillfället). Bolaget orosanmäler för att uppmärksamma stadsdelarna på barn som riskerar att fara illa och jobbar 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. Under året har bolaget utvecklat sina interna arbetssätt för att säkerställa att barnrättsperspektivet genomsyrar arbetet och att det är tydligt i rutiner hur bolagets medarbetare ska arbeta.

Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter, likaså arbetet för att aktivt minska störningar i bostadsområdena och arbetet för att uppmärksamma och bidra till att motverka våld i nära relation. Dialog kring metodutveckling sker i arbetsgrupp inom ramen för samverkansöverenskommelsen mellan Järva Stadsdelsförvaltning, polisen och bolaget.

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, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs	Antal friställda lägenheter på grund av oriktiga hyresförhållanden **Analys** Arbetet går enligt plan.	89	200	
Fortsätta utveckla sitt bostadssociala				Bolaget fortsätter att arbeta vräkningsförebyggand

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				e med särskilt fokus på barnfamiljer. **Analys** Bolaget fortsätter månadsvis att delta i samverkansmöten med Socialtjänsten och genomfört gemensamma hembesök samt nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna i syfte att arbeta vräkningsförebyggande med särskilt fokus på barnfamiljer. Barnrättsperspektivet har stärkts genom ny rutin, vilket innebär fördjupad samverkan och ytterligare åtgärder för bolaget att vidta i syfte att minska barns risk för bostadslöshet (exempelvis längre avbetalningsplaner och möjlighet till byte av lägenhet med lägre hyra). Avhysning avbryts alltid om barn finns i bostaden vid avhysningstillfället. Under året kommer fortsatt utveckling av arbetet ske. Detta stärker kvaliteten i beslutsprocessen, rättssäkerheten och det förebyggande perspektivet i hanteringen av dessa ärenden.

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 stockholmare 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 medverkade 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 och 2025 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugoårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden och Söderort. Resultatet av besiktningarna inarbetas i skötselplaner för mindre kostsamma åtgärder och i underhållsplaner om det krävs större åtgärder.

Bolaget fortsätter att genomföra 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. Nyckeltal för detta finns redovisat i tabell som hör till 1.4.

I samband med planering av sommaraktiviteterna fördes en dialog med föreningarna om att möjliggöra för personer med funktionsnedsättning och funktionshinder att delta. Föreningarna strävar efter att kunna erbjuda aktiviteter för alla inom ordinarie verksamhet, en riktad satsning i form av parasimskola har genomförts under sommaren.

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** Bolaget levererar i enlighet med efterfrågan. Bedömningen är att vi når målet utifrån att Staden fortsatt efterfrågar denna kategori.	15 st	27 st	
	Antal levererade försöks- och träningslägenheter **Analys** Efterfrågan från Stadsdelsförvaltningar na uppfattas fortfarande som lägre än målvärdet. De lägenheter som bolaget skickar till Bostadsförmedlingen matchar inte Stadsdelsförvaltningar nas krav i egenskap av storlek, område och hyra. Analys pågår för att säkerställa att efterfrågan möts på bästa sätt då bolaget i dagsläget har som rutin att erbjuda så många lägenheter som möjligt.	51 st	191 st	

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

Åldersvänlig stad och rörlighet i beståndet

Bolaget bidrar aktivt till en åldersvänlig stad och handlingsplanen för bostadsförsörjning, både självständigt och i nära samarbete med systerbolagen. Till exempel har fysiska informationsinsatser genomförts och information på hemsidan gällande lägenhetsbyte och internkön har setts över och med tydliga guider för hur man går tillväga när man vill, eller behöver, flytta utifrån hyresgästernas egna funderingar.

Bolaget har genom finansiering från det statliga forskningsrådet Formas deltagit i forskning om en socialt hållbar bostadsförsörjning. Inom projektet har äldre hyresgäster i stora, mindre tillgängliga lägenheter erbjudits aktiv matchning till mindre och mer tillgängliga lägenheter enligt deras önskemål. Intresset har varit över förväntan och genomförda flyttar har friställt större lägenheter som förmedlats till barnfamiljer. En viktig insikt är bostadens emotionella och praktiska betydelse och att personlig kontakt och matchning utifrån individuella behov har underlättat steget att flytta. Forskningsprojektet avslutas 2026 och den kunskap och utveckling i interna tankesätt som bolaget erhållit under projekttiden kommer tas omhand internt och delas externt. Mer tillgängliga lägenheter finns främst i det nyare beståndet och har ofta högre hyror, vilket kan utgöra ett ekonomiskt hinder för flytt. Bolaget utreder därför även möjligheten att minska kostnaden i samband med en flytt genom att erbjuda amortering av dubbelhyra. Se även avsnitt 3.3 om rörlighet i beståndet.

Under våren har bolaget krokat arm med Skärholmens stadsdelsförvaltnings äldrefältare och bjudit in till information, fika och underhållning i bolagets samlingslokal i Bredäng. Bolaget har också initierat ett samarbete kring fritidsaktiviteter för målgruppen 65+ i form av gå fotboll i Hässelby.

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.

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 och 2025 utfördes besiktning (så kallad T-märkningsbesiktning) på fastigheter byggda under tjugoårsperioden 1997 – 2017 i innerstaden och Söderort. Resultatet av besiktningarna inarbetas i skötselplaner för mindre kostsamma åtgärder och i underhållsplaner om det krävs större åtgärder. Utifrån inventeringarna kan bolaget systematiskt åtgärda enkelt avhjälpta hinder för att öka antalet fullt tillgänglighetsanpassade. 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. Samarbetet med de som bedriver verksamhet i bolagets centrumanläggningar är avgörande för att bidra till ett tryggt och levande gaturum. Även

samarbetet med stadsdelarna, polisen, Trafikkontoret och andra aktörer är avgörande för ett trivsamt och tryggt centrum. Bolaget deltar i samtliga platssamverkansaktiviteter som drivs av aktuella stadsdelar och har hittills under året deltagit i 20 olika samtal kring platssamverkan runt om i staden.

Därutöver genomförs regelbundna mallwalks i centrumområdena för att säkerställa trygga och estetiskt tilltalande miljöer. Bolaget har genomfört aktiviteter i våra centrum kring Alla hjärtans dag, Internationella kvinnodagen och Kärrtorpsfestivalen, Dalendagen, samt centrumaktivitet i Björkhagens Centrum. I firandet av Vällingbydagarna och att Tensta Centrum tagits bort som öppen drogscen har bolaget varit aktivt och träffat stockholmarna. Husbyfestivalen genomförs i slutet av augusti.

Bolaget har löpande dialog med Stadens kulturverksamheter och olika kulturverksamheter för att möjliggöra nya etableringar i vakanta lokaler. Ett avtal har tecknats för Ateljéytor i Björkhagens centrum. Bolaget har kommit överens om en fortsättning för Folkets hus i Vällingby Centrum samt fortsätter att föra aktiv dialog med Kulturskolan/Stadsteatern för utveckling av deras verksamhet i Husby Centrum. I samarbete med staden, genom ateljéstrategin, pågår arbete för att identifiera lämpliga lokaler i hela beståndet. Vidare har bolaget tecknat nytt tioårigt hyresavtal med Björkhagens Hjärta för 691 kvm i Björkhagens centrum. Vi har även säkerställt att vi vårdar de drygt 150 avtal med Hyresgästföreningen, ateljéföreningar och ideella föreningar.

I övrigt har bolaget varit öppna för nyetableringar samt haft särskilt fokus på att kontakta föreningar och konstnärer i den uppsökande uthyrningsverksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet att optimalt nyttja beståndet på bästa sätt för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation				Aktiv matchning inom pågående forskningsprojekt fortgår under projektperioden. **Analys** Efter ett sista kompletterande utskick vid jul har totalt cirka 100 hyresgäster som är över 65 år och boendes i 4 rok eller större, anmält intresse att byta lägenhet genom projektet. Tolv matchningar har skett totalt, varav sju under våren. Bolagets nya arbetssätt - för att kunna matcha behov med efterfrågan - har gett resultat. En viktig utkomst utöver antalet flyttar är den kulturella förflyttningen i vad bolaget kan åstadkomma och bedriva som verktyg inom stadens bostadsförsörjningsansvar.
				Test av lägenheter som reserveras för barnfamiljer fortgår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parallellt utvärderas effektiva uthyrningsvillkor utifrån målgruppens behov. **Analys** Förmedling av familjelägenheter fortgår och är fortsatt väl mottaget av hyresgäster. Samtliga bolag fortsätter att testa boendeformen. Bostadsförmedlingen har infört familjelägenheter som en sökbar boendeform vilket underlättar ytterligare för bostadssökande och bostadsbolag att permanent införa boendeformen. Årsmålet var att förmedla minst 30 familjelägenheter och uppnåddes för ett tag sedan (utfall 45). Prognosen för helåret har istället skrivits upp till 90 familjelägenheter.
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				Löpande utveckla centrumanläggningar och bidra i platssamverkan tillsammans med olika aktörer som verkar på platsen. **Analys** Under perioden har bolaget fortsatt att utveckla och stärka sina centrumområden genom ett brett samverkansarbete samt riktade insatser i den fysiska miljön. I nära samarbete med stadsdelsförvaltningar, polis, föreningsliv, fastighetsägare, företagarföreningar och lokalhyresgäster har bolaget deltagit i platssamverkan, genomfört regelbundna ”mall walks” och löpande dialogmöten för att identifiera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				otrygga platser, följa upp åtgärder och säkerställa välskötta och trygga miljöer. Under perioden har även flera större evenemang arrangerats i olika centrum, i syfte att skapa liv och rörelse, stärka handelsplatsernas attraktivitet och öka antal besökare.
 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** Under perioden har bolaget tecknat nya avtal och förlängt andra och möjliggjort tillfälliga etableringar i flera av våra lokaler. Bolaget fortsätter utveckla arbetet.
 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				Fortsätta arbetet med att möjliggöra rörlighet i beståndet. **Analys** Bolaget bedriver innovation och forskning på området. Forskningsprojekt ”aktiv matchning” avslutas formellt i augusti. Kunskapsåterföring sker genom bland annat intervjustudier med berörda hyresgäster samt kvantitativa och kvalitativa analyser av projektet effekter. Region Stockholm har gett ytterligare medel t.o.m. 2029 för att utveckla arbetet med fokus på att avhjälpa ekonomiska hinder för flytt, nyttjande av befintligt bestånd och inomregionala samarbeten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Förmedling av familjelägenheter fortgår. Det pågår dialog med Bostadsförmedlingen och systerbolagen för att förbättra arbetssätt och gemensamma styrdokument, samt hitta nya arenor för samarbete och innovation.
	Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling **Analys** Bolaget har under perioden skickat totalt 477 lägenheter till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsmärkning av totalt 1 871 skickade lägenheter. Det motsvarar 26,9%.		26 %	

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

Bolaget har 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 sker också nära samarbete mellan Kulturhuset Stadsteatern i Vällingby och i Husby vilket skapar mervärde och synergier mellan områdena. Bolaget har under året fört dialog med Folkets hus i Vällingby Centrum och kommit överens om en fortsättning samt fortsätter att föra aktiv dialog med Kulturskolan/Stadsteatern för utveckling av deras verksamhet i Husby Centrum.

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 Tensta och Bredäng. Sommaraktiviteter har genomförts enligt plan i samarbete med ett tjugotal föreningar och systerbolagen.

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 och att uppdatera lekplatser för att skapa miljöer som stimulerar till motion, rörelse och gemenskap för våra boende.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska inventera sitt lokalbestånd i syfte att tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv **Analys** Enligt framtagen rutin gör bolaget alltid en inventering av tomställd lokal följt av en analys för att se över möjligheten att upplåta lokalen för lokalt förenings- och kulturliv. Under perioden har bolaget haft fortsatt fokus på att skapa levande, trygga och hållbara stadsdelar där kulturlivet prioriteras

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

Med utgångspunkt i genomförd klimatkartläggning och beslutad klimatstrategi fortsätter bolaget sitt arbete för att kraftigt minska de konsumtionsbaserade utsläppen (50 % till 2030) och uppnå klimatneutralitet i hela värdekedjan. Viktiga delar i detta är att:

- 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 bolagets framtagna "vägledning för klimateffektivt 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.
- fortsatt energieffektivisering.

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 har implementerats i verksamheten. Utvecklingsarbetet för att säkerställa att ekonomisk budget och klimatbudget hänger ihop och styr mot bolagets klimatmål har fortsatt och klimatbudgeten har inkluderats i anvisningarna för budget och verksamhetsplanering inför 2027.

Bolagets arbete för att skapa en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en kostnadseffektiv utsläppsreducering i byggprojekten fortsätter men det kvarstår flera knäckfrågor. Utvecklade arbetssätt i projekten och branschen medför att fler projekt får ihop den ekonomiska kalkylen och samtidigt minskar klimatutsläppen kraftigt. Frågan om kostnadseffektiv utsläppsreducering på bolagsövergripande nivå (dvs pengar ska användas där de minskar utsläppen mest) är svårare då den utmanar praxis. Extern expertis kommer att konsulteras under hösten för att undersöka möjliga lösningar.

Bolagets vägledning för klimateffektivt byggande tillämpas och vidareutvecklas i takt med att bolaget lär sig mer.

Arbetet med att ställa krav vid upphandling samt följa upp kraven med syfte att bidra till målen i stadens miljöprogram fortsätter. Arbetet drivs genom kategorispecifika hållbarhetsstrategier. Det innebär bl.a. att tydliggöra fokusområden per kategori, kartlägga hur målbilden förhåller sig till leverantörsbasens nuvarande prestanda och definiera strategi för att åstadkomma önskad förflyttning. Under 2026 har bolaget fortsatt fokus på kategorin fastighetsunderhåll.

Bolaget fortsätter 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 fortsätter bolaget att utveckla koncept för att involvera och inkludera hyresgästerna i bolagets och stadens hållbarhetsarbete. Under våren har flera områdesaktiviteter med hållbarhetstema genomförts, bl.a. containerdagar med bytesbord och avfallsspel. Under våren har ytterligare återbrukshyllor satts upp i miljöstugor.

Bolaget medverkar i stadens arbete med att etablera en återbrukscentral för byggvaror. Under våren har planeringsarbete genomförts för att genomföra en testbädd med en återbrukshub för byggvaror som ska återbrukas i det egna beståndet. En plats har valts och offerter för inventering och iordningsställande samt systemstöd inhämtas.

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. Under året så planeras genomförande av projekt i 13 fastigheter. Energianvändningen har dessvärre ökat under årets första månader. Orsaken till det är framförallt det ovanligt kalla vädret i början på året, som bland annat lett till ökat behov av spetsenergi i värmepumpsanläggningar och ökat behov av avfrostning i ventilationsaggregat, därefter har energianvändningen varit relativt oförändrad. Det innebär att det kommer att bli utmanande att nå årets mål. En åtgärd som har vidtagits är att forcera energieffektiviseringsarbetet och projektering av fler fastigheter pågår. Vidare kommer injustering av värmesystem utföras i ett stort antal fastigheter vilket förväntas leda till lägre energianvändning och bättre inomhusklimat. Energieffektiviseringsåtgärder planeras även in i underhållsprojekt, exempelvis i form av installation av isolerglas vid renovering av fönster. En upphandling av åtgärder för att minska vattenanvändningen har genomförts, vilket kommer möjliggöra minskad varmvatten- och därmed även fjärrvärmeanvändning. Implementering av det nya systemet för styr och övervakning pågår och upphandling av utbyte/komplettering av dagens referensgivare mot framtidens sensorer är igångsatt. Det nya systemet kommer att ge ökade möjligheter att arbeta med drift- och energioptimering.

Utbyggnaden av solenergiproduktion fortsätter i enlighet med framtagen plan. Årsplanen baseras på

bolagets underhållsplan och investering i ökad energiprestanda. De fastigheter där investeringen ger bäst lönsamhet prioriteras. Bolaget har vid årets början drygt 2 000 kWp installerat, vilket motsvarar ca 11 000 kvadratmeter solceller, och under året planeras ytterligare ca 220 kWp att installeras.

Underhållsarbetet bedrivs utifrån bolagets policy för varsam renovering, där hänsyn tas till flera perspektiv såsom hyresgästinflytande, kvarboende, minskade klimatutsläpp samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs, hålls en samrådsprocess med de boende. Målet med denna process är att aktivt involvera de boende och ge dem möjlighet att påverka de förändringar som sker i boendemiljön. Förändringarna uppfyller därmed inte enbart tekniska standarder utan bidrar till att skapa trivsamma och funktionella boendemiljöer.

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.

Bolaget söker möjligheter till extern finansiering (statliga medel och EU-medel) för att genomföra planerade investeringsvolymer, till exempel kopplat till klimatanpassning. Bolaget har sökt medel från Klimatklivet/Naturvårdsverket för laddstolpar. Det nya regelverket som skulle underlätta att söka medel ovanför taket på ”de minimis”, försvårar att söka pga den successiva utrullningen av laddinfra. Ett klarläggande möte har skett mellan bostadsbolagen och Naturvårdsverket, som SLK arrangerade och deltog i, för att bottna frågan och få en gemensam förförståelse inom koncernen om hur regelverk kring ansökningsförfarandet försvårar eller t o m förhindrar att stöd utgår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				Tillämpa vägledning för klimateffektivt byggande och fortsätta utveckla arbetssätten för att minska utsläpp från byggprojekten **Analys** Arbetet har fortsatt under perioden. Omtag sker i flertalet äldre projekt för att möta klimatkraven och minska utsläppen. Värt att notera är att klimatberäkningarna för Stadstullen genomförts utan konsultstöd och lärdomarna därifrån tas in i projekteringen som fortsätter under hösten.
				Utveckla en struktur för styrning av bolagets klimatutsläpp med syfte att möjliggöra en så kostnadseffektiv utsläppsreducering i projekten som möjligt **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utvecklade arbetssätt i nybyggnadsprojekten och branschen medför att fler projekt får ihop kalkylerna och samtidigt minskar klimatutsläppen. Kostnad för olika metodval utvärderas tillsammans med tillhörande klimatutsläpp i ombyggnadsprojekt för att säkerställa kostnadseffektiv utsläppsminskning. Frågan om kostnadseffektiv utsläppsreducering på bolagsövergripande nivå (dvs pengar ska användas där de minskar utsläppen mest) är fortsatt utmanande då frågan utmanar praxis. Dialog med Sveriges Allmännytta planeras under hösten kring framkomliga vägar.
 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				Upprusta beståndet utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna. **Analys** Upprustningen av bolagets fastighetsbestånd pågår i flera byggnader i distrikt Järva utifrån principen om varsam renovering. Arbetet genomförs i nära dialog med hyresgästerna och med kvarboende som utgångspunkt, samtidigt som ett stort fokus läggs på hållbarhet, resurshushållning och långsiktig förvaltning. Målsättningen är att under de kommande åren färdigställa upprustningen av den återstående delen av beståndet samt vidareutveckla en långsiktigt hållbar och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				strukturerad strategi för framtida underhåll av fastigheterna. Under perioden har stambytesprojekt påbörjats i flera fastigheter i Tensta, Husby och Rinkeby. Parallellt fortsätter arbetet i de fastigheter där den invändiga upprustningen nyligen har avslutats. Dessa åtgärder utgör en viktig del av ombyggnadsstrategin och omfattar bland annat fasadrenoveringar, upprustning av gårdsmiljöer samt energieffektiviseringsåtgärder som bidrar till minskad energianvändning och ökad hållbarhet.
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar				Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagen plan för utbyggnad av solenergi **Analys** För det befintliga beståndet finns en plan för 2026 som är en del av beslutad budget. Upphandling av de projekt som genomförs under 2026 är klar. Planering för projekt i 2027 pågår. För nyproduktion planeras solceller som en del i varje 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** Plan för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 900 kWp. En intern tvärfunktionell grupp analyserar löpande lämpliga platser att installera solceller och samordnar med fastigheternas underhållsplaner. Vi identifierar fastigheter där vi nyligen bytt tak och där fastigheten har hög elanvändning som gynnar användningen av solceller. Bland annat följande aspekter beaktas; takets skick, planerade takomläggningar, skuggning, åtkomst för montage och takets lutning.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent **Analys** Ingen ombyggnad berörs av indikatorn 2026.	100 %	0 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Kravställningen har utvecklats under perioden.		50 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi **Analys** Under året planeras anläggningar att installeras på fyra			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fastigheter och dessa beräknas producera ca 180 MWh/år. Utfall rullande 12 är 1,5 GWh.			
	Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader **Analys** Inget projekt har avslutats under året.		290 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** Bolaget arbetar för att nå årets utmanande mål, bl a genom att identifierat och påbörjat ytterligare ett energieffektiviseringspr ojekt. Hittills utförda projekt visar på bra utfall och vi ser att tillkommande projekt kommer leda till fortsatt minskning av energianvändningen.		107,85 kWh/m2	
	Köpt energi i stadens organisation **Analys** Bolaget arbetar för att nå årets utmanande mål,bl a genom att identifierat ochpåbörjat ytterligare ettenergieffektivisering sprojekt.Hittills utförda projekt visar på bra utfall och vi ser att tillkommande projekt kommer leda till fortsatt minskning av energianvändningen.		285 GWh	
	Mängd byggavfall vid nyproduktion		35 kg per m2 BTA	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Inget projekt har avslutats under året.			
	Relativ energianvändning **Analys** Bolaget arbetar för att nå årets utmanande mål,bl a genom att identifierat ochpåbörjat ytterligare ettenergieffektivisering sprojekt.Hittills utförda projekt visar på bra utfall och vi ser att tillkommande projekt kommer leda till fortsatt minskning av energianvändningen.		107,85 (kWh/enhet)	
				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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi **Analys** Pågår. Bolaget deltar i stadens arbete och planerar för att använda återbrukscentralen i kommande ombyggnadsprojekt.

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 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.

Under 2025 genomförde bolaget i samarbete med systerbolagen en mappning av fastighetsbeståndet mot stadens identifierade värmeöar för att undersöka hur bolagen kan bidra till att öka krontäckningsgraden i dessa områden. Kartläggning har genomfördes i GIS och med hjälp av platsbesök för att bedöma praktisk genomförbarhet. Kartläggningen visade att bolagen tillsammans har potential att bidra till ökad krontäckningsgrad i ett prioriterat område (Rinkeby-Tensta) genom att tillsammans plantera 150 träd till och med 2030. Under våren har bolaget gått vidare med planering och under hösten kommer plantering av tio större träd (stamomfång minst 20 cm) genomföras i Tensta. Ytterligare träd av varierande storlek planteras på olika platser i bolagets bestånd under året.

Biologisk mångfald

Bolaget utvecklar kontinuerligt 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 2025 mappade bolaget sitt bestånd mot stadens stadsdelsvisa åtgärdsförslag (SÅF) för att undersöka om bolaget kan bidra med ytterligare förstärkningsåtgärder för biologisk mångfald i befintliga gårdsmiljöer. Perspektivet har tagits med vid planering av årets åtgärder och genomförandet av åtgärder pågår för fullt.

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				Bevara och utveckla den biologiska mångfalden i befintligt bestånd och påbörja genomförande av identifierade förstärkningsåtgärder som kopplar mot stadens åtgärdsförslag **Analys** En mappning mot de stadsdelsvisa åtgärdsförslagen (SÅF) för ökad biologisk mångfald har genomförts och förslag till förstärkningsåtgärder som kan komplettera dessa har tagits fram. Genomförande av åtgärder som främjar biologisk mångfald, och i många fall kompletterar stadens åtgärdsförslag, pågår. Exempel på åtgärder: *I Järva har gräsytor börjat ställas om till mer naturliga miljöer,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bibäddar anlagts och fågelholkar satts upp. Perenner och lökväxter planeras för att öka variationen över säsong. *I Västerort pågår flera projekt där dagvatten leds om från fastigheternas stuprör till grönytor. Markjusteringar har genomförts för bättre avrinning och flera trädplanteringar utförts i anslutning till dessa ytor, dessa ökar den biologiska mångfalden, krontäckningsgraden och minskar värmeöeffekter. Även bibäddar har anlagts, faunadepåer skapats, och en äldre alm omvandlats till högstubbe för insekter och fåglar. *I Söderort har högvuxet gräs och ängsytor anlagts, perenner planterats och faunadepåer etablerats på flera adresser. Olika träd- och buskplanteringar har genomförts för att gynna pollinatörer och fåglar, och ytterligare åtgärder för holkar, sandblottor, våtängar och ängsytor planeras för kommande år. *I Innerstaden har gräsytor släppts upp till höggräs, träd har planterats i värmeöar, skyfallytor anlagts och pollinatörsvänliga växter etablerats. Lökväxter har planterats på flera gårdar och arbetet med att bekämpa invasiva arter och följa en växtlista för biologisk mångfald pågår i hela beståndet. *På Stadsholmen har höggräs- och ängsytor, faunadepåer och högstubbar utvecklats, inhemska och bärande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				träd återplanterats samt särskilt skyddsvärda träd vårdats. Exempelvis på Stora Ängby har sandbäddar för bin, höggräsytor, nya fruktträd och betesmarker etablerats, med ytterligare trädplanteringar planerade kommande år.

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, avslutades 2025 och har gått in i en förvaltningsfas. Utvärderingen visade på en ökning av antalet avtal för laddning samtidigt som kundnöjdheten gick upp något, trots att möjlighet till egen reserverad plats begränsades. Projektet har också resulterat i lärdomar kring vad det innebär att införa tillståndsparkering i praktiken - såsom anpassningar i system, förvaltning och affärsmodeller. Bolaget går nu in i en fas där tillståndsparkering ska implementeras under en serie av år, vilket innebär att parkeringar som berörs inte längre kommer hyras ut såsom reserverade platser som standard.

Bolaget deltog i flera utredningsuppdrag inom parkeringsfrågan under 2025, som i några fall fortgår in på 2026 på en mer detaljerad nivå:

- befintliga överenskommelser (med parkeringsbolaget) avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar, där fortgår översyn och justering av avtalsstruktur för att säkerställa att ägardirektivets principer om affärsmässighet och goda arbetssätt uppfylls. Här ingår också arbete med att tydliggöra hur delning av laddplatser ska fungera i praktiken för en långsiktigt hållbar och marknadsmässig samverkansmodell.
- blockhyresavtal och driftavtal med parkeringsbolaget har gjorts en översyn av. 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. Det jobbas vidare med.

Bolaget har i budget för år 2026 fått nya uppdrag som innebär att samarbetet med Stockholm Parkering ska utvidgas, såsom att:

- pröva om det går att överföra hela eller delar av förvaltningen av parkeringarna till systerbolaget.
- som regel använda systerbolagets som laddoperatör med affärsmässiga villkor.

I och med de nya uppdragen, som erhölls hösten 2025 inför år 2026, så lades pågående arbete med upphandling av ny laddoperatör åt sidan. Det gör att de platser som förbereddes under 2025 inte har kunnat driftsättas tills att förutsättningar för att ingå operatörsavtal med systerbolaget är utredda. Det kan på samma sätt påverka årets utrullning av förberedelse, att det stannar som förberedda platser utan att det finns laddbox monterad och laddoperatör anlitad för att de affärsmässiga förutsättningarna måste finnas på plats och vara korrekt dokumenterade innan sådant jobb kan fortgå.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Gradvis och behovsanpassat förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med tillgång till delning av laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens klimatmål och mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Laddinfrastrukturen ska ha en jämn geografisk spridning mellan anläggningar. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvar så att de brandrisker som kan uppstå minimeras. Ett aktivt informationsarbete ska bedrivas för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få tillgång till delning av en laddstolpe				Implementera framtagen strategi för laddplatser i enlighet med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad. **Analys** Upphandling av entreprenör är genomförd och arbete pågår för att komma igång med 2026 års förberedelsearbete och säkerställa el fram till parkeringsplatserna. Ett större grepp tas för att även inventera kommande års arbeten. Installation av laddbox och anlitande av operatör är på paus då de nya direktiven från i höstas som pekar på att Stockholm Parkering ska vara utförare, behöver utredas (den legala aspekten). Det påverkar främst ytterstaden. I innerstaden var måltalet nått redan vid utgången av år 2025.
I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång till delning av laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Implementera framtagen strategi för laddplatser i enlighet med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad. **Analys** Upphandling av entreprenör är genomförd och arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				pågår för att komma igång med 2026 års förberedelsearbete och säkerställa el fram till parkeringsplatserna. Ett större grepp tas för att även inventera kommande års arbeten. Installation av laddbox och anlitande av operatör är på paus då de nya direktiven från i höstas som pekar på att Stockholm Parkering ska vara utförare, behöver utredas (den legala aspekten). Det påverkar främst ytterstaden. I innerstaden var måltalet nått redan vid utgången av år 2025.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				Implementera framtagen strategi för laddplatser i enlighet med utrullningsplan som säkerställer måluppfyllnad. Bolaget vill dock flagga för att måltalet för 2026 inte kommer kunna nås. **Analys** Upphandling av entreprenör är genomförd och arbete pågår för att komma igång med 2026 års förberedelsearbete och säkerställa el fram till parkeringsplatserna. Ett större grepp tas för att även inventera kommande års arbeten. Installation av laddbox och anlitande av operatör är på paus då de nya direktiven från i höstas som pekar på att Stockholm Parkering ska vara utförare, behöver utredas (den legala aspekten). Det påverkar främst ytterstaden. I innerstaden var måltalet nått redan vid utgången av år 2025.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Inriktningen är att minst 5 procent av parkeringsplatserna i bostadsbolagens större parkeringsanläggningar ska vara reserverade för bilpool och att denna siffra år 2030 uppgår till minst 10 procent. Detta givet att det finns bilpoolsleverantörer som är intresserade och att det sker på affärsmässiga villkor				Utred och utveckla möjligheterna för bilpoolsaktörer att utöva verksamhet på affärsmässiga villkor inom beståndet. **Analys** Bolaget har erfarenhet av bilpooler genom åren. När tillståndsparkering ska breddutrullas kommer även lämpliga bilpoolsplatser att identifieras för beredskap när bilpoolsaktörer visar intresse på affärsmässiga villkor. Bolaget har ett pågående kunskapsutbyte med systerbolagen kring olika uppläggs affärsmässighet.
På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				Skapa förutsättningar för att använda Stockholm Parkering som laddoperatör på affärsmässiga villkor. **Analys** Legal utredning pågår.
Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifta bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				Bolaget kommer fortsatt att avtala med Stockholms stads parkerings AB att drifta tillkommande parkeringsanläggningar **Analys** Under perioden har inga tillkommande parkeringsanläggningar varit aktuella. Samtal pågår dock fortsatt mellan bolaget och Stockholms Stads Parkerings AB.
	Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden **Analys**	65 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget klarar målet för att innerstaden är det geografiska område som prioriterats i utrullningen.			
	Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden **Analys** Bolaget har signalerat att målet inte är möjligt att uppnå. Särskilt då tidigare direktiv varit att hålla högre takt i innerstad än ytterstad.	21 %	50 %	
				Trafiknämnden ska i samarbete med AB Svenska Bostäder och Stockholms Stads Parkerings AB utreda parkeringssituationen i Rinkeby samt föreslå och genomföra åtgärder på kort och lång sikt med utgångspunkt i parkeringsplanen i syfte att bättre möta det lokala behovet **Analys** Under första tertialet har bolaget, i samarbete med Trafiknämnden, genomfört en inventering och sammanställt relevant underlag. Aktör har i uppdrag att kartlägga parkeringssituationen i Rinkeby i syfte att förstå nuläge och utmaningar. Dialogen mellan Svenska Bostäder och Stockholms Stads Parkering AB kring övertagande av driften av de två nyrenoverade garagen, Kvarndammen 6 och Kvarndammen 7, pågår fortsatt.

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. 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 på Järva.

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** Under våren har arbetsgruppen (där stadens byggande bolag ingår) färdigställt och uppdaterat gemensamma riktlinjer för byggavfall. Dessa ska nu implementeras i bolagets dokument och processer. De nyproduktionsprojekt som startar har målvärden som stämmer med stadens avfallsplan gällande byggavfall, målvärdet sätts utifrån upphandlingsår.
Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial	Andel under året färdigställda nybyggnadsprojekt där högst 5 % av använda byggvaror innehåller utfasnings- och/eller riskminskningsämnen över Byggvarubedömningens (BVB) kravnivå i produkter som klassas som ”undviks” **Analys** Inget nybyggnadsprojekt har		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avslutats under året.			
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys** Inget projekt har avslutats och slutredovisats så här långt under året.		100 %	

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

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 innebär en större utmaning, men de genomförda organisatoriska förändringarna, med förtydligade roller inom förvaltningsorganisationen, skapar förutsättningar att möta detta och upprätthålla en stabil ekonomi i bolaget.

Ett antal förflyttningar förväntas bidra till en positiv påverkan på resultatet för fastighetsdriften samt till en mer likvärdig kundupplevelse oavsett geografisk placering. Bolaget utvecklar 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 utgör en naturlig del i bolagets strävan efter långsiktig ekonomisk stabilitet.

Extern finansiering inkl EU-fonder

Bolaget fortsätter undersöka möjligheterna till externa finansieringsmöjligheter som ett sätt att sätt att finansiera innovation och utveckling.

Bolaget har under 2025 ingått i referensgruppen för det arbete som pågått inom Stadsledningskontoret med att ta fram ett förslag till stödjande strukturer med fokus på EU-medel. Bolaget har i spåren av det också haft en särskild träff med SLK och lyft önskemål kring lobbyingarbete som riktar sig gentemot de som utannonserar externa medel. I spåren av den dialogen bokade SLK ett möte med Naturvårdsverket för ett gemensamt klarläggande möte om bostadsbolagen har lättare/utökad access till medel i och med förändringen av kriterierna kopplat till laddinfrastödet inom Klimatklivet. Det blev klarlagt i detta möte att det vid successiv utrullning av infrastruktur - för klimat, företagsekonomi och samhällsekonomi - inte infrias några förhoppningar om utökade medel. Naturvårdsverket menar att de inte kunnat ställa upp kriterierna på annat sätt, då regelverket varit långtgående utformat redan på EU-nivå.

Bolaget har däremot var lyckosamt på andra fronter där man beviljats medel från Region Stockholm kring delfinansiering av testbäddar som bedrivs tillsammans med KTH, inom området social hållbar bostadsförsörjning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi samt arbeta med att minska beroendet av externa konsulter och upphandlad verksamhet till förmån för egen personal				Bolaget analyserar fler möjliga områden att utföra i egen regi. **Analys** Under perioden har planering har lokalvård av allmänna utrymmen tagits över i egen regi i Tensta (sedan tidigare genomförs lokalvård i egen regi i Rinkeby). Löpande analyseras vilka reparationer bolaget kan utföra i egen regi i syfte att öka kvaliteten för hyresgästerna och minska kostnaderna.
 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 beviljats medel från Region Stockholm för att fortsätta med testbäddar kopplade till rörlighet i beståndet och bostadsförsörjningsansvaret. Bolag och systerbolag genomförde på försommaren ett gemensamt möte med SLK och Naturvårdsverket för att bättre förstå de nya reglerna inom Klimatklivet som rör laddplatser.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta				Fortsätta vidareutveckla arbetet för stark ekonomisk medvetenhet, god kostnadskontroll och effektiv resursanvändning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				**Analys** Genom att kontinuerligt och i hela organisationen jobba med att utveckla intäktsmöjligheter och ha god kostnadskontroll säkerställer bolaget ett stabilt kassaflöde, vilket möjliggör hög självfinansiering och minskat lånebehov. Detta skapar utrymme för prioriterade investeringar utan ökad finansiell risk, samtidigt som långsiktig ekonomisk hållbarhet tillgodoses.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys** Prognos 2 indikerar 7,3%, vilket gör att vi bedömer att vi ligger i nivå med målet.		7,7 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys** Samtliga investeringsprojekt överensstämmer med fattade inriktningsbeslut.		100 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys** Prognos för årets investeringar är lika med budget.	0 %	1 100 mnkr	
	Direktavkastning **Analys**		2,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Prognosen indikerar att årets mål uppfylls.			
	Driftkostnad/kvm **Analys** Prognosen tyder på att årets mål kommer uppnås.		953	
	Driftnetto/kvm **Analys** Prognosen tyder på att målet för året kommer att uppnås.		674	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys** Lägre räntekostnader samt positiv resultateffekt till följd av förlikningen i tvisten kring entreprenaden vid byggnationen av kvarteret Plankan på Södermalm förklarar stora delar av den positiva resultatutvecklingen.	300,3	140	
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska i samverkan med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkerings AB pröva om det går att föra över hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar (som idag driftas av bostadsbolagen eller externa parter) till Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal utan att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen **Analys** Bolaget har under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				perioden inlett samtal gällande blockuthyrning av garage samt ytparkeringar i Järva till Stockholm Stads Parkerings AB.
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB ska fortsätta arbetet att se över sina gränsdragningslistor i syfte att säkerställa fungerande underhåll och förvaltning av parkeringsanläggningar samt att listorna är i enlighet med affärsmässiga principer **Analys** En mall för grundavtal är framtagen i samverkan med systerbolagen. Bolagen inväntar återkoppling från juridisk granskning.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB 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 implementerat viten kopplat till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggvarubedömningen i kategorin fastighetsunderhåll och utreder hur viten kan kopplas till klimatkrav i entreprenadupphandling. Bolaget inväntar information om nästa steg i stadens arbete.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Sysselsättningsåtgärder

Bolaget fortsätter sitt arbete med att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare/hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden genom att städa allmänna utrymmen i egen regi i ett antal fastigheter i Järva. Under 2024-2025 tog bolaget över städningen av allmänna utrymmen i Rinkeby och under våren 2026 har arbetet utökats till att även omfatta bolagets fastigheter i Tensta. Bolaget samarbetar med Arbetsmarknadsförvaltningen och dess Jobbtorg för att anställa främst kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden. Resultaten är fortsatt positiva vilket återspeglas i positiv respons från hyresgästerna och förbättrade kundbetyg kopplat till städning av trapphus och tvättstugor. 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.

I samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen och Arbetsförmedlingen anställer bolaget servicevärdar som arbetar med att hålla rent och snyggt i våra miljöstugor. Bolaget erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa har erbjudits tillsvidareanställning inom bolaget. Parallellt fortsätter bolaget att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Under sommaren har bolaget tagit emot 150 ferieungdomar i den egna verksamheten. Bolaget har också säkerställt att bolagets skötselentreprenörer också tagit emot cirka 30 ungdomar. För många av ungdomarna är detta deras första egna arbete. Det ställer krav på organisationen att ta emot dem på bästa sätt och ge dem en introduktion till arbetslivet samtidigt som ungdomarna får arbetsuppgifter som de kan utföra relativt självständigt. För att klara uppdraget anställer bolaget ett antal handledare (unga vuxna) som stöttar ferieungdomarna i det dagliga arbetet. Varje distrikt och Stadsholmen har under en tre-veckorsperiod tagit emot cirka 30 ungdomar som arbetat med att måla allmänna utrymmen, plank och bänkar, städa cykelrum, uppdatera kontrastmarkeringar och rensa ogräs. Detta har ägt rum samtidigt som den ordinarie medarbetarstyrkan är nere på 50% till följd av semestrar vilket gör det extra utmanande. Ferieungdomarna och handledarna har bidragit till en bättre boendemiljö för bolagets hyresgäster.

Inför sommaren 2025 utvecklade bolaget tillsammans med SBAB ett Bostadsquest där bolagen genom gamification jobbade med ferieungdomarnas kunskap om bostads- och arbetsmarknaden samt privatekonomi. BoQuest har utvecklats och förbättrats under våren 2026 och samarbetet har utökats till att även inkludera systerbolagens feriearbetare. Vid utvärdering har ferieungdomarna visat på stor kunskapsförflyttning och att spelet har bidragit positivt till deras ferieperiod.

Bolaget har under våren anställt flera nyexaminerade medarbetare. Fler nyexaminerade som kommer in på arbetsmarknaden bidrar till framtida kompetensförsörjning inom branschen.

Bolaget har tagit emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att bidra med kompetens till branschen. Bolaget är medlemmar i Integrationspakten och har exempelvis

bidragit med Stockholmsmentorer. Under våren 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.

Lokalmarknaden i Stockholm är utmanande och bolaget arbetar strukturerat och intensivt 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, Björkhagen 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 kategoristyrt 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 seriösa 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 arbetstillfällen. **Analys** Lokalvården av allmänna utrymmen i bolagets bestånd i Rinkeby utförs sedan hösten 2024 i egen regi i syfte att bidra till ökad sysselsättning bland stockholmare och hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Under perioden utökades arbetet till att även omfatta allmänna utrymmen i beståndet i Tensta. För att säkerställa kontinuitet i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheten och skapa långsiktighet i sysselsättningsprojekte t planerar Svenska Bostäder att tillsvidareanställa två lokalvårdare från och med augusti. I nuläget har bolaget 1 anställd arbetsledare (tillsvidareanställd SB) och 10 lokalvårdare som är visstidsanställda med lönebidrag.
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** 150 st har varit internt på bolaget och 30 st har varit hos våra entreprenörer.	180 st	170 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys** Bolaget jobbar löpande med Stockholmsjobbare.	5 st	5 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, genom förvaltning av befintligt bestånd och nyproduktion. 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. Vid nyproduktion satsar bolaget bland annat på industriell produktion och att växla upp arbetet med Stockholmshusen. Bolaget lyfter också betydelsen av god rörelse inom befintligt bestånd (29 000 lägenheter) från olika tidsepoker med varierad standard, och därmed en variation av hyresnivåer för att möjliggöra att våra nuvarande och kommande hyresgäster bor i en bostad som möter deras behov. Detta redogörs för mer under följande rubriker.

Svenska Bostäder har med hjälp av en extern konsult tagit fram en modell för marknadsanalys utifrån hyresrättens unika förutsättningar. Modellen tillämpas i tidigt skede för att ge fördjupad information kring betalningsvilja, betalningsförmåga och marknadsdjup för planerade lägenhetsstorlekar som kan användas inför beslut och för att proaktivt kunna jobba med uthyrning och marknadsföring.

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.

För bolagets projektportfölj är årsmålet cirka 3 700 byggrätter. Bedömningen för året är 3 800 byggrätter. Bedömningen är lägre än tidigare år vilket beror på längre paus i några projekt i samråd med Exploateringskontoret samt att bolaget startar projekt under året. Tillkommande byggrätter bedöms inte balansera detta fullt ut med aktiv dialog sker med Exploateringskontoret. Bedömningen av tillkommande nya markanvisningar är 375 nya lägenheter varav 70 har beslutats.

I enlighet med bolagets budgetuppdrag och i syfte att sänka produktionskostnaderna och bygga till rimliga hyror har ett strategiarbete genomförts, med syfte att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförandet. Ett fokusområde i strategiarbetet har varit att ta tillvara industriella principer hos externa parter. Bolaget har i spåren av det haft marknadsdialog för fler samarbeten med fokus på industriell produktion för att pressa kostnadsbilden och därmed hyresnivån. Under året går ett projekt som genomförts med volymelement mot avslut. Insikter från arbetet med ökad industrialisering är vikten av aktiv dialog med marknadsaktörer för att möjliggöra kravställande som ger möjlighet för industriella koncept och samtidigt kunna möta de gestaltningskrav som finns vid byggande i staden. I projekt där upphandling inleds under året sker en marknadsdialog för att möjliggöra en justering av projekten utifrån leverantörernas kunskap om hållbart och kostnadseffektivt byggande.

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. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.

Bostäder för alla

Allmännyttan erbjuder bostäder för alla, och för Svenska Bostäder som har ett bestånd från olika tidsepoker innebär det en variation av hyresnivåer som möter olika preferenser och betalningsförmågor. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd och främjar därmed goda möjligheter för stockholmarna att kunna efterfråga en bostad till rimlig hyra. Bolagets systematiska arbete mot olovlig andrahandsuthyrning bidrar till samma mål genom att förhindra att kontraktsinnehavare utan behov av sin bostad gör affärer på andras bekostnad.

Svenska Bostäder vill underlätta för hyresgäster att finna en bostad utifrån de bostadsbehov som råder utmed livsresan. Till exempel när familjen växer eller krymper. Därför behövs olika alternativ som möjliggör flytt, särskilt för hyresgäster med förändrade behov men som saknar tillräcklig kötid i den vanliga bostadskön. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö, enskilda bytesansökningar samt bolagets digitala bytestorg där Svenska Bostäders hyresgäster kostnadsfritt kan annonsera och hitta andra hyresgäster för lägenhetsbyte. Bytestorget främjar rörligheten inom beståndet och möjliggör att bo kvar inom allmännyttan, vilket särskilt efterfrågas av äldre hyresgäster som generellt har lägre rörlighet på bostadsmarknaden.

Uppdraget en mer effektiv internkö drivs 2026 av Familjebostäder och det finns en etablerad struktur för att utpekade aktiviteter i direktivarbetet 2025 ska hanteras och följas upp under årets gång.

God rörlighet inom befintligt bestånd bidrar till att fler lägenheter blir tillgängliga för bostadssökande genom den vanliga bostadskön. Detta då den lägenhet som friställs genom internkön förmedlas genom vanliga bostadskön.

Svenska Bostäder undersöker hur bolaget ytterligare kan sänka trösklarna för bostadssökande med små ekonomiska medel och begränsad kötid genom beslut att sätta omvända inkomstkrav, det vill säga maxinkomst vid förmedling, för en begränsad del av det mest prisrimliga beståndet. Detta testas redan av andra bostadsbolag och hanteras av Bostadsförmedlingen. Prisrimliga lägenheter har ofta långa kötider, särskilt i attraktiva områden med goda kommunikationer och nära till arbetsmarknad och service. Det finns därför ett behov av att ge hushåll med låga inkomster ökad möjlighet att konkurrera om de mest prisrimliga bostäderna. Detta kommer att bedrivas som en testbädd.

För vissa hyresgäster utgör flyttkostnader, särskilt dubbelhyra vid överlappande uppsägnings- och

inflyttningstider, ett hinder för att flytta. Svenska Bostäder utreder därför möjligheten att erbjuda amortering av dubbelhyra vid flytt inom det egna beståndet. Bolaget har fått externa medel för att testa denna typ av aktivitet med start hösten 2026 och samtidigt etablera ett regionalt nätverk för socialt hållbar bostadsförsörjning med andra allmännyttiga bostadsbolag och relevanta aktörer.

Bostäder för ungdomar, studenter, äldre och trångbodda barnfamiljer

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet möjliggörs för hyresgäster och stockholmare att efterfråga dessa utifrån rak kötid, antingen via internkön eller den vanliga kön. För att skapa mer jämlika förutsättningar kan bostäder reserveras för särskilda målgrupper, såsom unga vuxna, studenter, barnfamiljer och seniorer. Under 2024–2026 har Svenska Bostäder tillsammans med KTH även testat åtgärder för att underlätta för äldre i stora, otillgängliga lägenheter att flytta till mindre och mer tillgängliga bostäder. Därigenom kan större lägenheter frigöras för bland annat trångbodda barnfamiljer.

I början av året gjordes ett sista utskick om möjlighet till aktiv matchning till projektets målgrupp. Drygt 100 hyresgäster, över 10 procent av målgruppen har nu anmält intresse. Många har bott länge i sina lägenheter och har knutit starka band till närområdet och sin bostad och är därför selektiva i sina önskemål, vilket är en utmaning i matchningen. Samtidigt har utvecklade arbetssätt för att möta detta, vilket är ett viktigt lärande i sig, bidragit till ett ökat antal matchningar under 2025 och 2026. Erfarenheterna visar att hyresgästerna uppskattar att få sina individuella behov uppmärksammade och stöd i att hitta en ny bostad. Något som också gör att lägenhetserbjudandet upplevs som mer förmånligt. Flera uppger att de annars inte hade övervägt att flytta eller söka via bostadskön.

Familjelägenheter, lägenheter reserverade för familjer med hemmavarande barn, är ett verktyg för att nå barnfamiljer i behov av större bostad. Ett hundratal familjelägenheter har förmedlats genom internkön, och under 2026 har ett 70-tal barnfamiljer flyttat till en ny lägenhet. Sedan 2026 testar samtliga bostadsbolag att förmedla familjelägenheter, vilket genererar värdefulla insikter för fortsatt utveckling. Arbetet har även inspirerat andra bostadsbolag i regionen att testa eller överväga liknande upplägg.

Utöver arbetet med god rörlighet i befintligt bestånd, arbetar bolaget med kunskapsbyggande insatser. Skillnader i kunskap om exempelvis hur internkön fungerar, varför det är viktigt att ställa barn i bostadskö och vilka regler som gäller vid lägenhetsbyte påverkar hyresgästernas möjligheter att byta bostad. Vissa kan effektivt nyttja systemet, medan andra fastnar i ohållbara boendesituationer vilket kan förstärka segregation, trångboddhet och social isolering. Information i bolagets olika kanaler gällande lägenhetsbyte och internkön har setts över och kompletterats med tydliga guider och informationsfilmer. Detta baserat på hyresgästernas egna funderingar som samlats in genom en hyresgästpanel och fysiska träffar, så kallade Bomässor, där hyresgästerna kunnat prata med bland annat uthyrare och Bostadsförmedlingen direkt. Digitala tjänster, som bevakning av internkön, används löpande trots begränsad marknadsföring. Bolaget har även testat BoQuest tillsammans med SBAB för att stärka ferieungdomars kunskap inför den första bostaden (se avsnitt 3.2).

En sammanhållen stad

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som Fokusområden. Stadens gemensamma arbete med en sammanhållen stad innebär ännu större förändringskraft och tydligt fokus för alla parters 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. Särskilt arbete pågår för ökad fastighetsägarsamverkan i Vårberg där gemensamma aktiviteter genomförs utifrån ett årshjul. Det finns även en fastighetsägarförening i Hässelby Vällingby, där bolaget tar stort ansvar som medlem i styrelsen. I

fastighetsägarföreningarna bedrivs utvecklingsarbete tillsammans med alla de större fastighetsägarna i respektive område i nära dialog med polisen och stadsdelen.

Svenska Bostäder ingår 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.

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 pågår stambytesrenoveringar i framför allt Järva och Innerstaden för att minska risken för vattenskador. 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. Dialog har genomförts med Exploateringskontoret om att pausa några projekt som har svårare genomförbarhet. Syftet är att koncentrera stadens resurser när investeringsutrymmet nu är lägre.

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				Marknadsanalyser görs för att inkludera omvärlds- och kundinformation i syfte att förbättra matchning på marknaden, med särskilt fokus på trångbodda barnfamiljer och studenter. Exempelvis arbetar vi aktivt med att utveckla studentbostadsprojekt i Hagastaden med drygt 300 lägenheter. **Analys** Bolaget använder sedan ett år ett marknadsanalysverktyg som syftar till att bättre matcha planerade och pågående byggprojekt mot marknadens efterfrågan. En introduktion i verktyget har hållits under början av året. Marknadsanalyserna är ett komplement till den information vi får från Bostadsförmedlingen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och förvaltningen. Arbetet med studentbostadshusen i Hagastaden fortskrider och byggstart är planerad till slutet av 2028. Även del av projektet Skolvärdinnan i Hammarbyhöjden planeras med 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				Arbeta aktivt med stadens fokusområden genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. **Analys** Bolaget deltar kontinuerligt i olika forum kopplade till fokusområdet Järva i syfte att utveckla det befintliga beståndet i nära samverkan med Exploateringsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden, Trafikkontoret samt andra fastighetsägare. Målet är att skapa en gemensam förståelse för platsers potential samt att identifiera kritiska knäckfrågor som kan bidra till att vända negativ utveckling. Forumen ger bolaget insyn i planerade utvecklingsprojekt. Detta möjliggör att våra projekt kan planeras och prioriteras utifrån ett helhetsperspektiv och därmed på ett ännu bättre sätt bidra till en hållbar stadsutveckling. Under året planeras upprustning av centrumtorget i Husby. I detta arbete förs en tät dialog med Trafikkontoret för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samordna åtgärder och uppnå resultat som beaktar flera viktiga aspekter, inklusive hållbarhet, trygghet och sociala frågor. Utöver detta arbetar bolaget löpande med närvaro i den dagliga förvaltningen, med kontinuerligt fokus på att våra fastigheter och utemiljöer ska upplevas som hela, rena, snygga och trygga. Bolaget medverkar även aktivt i styrgruppen för samverkansöverenskommelsen mellan stadsförvaltningen och polisen, samt i flera arbetsgrupper kopplade till detta arbete. Därtill är bolaget en drivande aktör i den samverkan och de aktiviteter som sker inom Fastighetsägare Järva.
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** Bolaget har inga påbörjade projekt med studentbostäder under året.	0	0	
				Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion. **Analys** Bolaget har prövat mått från modulhusbebyggelse i några projekt som varit i detaljplanearbete. Produktion pågår nu i ett projekt i Rinkeby som avser nybyggnad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av 92 lägenheter.
Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprustning, 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 nyproduktion, påbyggnad eller ombyggnad av lokaler eller lägenheter. **Analys** Arbete med yteffektiva lägenheter med fler rum är en del i framtagandet av nyproducerade bostäder. För ombyggnadsprojekt är större renoveringar inte fokus i dagsläget och bolaget har inget planerat projekt där ombyggnation till lägenheter med fler rum är aktuellt.
Pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, under förutsättning att dessa ligger inom ramen för bolagets ekonomiska mål, kvalitetskrav och ekologiska- och sociala hållbarhetsprinciper				Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion. **Analys** Bolaget har prövat mått från modulhusbebyggelse i några projekt som varit i detaljplanearbete. Produktion pågår nu i ett projekt i Rinkeby som avser nybyggnad av 92 lägenheter.
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** Fokus ligger på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				markackvisition och möten om detta sker frekvent. Årets förväntade nivå på markanvisningar för bolaget är 375 lgh.
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 de alltid först 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 inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				Vi deltar aktivt i möten med Micasa för att utvärdera kommande projektmöjligheter. **Analys** Några möten har skett mellan systerbolagen och Micasa för att utbyta erfarenheter. Projektmöjligheter har delats mellan bolagen. Inget projekt har fallit som ett möjligt byte. Bolagen kommer bygga i anslutning till varandra i Hagastaden och det bidra till fortsatt dialog.
Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	Antal färdigställda lägenheter **Analys** 92 lägenheter färdigställs i Kvarndammen under sista kvartalet i år.		0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal lägenheter i bolagets projektportfölj **Analys** Bolaget har en Pågående dialog med Exploateringskontoret om hantering av nya och äldre markanvisningar.	3 860	3 700	
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** Täta och kontinuerliga möten hålls med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret för att diskutera projektidéer för kommande markanvisningar.
Verka för att nyproduktion av bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt. Exempelvis driver vi nyproduktionsprojekt i Rinkeby med industriell produktion. **Analys** Bolaget har prövat mått från modulhusbebyggelse i några projekt som varit i detaljplanearbete. Produktion pågår nu i ett projekt i Rinkeby som avser nybyggnad av 92 lägenheter.
	Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag **Analys** Byggstart av Kv Fotogenköket 2 (Primus) på Lilla	0	122	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Essingen planeras under året.			
				AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation **Analys** Bolaget deltar fortsatt i arbetet, där Familjebostäder är sammankallande från och med i år. Ansvaret för olika utpekade aktiviteter har fördelats mellan bolagen. Vid sidan av detta fortsätter bolaget arbetet med att utveckla sina testbäddar för att erhålla praktisk erfarenhet.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter **Analys** Bolagen inväntar att Bostadsförmedlingen ska påbörja arbetet och dialog om bolagens behov och önskemål sker primärt genom samverkansmöten.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser **Analys** Bolaget har under perioden deltagit i fortsatt dialog med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.
				Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd **Analys** Bolaget har under perioden blivit inbjudna och kommer att delta vid möte med Socialförvaltningen i början av hösten.
				Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SHIS utreda möjlighet att reservera hyreslägenheter både via stadens bolag och hos SHIS för personer med funktionsnedsättning **Analys** Bolaget har under perioden varit tillgängliga och redo för att starta upp arbetet med att utreda möjligheten att reservera lägenheter för personer med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				funktionsnedsättning tillsammans med Socialnämnden och övriga berörda.
				Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utforma koncepthus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum **Analys** En arbetsgrupp har bildats med representanter från de tre kommunala bostadsbolagen. Bostadsbolagen har också en representant i stadens arbetsgrupp kring stadsradhus. Staden har presenterat ett koncept till Stockholms stadsradhus utifrån gruppens arbete. Bolaget arbetar även med ett projekt i Vårberg där det finns möjlighet att bygga 15 st radhus i samband med en garagerenovering.
				Testbädd reservering av prisrimliga lägenheter för bostadssökande med låga inkomster **Analys** Bolaget planerar för att rulla ut testbädden under början av hösten i dialog med Bostadsförmedlingen, där tiotalet lägenheter förmedlas på detta sätt under året. För att skaffa erfarenheter.

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 (~ oliktänkande). 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 fortsätter under 2026. Arbetet har mynnat ut i ett kulturprojekt som startade under 2025 där vår tes är att vi, för att ytterligare implementera vår värdegrund, bland annat behöver 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 vår värdegrund och vårt samarbete står i fokus.
- Antikorruptionsutbildning 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 chefer och medarbetare, 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
	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	82	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolagets resultat ökar med 1 procentenhet och uppnår årsmålet.			
	Sjukfrånvaro **Analys** Ligger i linje med förväntat utfall.	3,3 %	5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys** Ligger i linje med förväntat utfall.	1,66 %	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.

Bolaget har en ny kris- och krigsorganisation sedan 2025. Under T1 och T2 2026 har alla chefer introducerats till den nya organisationen och ett underlag tagits fram på respektive APT på bolaget. En satsning på utbildning i stabsmetodik för de olika sektionerna i den avancerade krisorganisationen (funktionsindelad stab) har genomförts med sektionschefer och utvalda medarbetare. Under T3 kommer workshops inom kontinuitetsplanering att genomföras.

Under T1 fattades beslut i Företagsledningens IT-styrgrupp om att implementera en ny beredskapstelefoni - en molnbaserad telefonitjänst och app som heter Minivoice. Den nya beredskapstelefonin infördes innan sommaren och minskar sårbarheten för kommunikation vid kris. Från och med den 1 september kommer beredskapstelefonin att användas av Förvaltningens beredskapsperson som är bolagets kontakt gentemot stadens TiB dygnet runt, året runt. Även kundtjänst kommer att använda tjänsten som en fallbacklösning i det fall ordinarie telefoni sätts ur spel. Bolagets krisledning använder beredskapstelefonin för att säkerställa snabb och säker initial kriskommunikation, men kan även använda den som fallback lösning ifall ordinarie kommunikationslösningar ej fungerar.

Arbetet med skyddsrummen i bolagets bestånd fortsätter med god framdrift och beräknas vara klart inom de tre år som uppskattades vid arbetets början. Arbetet är i delar utmanande då det i flera fall handlar om att komma åt ytor som idag bland annat används som förråd av hyresgästerna. Tillträde behöver då sökas från hyresgästen för att i deras förråd till exempel komma åt ventiler eller säkra armatur som sitter i förråden. Arbetet med att söka tillträde kan i vissa fall göra att arbetet drar ut på tiden. Den tidigare uppskattade budgeten kommer sannolikt att överskridas då flera skyddsrum är i sämre skick än tidigare bedömts, och kostnaderna kommer att öka.

Bolaget har sedan tidigare genomför en kartläggning av klimatrisker och arbete för att klimatanpassa beståndet pågår. Under året genomförs en översyn av om den tidigare analysen behöver uppdateras.

Risk- och sårbarhetsanalys

Bolaget deltar aktivt i stadens arbete inom civilförsvaret, i sektorn *Räddningstjänst och befolkningsskydd.* Fortsatt arbete sker i enlighet med handlingsplanen inom sektorn och där fokus för bolaget är att säkerställa funktionen i skyddsrum.

Stadens RSA-arbete löper i två års cyklar, och 2026 påbörjas cykeln på nytt och bolaget redovisar sin RSA för bolagets skyddsrum. Bolaget kommer även att redovisa en ny obligatorisk risk enligt direktiv från staden: Desinformation och informationspåverkan.

Bolaget fortsätter att genomföra kompetenshöjande insatser i syfte att öka förmågan att följa upp identifierade risker. Bolaget har nära samverkan med systerbolagen kring utvecklingen av arbetet.

Systematiskt informationssäkerhetsarbete

Informationssäkerhet handlar om att hantera och skydda information på ett strukturerat sätt för att säkerställa dess tillgänglighet, riktighet, konfidentialitet och spårbarhet. Bolaget hanterar stora mängder information och därför är ett systematiskt informationssäkerhetsarbete avgörande för att upprätthålla trygghet, följa lagkrav och säkerställa en effektiv verksamhet.

ISAM har under året deltagit aktivt i stadens projekt för införandet av LIS 2.0 och ingått i referensgruppen för skyddsåtgärder. Projektet omfattar även framtagande av hanteringsanvisningar. Genomförandet av leverantörsgranskningen har försenats, men planeras att genomföras under hösten. En LIA-praktikant kommer att genomföra sin praktik på Svenska Bostäder och stötta ISAM i delar av informationssäkerhetsarbetet.

Bolaget testar CERT-Stockholms funktion och tar del av sårbarhetsanalyser av IT-miljön. ISAM har en nära dialog med IT kring hur resultaten kan användas som underlag för strategiska åtgärder.

Under hösten har en incident kopplad till hyresgäster med skyddad identitet inkommit som föranlett en anmälan till IMY. Incidenten visar på behovet av att stärka rutiner och kunskap samt att vid behov vidta organisatoriska åtgärder för att minska risken för liknande händelser framöver.

IT-säkerhet och 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. I spåren av den nya lagstiftningen har bolaget anmält det som bedömts såsom anmälningspliktigt - publika laddare med högre kapacitet och som är avsedda för en bred grupp av användare utöver de egna hyresgästerna. Bolaget har också tagit kontakt med PTS för att avanmäla det egna fibernätet, då inga andra fastighetsägare återfunnits med anmälda nätinnehav. Detta är en anmälan som ligger långt tillbaks i tiden och det saknas motivering till varför anmälan en gång gjordes.

Under året fortgår bolagets arbete med att gå över till det stadsövergripande systemtjänsteavtalet avseende de lokala verksamhetssystemen, fas 2 i arbetet där fas 1 genomfördes år 2025. 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 genom externa avtalsrevisioner. Utöver detta förs regelbundna leverantörsdialoger inom områden som utemiljöskötsel, lokalvård och byggprojekt. Bolaget fortsätter sitt samarbete med Rättvist Byggande för att stärka kontrollen i nybyggnadsprojekt. Vi har även ett pågående samarbete med systerbolagen för att ta fram ett strukturerat arbetssätt mot arbetslivskriminalitet. Framöver kommer uppföljningen även inkludera leverantörernas

förmåga att leverera viktiga varor och tjänster vid samhällsstörningar eller andra oförutsedda händelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. **Analys** Bolaget deltar i stadens civilförsvarsberedskaps sektor, befolkningsskydd. I år är det år ett i det cykliska tvåårsarbetet och bolaget kommer enligt direktiv redovisa en RSA för skyddsrum som är bolagets enda samhällsviktiga verksamhet. Bolaget kommer även att redovisa en obligatorisk risk: Desinformation och spridning av felaktig information, enligt direktiv från staden.
				Återkommande hyresgästkommunikation kring egenberedskap **Analys** Vi gör löpande kommunikationsinsatser kring hemberedskap. Med fokus på beredskapsveckan under hösten.
	Andel elektroniska inköp **Analys** Arbetet med att öka andelen elektroniska inköp kommer att intensifieras än mer genom att under hösten anställa en e-handelsansvarig.		75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys** Uppföljning av		82 %	Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	prioriterade avtal genomförs, framför allt inom om- och nybyggnadsentreprenader samt vissa större tjänstekontrakt. Uppföljningen omfattar kvalitet, leverans, hållbarhet och regelefterlevnad och sker genom löpande avstämningar och riktade revisioner. Under 2026 har uppföljningen förstärkts genom miljörevisioner, externa kontroller i riskbranscher samt samverkan med systerbolag. Förutsättningarna för fortsatt ökad måluppfyllelse har förbättrats genom ett intensifierat internt utvecklingsarbete, där roller, ansvar och eskaleringsrutin ingår. Enheten har förstärkts med en utökad avtalscontrollerfunktion inför implementering av nya arbetssätt T3 2026. En pilot pågår inom det prioriterade avtalsområdet städ, där vi bedömer att arbetssättet har etablerats vid utgången av 2026.			Det pågår ett omfattande arbete med att strukturera och stärka avtalsuppföljningen via en bolagsgemensam metod och process. Arbetet inkluderar ett förtydligande av roller och ansvar, vilka arbetsmoment som inkluderas i avtalsuppföljningen, rapporterings- och eskaleringsvägar. Implementering av nya arbetssätt sker successivt under 2026. Förutsättningarna har under T2 förbättrats genom att avtalscontrollerfunktionen utökats med en tjänst och motsvarar nu 1,5 tjänst, vilket möjliggör uppföljning av fler avtal med värde över 2 mnkr över tid.
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys** Krav på särskilda arbetsrättsliga villkor ställs i samtliga upphandlingar när så behövligt.		100 %	

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. Bolaget tar stort ansvar för att stärka samarbetet kring Vårberg och har tillsammans med andra fastighetsägare i området en planering för aktiviteter under året. Bolaget mäter löpande hur hyresgästerna upplever tryggheten både i sin lägenhet och i bostadsområdet. Mätningarna ger bolaget en proaktivitet och bra utgångspunkt för var insatser behövs och vilka insatser som ger bäst effekt på den upplevda tryggheten**.** Bolagets trygghetsindex ligger stadigt på höga nivåer inte minst för 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 genomförs under 2026 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, genomföra säkerhetsbesiktningar, säkerställa att de som bor i våra lägenheter är dem vi har avtal med och stödja 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 arbetar med metoden Trygga Trappan i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen, Fastighetsägarföreningen Skärholmen, Hässelby-Vällingby Fastighetsägarförening och Fastighetsägare i Järva.

Bolaget höjer kompetensen kring Våld i nära relation utifrån den utbildning som staden utvecklat i dialog mellan socialtjänsten och bostadsbolagen och genom att delta i utbildningar som fastighetsägarföreningarna ordnar.

Arbete mot välfärdsbrottslighet

Bolaget fortsätter att stärka sin kunskap och utveckla arbetssätt för att motverka arbetslivskriminalitet. En särskild plan utvecklas 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 stärka förmågan att identifiera och motverka oseriösa aktörer samt att förebygga brottslighet i leverantörsledet.

Bolaget fortsätter även arbetet med att tydliggöra roller och ansvar i avtalsuppföljningen, där seriositetskontroller utgör en integrerad del av det strukturerade arbetssättet. För ett av bolagets större avtalsområden, städ, implementeras under året ett arbetssätt baserat på det årshjul och den årsplan som togs fram under 2025. Arbetssättet tydliggör vilka uppföljningsaktiviteter som ska genomföras, när under året de sker samt ansvarsfördelningen mellan berörda funktioner. För att säkerställa ett systematiskt och konsekvent genomförande stärker bolaget även upp med mer resurser inom avtalscontrolling.

Bolaget har därutöver ett etablerat samarbete och en aktiv dialog med Rättvist Byggande i syfte att ytterligare stärka arbetet mot välfärdsbrottslighet och oseriösa aktörer. Sedan fem år tillbaka samverkar bolaget med Rättvist Byggande för att på ett strukturerat sätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser, där nyproduktions- och ombyggnadsprojekt bedrivs enligt modellen Rättvist Byggande. Arbetssättet utvärderas under året och utvecklas vidare i samverkan med organisationen, bland annat genom att inkludera ramavtal för mindre renoveringsarbeten.

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

Bolaget bedriver också ett aktivt antikorruptionsarbete, med fokus på att stärka medarbetares kunskap och säkerställa effektiva rutiner och förebyggande hantering av riskmoment.

Bolaget arbetar systematiskt mot felaktig folkbokföring och deltar aktivt i samverkansarbete tillsammans med polis och stadsdelsförvaltning för att motverka felaktig folkbokföring. Bolaget har även deltagit i möten med Skatteverket i anledning av framtagandet av ett verktyg för fastighetsägare i arbetet med felaktigt nyttjande av adress.

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 hösten kommer bolaget att medverka vid stadens kunskapsseminarium om ekonomisk brottslighet där föreningar och ideella organisationer används som verktyg.

Bolaget har tydliga rutiner, checklistor och kontrollmoment vid nyuthyrning av kommersiella lokaler för att säkerställa kontrollen och motverka risken att genom uthyrningen medverka till ekonomisk brottslighet eller andra oegentligheter.

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. 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 delta i arbetet med samordnad tillsyn som leds av kommunstyrelsen.				Vidareutveckla samarbetet med Rättvist Byggande med syfte att arbeta mer proaktivt. **Analys** Bolaget har mycket på plats i samarbetet med Rättvist Byggande, men det kvarstår behov runt ett mer proaktivt arbetssätt. Rapporter följs upp under byggmöten och arbete pågår för att ytterligare stärka projektledarnas mandat. Det planeras ett studiebesök till MKB, som arbetar med frågorna som aktiv medlem av Rättvist byggande.
Genom dotterbolaget Stadsholmen AB, i				Tillsammans med Trafiknämnden ta fram mål och aktiviteter för att vidareutveckla det

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samverkan med Trafiknämnden fortsätta arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				lokala trygghet- och utvecklingsarbetet i Gamla stan. **Analys** Löpande möten har genomförts med Trafiknämnden i syfte att vidareutveckla det lokala trygghets- och utvecklingsarbetet i Gamla stan. Under året planeras en gemensam rundtur i området för att konkretisera prioriterade aktiviteter, åtgärder och gemensamma mål. 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 Brandförsvar fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Aktivt arbeta förebyggande för att minska bränder och vattenskador och samarbeta S:t Erik Försäkring i deras strategiskt förebyggande arbete. **Analys** Under året kommer en tvärfunktionell grupp att startas upp med medverkande från alla systerbolag i syfte att diskutera strategiska frågor och möjliggöra erfarenhetsutbyte.
Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga,				Medverka aktivt i arbetet mot välfärdsbrott, under ledning av kommunstyrelsen. **Analys** Bolagets har deltagit i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
upptäcka och hantera välfärdsbrott				kunskapsseminarium om välfärdsbrott och otillåten påverkan som Stadsledningskontoret bjöd in till genom Teamet mot välfärdsbrott. Bolaget har också deltagit i workshop om felaktig folkbokföring som Skatteverket bjöd in till.
Stärka arbetet med att utveckla inflytandet för hyresgästerna, till exempel i samband med upprustning av gårdar, och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena	Antal boendemöten med lokala hyresgästföreningar **Analys** Bolaget har följsamhet till lagd plan för boendemöten.	50	100	
Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				Planerar in mötesplatser/sociala ytor såsom lekytor, sittplatser, odlingsytor mm på gårdarna i samband med beräkningar av grönytefaktorn. **Analys** I samband med beräkning av grönytefaktorn och med bolagets gestaltningsprinciper som grund planeras mötesplatser/sociala ytor in i varje nyproduktionsprojekt.
	Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet **Analys** Bolaget noterar en ökning med 0,7 % med ett utfall på 82%, vilket sammantaget innebär att målnivån för trygghetsindex uppnås och att det samlade trygghetsarbetet bedöms ha god effekt på bolagsövergripande nivå. Utvecklingen		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bedöms i huvudsak vara ett resultat av ett långsiktigt och strukturerat trygghetsarbete i nära samverkan med Polismyndigheten, stadsdelsförvaltningar och fastighetsägarförening ar. Insatser såsom Trygga trappan, ronderingar, trygghetsvandringar, förbättrade utemiljöer, förstärkt belysning samt åtgärder för att öka säkerheten mot inbrott bedöms sammantaget ha bidragit till den positiva utvecklingen. Utmaningar kvarstår i vissa fastigheter kopplat till obehöriga som tar sig in i fastigheter samt brister i förrådens säkerhet och den upplevda tryggheten i källare och på vind.			
	 Produktindex **Analys** Bolaget noterar en ökning för perioden med 0,8 % jämfört med föregående år. Samlat visar resultatet en positiv utveckling i samtliga distrikt, där flera viktiga kvalitetsområden förstärkts. Särskilt märks förbättringar inom inomhusklimat, underhåll av lägenheter samt ventilation, vilket främst kan kopplas till genomförda ventilationsprojekt, ökad takt i underhållsåtgärder och ett strukturerat arbete med drift och besiktningar. Utmaning kvarstår framför allt avseende temperatur i lägenheter under både vinter- och sommartid i		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	vissa delar av beståndet, liksom underhåll av trapphus och utrustning i tvättstugan.			
	 Rent och snyggt **Analys** Bolaget noterar en ökning med 0,8% jämfört med perioden föregående år. Ökningen kopplas till systematiska ronderingar och ett tätt samarbete med skötselentreprenörer. En fortsatt framgångsfaktor har även varit vidare satsning på bolagets servicevärdar.		78	
	 Serviceindex **Analys** Bolaget noterar en ökning för perioden om 0,9 % jämfört med föregående år. Sammantaget visar resultatet en positiv utveckling, där riktade insatser, ökad närvaro i bostadsområdena och fortsatt systematisk uppföljning haft tydlig effekt. Framför allt stärks delindexen *Hjälp när det behövs* och *Ta kunden på allvar*, där förbättrat bemötande, högre leveranssäkerhet, kortare ledtider i reparationsärenden samt bättre tillgänglighet till rätt person bidrar till ökade betyg.		81	
	 Trygghetsindex **Analys** Bolaget noterar en ökning med 0,7 % med ett utfall på 82%, vilket sammantaget innebär		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att målnivån för trygghetsindex uppnås och att det samlade trygghetsarbetet bedöms ha god effekt på bolagsövergripande nivå. Utvecklingen bedöms i huvudsak vara ett resultat av ett långsiktigt och strukturerat trygghetsarbete i nära samverkan med Polismyndigheten, stadsdelsförvaltningar och fastighetsägarföreningar. Insatser såsom Trygga trappan, ronderingar, trygghetsvandringar, förbättrade utemiljöer, förstärkt belysning samt åtgärder för att öka säkerheten mot inbrott bedöms sammantaget ha bidragit till den positiva utvecklingen. Utmaningar kvarstår i vissa fastigheter kopplat till obehöriga som tar sig in i fastigheter samt brister i förrådens säkerhet och den upplevda tryggheten i källare och på vind.			
				Södermalms stadsdelsnämnd och AB Svenska Bostäder ska utreda möjligheten att omvandla parkeringsplatserna vid fastigheten Malongen till en förlängd del av Nytorgsparken **Analys** Under perioden har Stadsholmen tillsammans med Trafikkontoret omvandlat en del av parkeringen vid fastigheten till en temporär cykelpark. Efter sommaren kommer ytan att återställas till parkering och dialog pågår kring hur ytan kan användas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				långsiktigt.

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 de senaste åren 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 genomför löpande träffar runtom i beståndet med lokala hyresgästföreningar. Arbetet utgår från det boinflytandeavtal som bolaget har med hyresgästföreningen. Hälften av årets träffar är genomförda och resterande kommer att genomföras under året. Bolaget genomförde under 2025 två kvällar, en i Söderort och en i Västerort, där vi träffade alla lokala hyresgästföreningar i området för att skapa samsyn kring förväntningar och samarbetsformer. Motsvarande träffar kommer att genomföras i Järva och Innerstaden under 2026.

Bolaget arbetar 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. Under våren har ett antal containerdagar genomförts för att underlätta för hyresgäster som har svårt att ta sig till en återvinningscentral. Ett webinarium har genomförts under våren för att sprida erfarenheter till andra fastighetsägare framför allt inom Allmännyttan.

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.

Samverkan och ett stärkt civilsamhälle

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. 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 en hållbarhetsstrateg med fokus social hållbarhet och samordnare för social hållbarhet som utvecklar samarbeten och krokar arm med lokala aktörer i bolagets bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden. Exempel på viktiga samarbetspartners i civilsamhället är Rädda Barnen i På Lika Villkor i Husby, Svenska med baby i Västerort och Söderort och det för året nya samarbetet med Mamma United i Skärholmen.

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.

Övrigt

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna (bokslut 2025)

- Granskning av inomhusmiljö:
    - Rutin för att säkerställa bevarande av dokumentation av vidtagna åtgärder i samband med

felanmälningar och klagomål finns framtagen.
    - I tillägg pågår även systematisk registervård i edok.
- Systematiskt brandskyddsarbete:
    - Bolaget har aktualiserat rutiner och informerat/utbildat berörda medarbetare.
    - Organisationen förstärks genom rekrytering av Brand- och skadeskyddsansvarig som börjar i maj 2026.
    - Vi har implementerat systemstöd (REQS) för dokumentation och uppföljning av enhetligt arbetssätt gällande egenkontroller.
    - Införandet av systemstödet (REQS) kommer även stärka det proaktiva brandskyddsarbetet och möjliggöra bolagsövergripande uppföljningar och analyser.
- Attest och delegation:
    - Bolaget ser över och tydliggör styrdokumenten samt säkerställer att de överensstämmer sinsemellan.
- Hantering av inventarier:
    - Riktlinje är beslutad och implementerad i verksamheten
    - Inventering av kontoren pågår och beräknas vara klar i hösten 2026.
- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten:
    - Fortsatt arbete med att tillse följsamhet till framtagna rutiner genom att uthyrningschefer gör intern kontroll i mars och september varje år, vilket har gett fint resultat. I förekommande fall förbättras rutiner och arbetssätt i syfte att tydliggöra underlag och dokumentation av de kontroller som görs.
    - Ny rutin kring rubricering av metadata för varje handlingstyp rörande uthyrning, andrahandsuthyrning, och överlåtelse har införts i Fast2. Rubricering av dokument styr handlingstypens regler kring arkivering.
- Intern kontroll:
    - Bolaget fortsätter arbetet med att medvetandegöra och utbilda för att bl a öka de verksamhetsnära kontrollerna.
- Avtalsuppföljning av lokalvård:
    - Arbete pågår med att ta fram arbetssätt och rutiner för avtalsuppföljning som syftar till att förebygga och upptäcka oegentligheter vid uppföljningen.

AB Familjebostäder

Sammanfattande kommentar

Detta är den andra utfallsrapporten för 2026 och fokuserar på utfall och avvikelser i förhållande till den ursprungliga verksamhetsplanen.

Bolaget redovisar för tertialet ett resultat i nivå med plan och helårsprognosen. Det ekonomiska resultatmålet för 2026 bedöms därför nås. Bolagets kundnöjdhet ligger kvar på en hög nivå och var i september 83,5. Trygghetsindex fortsätter att öka och ligger på rekordhöga 82,9.

Ett Stockholm som håller samman

Bolaget fokuserar på att utveckla trygga och attraktiva bostadsområden och riktar resurser till områden där behoven är som störst. Bolaget arbetar för att skapa förutsättningar för ökad nyproduktion. Inga nya markanvisningar har beviljats under perioden. Bolaget arbetar samtidigt med att utveckla och ta hand om det befintliga beståndet, bland annat genom varsam renovering och behovsstyrd underhållsplanering. Förvärvet av Hjulstahem breddar vår närvaro i Järva och ger ökade möjligheter att utveckla området. Arbetet i Övre Tensta och andra fokusområden fortsätter genom förvaltning, upprustning, centrumutveckling och utveckling av nya projekt. Centrumutvecklingen fortsätter i Hjulsta och Älvsjö, och arbetet med Mötesplats Fagersjö utvecklas vidare.

Social hållbarhet är en viktig del av bolagets arbete. Vi utvecklar våra samarbeten med hyresgäster, civilsamhälle och andra aktörer och stärker arbetet med trygghet och social sammanhållning. Vi utvecklar också målgruppsanalyser för att bättre förstå behov och kunna följa vilka effekter våra insatser ger.

Bolaget arbetar för att fler ska kunna hitta en bostad som passar deras behov. Arbetet med familjelägenheter fortsätter och den interna byteskön utvecklas för att bidra till minskad trångboddhet och ökad rörlighet. Stockholmshusen är fortsatt ett viktigt verktyg för att kunna bygga kostnadseffektiva bostäder med rimliga hyror.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Bolaget fortsätter arbetet med att minska klimatpåverkan genom energieffektivisering, klimatberäkningar, återbruk och cirkulära arbetssätt. Klimatkrav och beräkningar integreras i nyproduktion, ombyggnad och planerat underhåll. Under tertialet har arbetet med att utveckla uppföljningen av klimatpåverkan fortsatt, bland annat genom att nyckeltalsberäkningar för olika åtgärder börjat tas fram. Den stadengemensamma Återbrukscentralen har också invigts. Arbetet med biologisk mångfald och klimatanpassning fortsätter också enligt plan.

Utbyggnaden av laddinfrastruktur fortsätter och arbetet utvecklas utifrån ägardirektiv och affärsmässiga förutsättningar. Under september introducerades semi-publika laddplatser på två adresser i Söderort. Platserna är reserverade för laddning och delas mellan hyresgäster, vilket är ytterligare en modell för att öka tillgängligheten till laddning. Samverkan med Stockholms Stads Parkerings AB utvecklas kring parkering, laddning och mobilitet. Arbetet med att öka graden av egenproducerad el fortsätter genom att förutsättningarna för solceller prövas i samband med takbyte, ombyggnad och nyproduktion.

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

Bolaget arbetar för en långsiktigt hållbar ekonomi genom god ekonomisk styrning, prioriterade investeringar och effektiv resursanvändning. Under året har ett utvecklingsarbete inletts för att öka effektivitet och lönsamhet i bolaget. Målet är att öka driftnettot med cirka 200 mnkr till 2028. Arbetet omfattar bland annat förbättrad drift, minskade vakanser och mer behovsstyrt underhåll. Utfallet i september låg i nivå med uppsatt mål.

Investeringarna påverkas av förvärvet av Hjulstahem, som står för en betydande del av investeringsvolymen. Tidsförskjutningar påverkar vissa ombyggnadsprojekt och nyproduktionen är fortsatt på en låg nivå. Bolaget arbetar därför med att utveckla projektportföljen och öka genomförbarheten, bland annat genom att se över möjliga projektidéer.

Bolaget fortsätter också att utveckla verksamheten och resursanvändningen. Ett projekt har startats för att pröva städning i egen regi och bolaget ser över konsultanvändningen internt. Bolaget bidrar även till arbetsmarknaden genom praktik, feriearbete, Stockholmsjobb och sociala krav i upphandlingar.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto uppgår till 223 mnkr, vilket är 86 mnkr högre än resultatkravet på 137 mnkr. Det högre resultatet förklaras främst av lägre räntekostnader och fastighetskostnader samt lägre kostnader för personal och administration. Även kostnaderna för utrangeringar bedöms bli betydligt lägre än budget. Prognosen inkluderar samtidigt kostnader för bedömda förgävesprojekteringar.

I början av februari genomfördes ett större bolagsförvärv omfattande 1200 lägenheter. Förvärvet påverkar bolagets intäkter, kostnader och finansiella ställning och är inkluderat i såväl budget som prognos.

Intäkterna bedöms bli något högre än budget, främst till följd av högre parkeringsintäkter efter

villkorsändringar i ett antal områden. Fastighetskostnaderna prognostiseras samtidigt bli lägre, främst till följd av lägre värmeförbrukning och kostnader för farligt avfall samt lägre kostnader för personal och administration.

De lägre personal- och administrationskostnaderna förklaras bland annat av att budgeterade kostnader för extrapersonal i samband med bolagsförvärvet inte har realiserats, att planerade rekryteringar har skjutits fram samt av lägre pensionskostnader än beräknat. Under året har flera större verksamhetsutvecklingsprojekt avslutats, samtidigt som nya initiativ inom effektivisering och fortsatt verksamhetsutveckling påbörjas, exempelvis ett pilotprojekt för städ i egen regi.

Prognosen inkluderar cirka 30 mnkr i kostnader för förgävesprojektering. Bolaget gör årligen en bedömning av projektens genomförbarhet och prövar i samband med detta aktiverade utredningskostnader för eventuell kostnadsföring.

Kostnaderna för utrangeringar bedöms uppgå till cirka 11 mnkr, vilket är 43 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras dels av att större projekt har ändrat omfattning eller senarelagts, dels av ett lägre utrangeringsbehov i avslutade projekt. Kostnaderna avser främst utrangeringar i samband med ombyggnation och underhåll.

Prognosen för räntekostnaderna är lägre än budget, främst till följd av en lägre genomsnittlig ränta och en lägre skuldnivå än vad som antogs i budget.

Utfall tertial 2

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 213 mnkr, vilket är 22 mnkr högre än motsvarande period föregående år. Trots högre kostnader för avskrivningar och räntor har det operativa resultatet och driftnettot förbättrats, främst till följd av högre bostadsintäkter.

Intäktsökningen förklaras främst av genomförda hyresförhandlingar samt tillkommande intäkter från bolagsförvärvet som trädde i kraft i februari 2026.

Fastighetskostnaderna är högre än föregående år, främst till följd av kostnader kopplade till förvärvet. Även den snörika vintern, högre taxor och avgifter för media samt ökade kostnader för teknisk drift och förvaltning bidrar till ökningen.

Avskrivningarna ökar till följd av förvärvet och färdigställda fastighetsprojekt. Även räntekostnaderna är högre, främst till följd av ökad belåning kopplad till förvärvet.

Investeringar

Prognosen för bolagets investeringsvolym ligger i nivå med budgeten om 2 417 mnkr, varav 1 350 mnkr avser förvärvskostnaden för Hjulstahem. Investeringarna i nyproduktion uppgår till 534 mnkr, vilket är cirka 40 mnkr högre än budget. Avvikelsen förklaras främst av projektet för uppbyggnad av tvättstugor i Rinkeby som påbörjades

Prognosen för investeringar i befintligt bestånd uppgår till 533 mnkr, vilket är cirka 80 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av ändrad omfattning och tidsförskjutningar i ombyggnadsprojekt som befinner sig i utrednings- och projekteringsskede.

Portföljen för investeringar i befintligt bestånd omfattar cirka 230 investeringsprojekt. Under året har 56 projekt startats och 46 projekt avslutats. Cirka 45 procent av investeringarna avser driftrelaterade åtgärder inom el, rör, ventilation och hissar.

Projektportföljen för nyproduktion omfattade vid årets ingång 166 lägenheter i pågående produktion. Inga nyproduktionsprojekt kommer att påbörjas under året. 49 lägenheter planeras att färdigställas inom nyproduktionsprojektet Oldmästaren hösten 2026.

Projektportföljen för nyproduktion omfattar totalt cirka 4 150 lägenheter i tidiga skeden, fördelade på 28 projekt. Av dessa utgör 13 projekt, motsvarande cirka 1 730 lägenheter, Stockholmshus.

Under året har bolaget tagit följande utredningsbeslut:

- 2026-01-20 Kvarteret Objektivet- markanvisning för ett område i Bandhagen för ca 120 nya bostäder inom ramen för koncept Stockholmshus. Ett kollektivboende ska utredas i projektet. Beslutad utredningskostnad uppgår till 10 mnkr. Inriktningsbeslut beräknas tas 2028 Q1.
- 2026-01-20 Kvarteret Utö - markanvisning för ett område i Farsta, i nära anslutning till bolagets befintliga fastigheter, omfattande ca 100 lägenheter inom ramen för koncept Stockholmshus. Beslutad utredningskostnad uppgår till 10 mnkr. Inriktningsbeslut beräknas tas 2028 Q1.

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

Bolaget fokuserar på att utveckla trygga och attraktiva bostadsområden och riktar resurser till områden där behoven är som störst. Förvärvet av Hjulstahem breddar vår närvaro i Järva och ger ökade möjligheter att utveckla området. Arbetet i Övre Tensta och andra fokusområden fortsätter genom förvaltning, upprustning och utveckling av nya projekt. I Hjulsta och Älvsjö fortsätter arbetet med centrumutveckling.

Social hållbarhet är en viktig del av bolagets arbete. Vi fortsätter att utveckla samarbeten och insatser för ökad trygghet och social sammanhållning. Vi utvecklar också arbetet med att förstå olika målgruppers behov och följa upp effekterna av våra insatser.

Bolaget arbetar samtidigt för trygga och långsiktiga boendeförhållanden. Det bosociala arbetet som bland annat omfattar att motverka oriktiga hyresförhållanden, störningar och arbeta vräkningsförebyggande är en viktig del. Vi fortsätter förmedla familjelägenheter och arbetar med att utveckla den interna byteskön för att bidra till minskad trångboddhet, ökad rörlighet och bättre möjligheter att anpassa boendet efter behov. Stockholmshusen är fortsatt viktiga för att möjliggöra kostnadseffektiva och prisvärda hyresrätter.

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

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, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs	Antal friställda lägenheter på grund av olaga andrahandsuthyrning **Analys** Till och med augusti har 62 lägenheter friställts. Prognosen för helåret är cirka 130 lägenheter, vilket innebär att målet inte bedöms nås. Avvikelsen beror delvis på personalomsättning inom den bosociala gruppen och att gruppen under rekryteringsperioden haft färre medarbetare som arbetat dedikerat med uppdraget.	62	170	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Fortsatt arbete mot oriktiga hyresförhållanden genom att förebygga och utreda olovlig andrahandsuthyrning, felaktig folkbokföring och bostadsrelaterade bedrägerier. Arbetet omfattar riktade kontroller, informationsutbyte med berörda myndigheter samt att styrka och polisanmäla misstänkta fall av ocker när det är aktuellt. **Analys** Arbetet med att motverka oriktiga hyresförhållanden fortsätter med tydlig styrning och flera pågående processer. Personalbortfall har under perioden medfört omprioriteringar och ett ökat fokus på störningsärenden, vilket gör prognosen för antalet friställda lägenheter osäker. Gruppen har förstärkts under sommaren och arbetet bedöms kunna växlas upp under sensommaren och hösten.
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 fortsätter att prioritera det vräkningsförebyggande arbetet genom etablerade samarbeten med stadsdelarna och en beredskap för ökade volymer kopplade till den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vräkningar av barnfamiljer ligger fast och styr inriktningen. **Analys** Det vräkningsförebyggande arbetet prioriteras

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsatt genom etablerade samarbeten med stadsdelarna och genom att stärka arbetet både internt och externt. Hittills under året har en barnfamilj avhysts. Bolagets mål är fortsatt att ingen barnfamilj ska behöva avhysas. Trots att en barnfamilj har avhysts under perioden fortsätter bolaget att prioritera det vräkningsförebyggande arbetet. Genom tidiga insatser, stärkt samverkan med stadsdelarna och ett utvecklat arbetssätt arbetar vi för att så tidigt som möjligt identifiera risk för avhysning och sätta in rätt stöd.
				Bolagets medarbetare utbildas och kompetensutvecklas i "Våld i nära relationer". Andra kompetenshöjande insatser sker i andra forum såsom intern samverkansgrupp, samverkansöverenskommelsen med Järva stadsdelsförvaltning, polis och dom fastighetsägarföreningar där bolaget är verksam. **Analys** Arbetet med att öka kunskapen om våld i nära relationer fortsätter genom kunskapshöjande insatser och samverkan med andra aktörer. Nyanställda får information om frågan och bolaget deltar i relevanta samverkansforum, bland annat tillsammans med Järva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelsförvaltning, polis och fastighetsägarförening ar. Under hösten genomförs även en gemensam temadag för att uppmärksamma frågan och bidra till fortsatt kunskap i verksamheten.

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 bidrar till stadens bostadssociala arbete genom att bygga och förvalta bostäder samt tillhandahålla försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter och genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Det vräkningsförebyggande arbetet fortsätter i nära samverkan med hyresgäster och stadsdelar, med särskilt fokus på barnfamiljer. Bolaget fortsätter även att utveckla den interna byteskön och förmedla familjelägenheter för att bidra till minskad trångboddhet, ökad rörlighet och bättre möjligheter att anpassa boendet efter behov. Tillgänglighetsmarkerade bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen och i den interna byteskön, vilket underlättar för äldre att hitta bostäder anpassade efter deras behov.

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** Till och med den 31 augusti har bolaget tillhandahållit 15 Bostad Först-lägenheter. Bolaget har levererat på efterfrågan och har inte tackat nej till någon förfrågan. Utfallet är lägre än årsmålet, vilket beror på att efterfrågan hittills inte varit tillräcklig för att nå målet.	15	21	
	Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter **Analys** Till och med den 31 augusti har bolaget tillhandahållit 62	62	123	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	försöks- och träningslägenheter. Bolaget har levererat på efterfrågan och har inte tackat nej till någon förfrågan. Utfallet är lägre än årsmålet, vilket beror på att efterfrågan hittills inte varit tillräcklig för att nå målet.			
	Antal tillhandhållna SHIS-lägenheter till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden **Analys** Till och med den 31 augusti har bolaget tillhandahållit en SHIS-lägenhet till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Bolaget har levererat på efterfrågan och har inte tackat nej till någon förfrågan. Utfallet är lägre än årsmålet, vilket beror på att efterfrågan hittills inte varit tillräcklig för att nå målet.	1	21	

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta arbetet att optimalt nyttja beståndet på bästa sätt för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation				Fortsatt arbete med att, inom ramen för pilotprojektet kopplat till interna byteskön, utveckla och utvärdera öronmärka lägenheter för barnfamiljer. Genomföra informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende. **Analys** Bolaget fortsätter att utveckla den interna byteskön och förmedla familjelägenheter för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att bidra till ökad rörlighet och minskad trångboddhet. Fram till augusti har 33 familjelägenheter förmedlats. Antalet lägenheter i den interna byteskön har ökat genom att fler lägenheter öronmärks för den interna kön, vilket innebär att färre lägenheter annonseras i den ordinarie kön.
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				Fortsatt fokus på våra småcentrum (Årsta, Älvsjö, Gubbängen, Rinkebystråket, Hjulsta) genom att ta fram uthyrningsplaner och skapa arbetsgrupper som ser över trygghet och en bra mix av hyresgäster. Bolaget är en central partner och bidrar i platssamverkan med andra aktörer som är verksamma på platsen. **Analys** Bolagets fokus varit att ta fram en dedikerad affärsplan för Hjulsta där centrumutveckling är en del. Planen är nu framtagen och nästa steg är att ta fram en plan för Älvjsö. Bolaget bedriver ett systematiskt arbete med social hållbarhet med trygghet och närvaro som viktiga grundpelare. Vi prioriterar insatser i stadens utpekade fokusområden.
				Projekt pågår för utveckling av Tensta, kallat Övre Tensta och under 2026 är fokus att utveckla planarbetet för bostadsrätter samt utforma program för lägenhetsupprustning inom befintligt bestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget har upphandlat en entreprenör för genomförande av tidigt skede i Tensta 4:11. Därtill har bolaget arbetat med ett program för stambyten i kvarteret Krällinge. Byggstart för projektet är planerad till årskiftet 2026/2027. Tillsammans med entreprenören har bolaget utvärderat det tidiga skedet i Tensta 4:11, där byggidéns genomförbarhet, lönsamhet och förutsättningar har analyserats. Arbetet omfattar bland annat behovsanalys, tidiga ekonomiska kalkyler och riskbedömningar.
 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** Bolaget har under våren genomfört en kartläggning som syftar till att identifiera nyttjandegraden i lokalerna. Vakanta lokaler utvärderas/bedöms om de är lämpliga att hyras ut till ateljéföreningar. Under tertialet har avtal tecknats med en ateljéförening.
 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				▶ Fortsätta arbetet med att möjliggöra rörlighet i beståndet. Riktade insatser för äldre görs vid ombyggnationer samt i befintligt bestånd. **Analys** I ombyggnadsprojekt erbjuds äldre att flytta till anpassade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostäder. Bostäder som är tillgänglighetsmarkerade förmedlas till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformation för att underlätta för äldre att söka anpassade bostäder. Ett urval av tillgänglighetsmarkerade och anpassade bostäder annonseras även i den interna byteskön, både i befintligt bestånd och i nyproduktion. I samarbete med Micasa ges hyresgäster över 65 år dessutom möjlighet att söka lägenheter via den interna byteskön.

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

Bolaget bidrar till kultur- och föreningsverksamhet genom att tillgängliggöra lokaler och utveckla samarbetet med lokala aktörer. Lokaler som blir tillgängliga prövas för uthyrning till kultur- och föreningsverksamhet och arbetet med att identifiera fler sådana lokaler fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska inventera sitt lokalbestånd i syfte att tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv **Analys** Bolaget inventerar löpande lokalbeståndet för att identifiera fler lokaler som kan tillgängliggöras för kultur- och föreningsverksamhet. Dialog förs med Kulturlotsen om möjliga aktörer och under tertialet har ett avtal tecknats med en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ateljéförening.

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

Bolaget fortsätter arbetet med att minska klimatpåverkan genom energieffektivisering och klimatberäkningar samt genom ökad cirkularitet och återbruk. Den stadengemensamma Återbrukscentralen har invigts och arbetet med återbruk fortsätter. Klimatanpassning och biologisk mångfald utvecklas genom konkreta insatser i beståndet.

Bolaget fortsätter även arbetet med byggavfall och giftfria material genom gemensam kravställning och uppföljning. Utbyggnaden av laddinfrastruktur har övergått till linjeverksamhet och utvecklas vidare utifrån ägardirektiv och affärsmässiga förutsättningar. Samverkan med Stockholms Stads Parkerings AB utvecklas kring parkering, laddning och mobilitet**.** Arbetet med att öka graden av egenproducerad el fortsätter, men produktionen bedöms inte nå årets mål. Bolaget prövar fortsatt förutsättningarna för solceller i samband med takbyte, ombyggnad och nyproduktion.

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

Bolaget fortsätter det systematiska arbetet med att minska klimatpåverkan genom energieffektivisering, minskade utsläpp i bygg- och förvaltningsverksamheten samt ökad cirkularitet. Arbetet med att utveckla uppföljningen av klimatpåverkan fortsätter och bolaget arbetar vidare med varsam renovering och ökat hyresgästinflytande.

Arbetet med energieffektivisering och driftoptimering fortsätter, men energianvändningen ligger fortsatt över årets mål. Den gemensamma återbrukscentralen har etablerats och ger förutsättningar för ett fortsatt utvecklat återbruk inom bolagets verksamhet. Även arbetet med solenergi fortsätter, men produktionen bedöms inte nå årets mål. Bolaget prövar fortsatt möjligheten att installera solceller i samband med takbyte, ombyggnad och nyproduktion, men lönsamheten begränsar möjligheten till ytterligare investeringar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				Vi har tagit beslut om ett klimatmål och inför aktiviteter inom samtliga delområden som omfattas av klimatstrategin, men sikte på halvering till 2030, jämfört 2023. **Analys** Bolaget fortsätter arbetet med att minska den totala klimatpåverkan genom att identifiera och genomföra åtgärder inom verksamhetens olika delar. Som en del i detta arbete har nyckeltalsberäkningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för olika åtgärder börjat tas fram, för att bättre kunna bedöma åtgärdernas faktiska klimatpåverkan och därmed stärka möjligheten att prioritera och följa upp effektiva åtgärder. På sikt kan detta ge ett mer rättvisande uppföljningsmått som kompletterar eller ersätter Miljöspend.
 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				Upprusta beståndet utifrån varsam renovering i nära dialog med hyresgästerna. **Analys** Arbetet med översyn och uppdatering av boinflytandeavtalen har inletts i samarbete med Hyresgästföreningen. I arbetet med uppdateringen stärks även barnperspektivet. Ett gemensamt startmöte genomfördes före sommaren och arbetet fortsätter under hösten.
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar				Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagen plan för utbyggnad av solenergi **Analys** Arbetet med att öka produktionen av förnybar energi fortsätter. Under perioden har åtgärder genomförts vid kvarteret Rösträknaren vilket avhjälpt tidigare driftproblem och anläggningen är nu i full drift. Vid Ekberga kvarstår driftproblem och felsökning pågår. Sammantaget har förutsättningarna för elproduktion från solenergi förbättrats jämfört med föregående tertial, samtidigt som den

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fortsatta felsökningen vid Ekberga påverkar produktionen.
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 prövar löpande förutsättningarna för solceller i samband med takbyten, ombyggnation och nyproduktion. Solceller planeras inte som en separat åtgärd eftersom det i normalfallet inte bedöms vara lönsamt. Vid exempelvis takbyte kan solceller vara aktuella i byggnader med hög elförbrukning, om investeringen bedöms kunna bli lönsam.
	Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent **Analys**	100 %	0 %	
	Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Bolaget arbetar med att stärka sina rutiner så att cirkularitetskrav ställs i samtliga upphandlingar där det är relevant.		34 %	
	Elproduktion baserad på solenergi **Analys** Bolaget bedömer att målet för egenproducerad el inte			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommer att nås under året. Merparten av solcellsanläggningarna fungerar och producerar el. En anläggning har fortsatt bristande produktion och felsökning och åtgärder pågår. För cirka fem anläggningar fungerar datainsamlingen inte som avsett, och bolaget utreder hur datainsamlingen kan utvecklas och samordnas. I nyproduktionsprojektet Oldmästaren installeras solceller. Bolaget fortsätter att se över möjligheterna till ytterligare solcellsinstallationer, men lönsamheten är en begränsande faktor.			
	 Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader **Analys**		320 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** Utfall januari–juli är 109,5 kWh/m² Atemp, vilket är en förbättring jämfört med T1 men fortfarande över målet på 106,2 kWh/m². Förvärvet av Hjulstahem(16 fastigheter) samt byte av energiuppföljningssystem med förändrad metod för normalårskorrigering påverkar utfallet. Flera värmepumpar har varit ur drift sedan hösten/vintern, vilket		106,2 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fortsatt påverkar fjärrvärmeförbrukningen och energianvändningen. Ett nytt driftavtal är på plats och arbetet med uppföljning, utredning och åtgärder av kvarvarande problem pågår. Det bedöms fortsatt vara utmanande att nå årsmålet.			
	Köpt energi i stadens organisation **Analys** Utfall januari–juli är 244,8 GWh, jämfört med 251,3 GWh vid T1. Förvärvet av Hjulstahem samt byte av energiuppföljningssystem med förändrad metod för normalårskorrigering påverkar utfallet. Flera värmepumpar har varit ur drift sedan hösten/vintern, vilket fortsatt påverkar fjärrvärmeförbrukningen och energianvändningen. Ett nytt driftavtal är på plats och arbetet med uppföljning, utredning och åtgärder av kvarvarande problem pågår. Det bedöms fortsatt vara utmanande att nå årsmålet.		217 GWh	
	Mängd byggavfall vid nyproduktion **Analys** Ingen nyproduktion är avslutad under året.		20 kg per m2 BTA	
	Relativ energianvändning **Analys** Utfall januari–juli är 109,5 kWh/m² Atemp, vilket är en förbättring jämfört med T1 men		106 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fortfarande över årsmålet på 106,2 kWh/m². Förvärvet av Hjulstahem(16 fastigheter) samt byte av energiuppföljningssystem med förändrad metod för normalårskorrigering påverkar utfallet. Flera värmepumpar har varit ur drift sedan hösten/vintern, vilket fortsatt påverkar fjärrvärmeförbrukningen och energianvändningen. Ett nytt driftavtal är på plats och arbetet med uppföljning, utredning och åtgärder av kvarvarande problem pågår. Det bedöms fortsatt vara utmanande att nå årsmålet.			
				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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi **Analys** Den gemensamma återbrukscentralen (ÅBC) invigdes i juni 2026. Familjebostäder har bidragit med erfarenheter från bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				återbruksarbete samt skänkt överblivet byggmaterial och möbler till ÅBC. Framåt förväntas ett nära samarbete där Familjebostäder kan beställa återbrukat material från ÅBC till nyproduktion och ombyggnation samt lämna överblivet material för vidare användning i andra projekt.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Bolaget bedriver ett systematiskt arbete för att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i beståndet med utgångspunkt i bolagets handlingsplan. Trädinventeringen och trädvårdsplanen utgör grund för arbetet med att öka krontäckningsgraden, särskilt i områden som är utsatta för värmestress.

Under året genomförs och planeras flera trädplanteringar som bidrar till ökad biologisk mångfald, krontäckning och klimatanpassning. Insatserna omfattar bland annat nyplantering, ersättningsplanteringar och en planerad mikroskog samt åtgärder i fastigheter som identifierats som särskilt utsatta för värmeinstrålning eller skyfall.

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				Fokus på att bevara och utveckla den biologisk mångfalden i beståndet genom insatser som kolsänkor, blomsterängar och fågelholkar. **Analys** Bolaget fortsätter arbetet med att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i beståndet. Under hösten planeras trädplanteringar och anläggning av en mikroskog i flera områden. I Älvsjö och Gubbängen/Enskede planeras sju träd med fokus på biologisk mångfald, medan ersättningsplanteringar och åtgärder för ökad skugga och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				krontäckning planeras i Rågsved, Farsta Centrum och Farsta Strand. I Bandhagen, Södermalm och Svedmyra planeras ytterligare trädplanteringar som även bidrar till klimatanpassning. Sammantaget bidrar insatserna till ökad grönska och biologisk mångfald i bolagets bestånd.

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

Bolagets parkerings- och mobilitetsstrategi utgår från att det ska vara enkelt att bo utan egen bil och att parkering och mobilitet ska utvecklas med hänsyn till klimatmål, transporteffektivitet och affärsmässiga förutsättningar. Bolaget arbetar tillsammans med systerbolagen och Stockholm Parkering för att utveckla laddinfrastruktur, bilpooler och långsiktigt hållbara former för drift och laddoperatörskap.

Utbyggnaden av laddinfrastruktur fortsätter och projektet är nu slutredovisat och överfört till linjeverksamheten. Den fortsatta utbyggnaden behöver ske med hänsyn till ägardirektiven och med affärsmässiga förutsättningar på plats.

Bolaget verkar även för att parkering och mobilitet ska ses i ett bredare stadsutvecklingsperspektiv. Tillsammans med stadens förvaltningar och de byggande bolagen behöver nya lösningar utvecklas för hur stadens mark används och hur behovet av resor och varutransporter kan tillgodoses. Minskade krav på parkering i underjordiska garage kan bidra till lägre klimatpåverkan och produktionskostnader och därmed till mer kostnadseffektivt bostadsbyggande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Gradvis och behovsanpassat förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med tillgång till delning av laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens klimatmål och mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Laddinfrastrukturen ska ha en jämn geografisk spridning mellan anläggningar. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvar så att de				Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi **Analys** Projektet för utbyggnad av laddinfrastruktur är slutredovisat och godkänt. Arbetet är överfört till linjeverksamheten och den fortsatta implementeringen hanteras inom ramen för bolagets Mobilitetsgrupp, som ansvarar för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
brandrisker som kan uppstå minimeras. Ett aktivt informationsarbete ska bedrivas för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få tillgång till delning av en laddstolpe				prioritering, samordning och uppföljning av mobilitetsfrågor. Samarbetet med Storstockholms brandförsvar samt informationsinsatser till hyresgäster fortsätter.
 I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång till delning av laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi **Analys** Implementeringen av laddinfrastruktur fortskrider i linje med ägardirektiv. Målet för innerstaden är uppnått och fortsatt utbyggnad avvaktar resultatet av pågående utredning tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				Implementering av laddinfrastruktur kommer att fortskrida enligt beslutad parkerings- och mobilitetsstrategi **Analys** Arbetet med att öka tillgängligheten till laddning för hyresgäster i ytterstaden fortsätter. Under hösten 2026 introduceras semi-publika laddplatser på två adresser i Söderort. Platserna är reserverade för laddning och delas mellan hyresgäster, vilket är ytterligare en modell för att öka tillgängligheten till laddning. Samarbetet med Storstockholms brandförsvar och de egenkontrollpunkter som tagits fram har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				implementerats i arbetssättet för framtida installationer.
Inriktningen är att minst 5 procent av parkeringsplatserna i bostadsbolagens större parkeringsanläggningar ska vara reserverade för bilpool och att denna siffra år 2030 uppgår till minst 10 procent. Detta givet att det finns bilpoolsleverantörer som är intresserade och att det sker på affärsmässiga villkor				Bolaget ska utreda och utveckla möjligheter för bilpoolsaktörer att utöva verksamhet på affärsmässiga villkor. Arbetet sker i samråd med Svenska Bostäder och Stockholmshem. **Analys** Bolaget fortsätter arbetet med att återetablera bilpoolslösningar efter att tidigare aktörer avslutat sina verksamheter i bolagets fastigheter. Dialogen med nya aktörer har lett till etableringar i flera fastigheter, däribland Kuddbygränd i Rinkeby, där efterfrågan på ytterligare platser har ökat. Tillsammans med Svenska Bostäder och Stockholmshem undersöks möjligheten till en samordnad upphandling för bilpoolstjänster, vilket bedöms kunna skapa bättre förutsättningar för att långsiktigt uppfylla ägardirektivet.
På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				Bolaget ska, internt och i dialog med Stockholm Parkering, utreda och utveckla förutsättningar för Stockholm Parkering som laddoperatör på affärsmässiga villkor. **Analys** Arbetet med att se över förutsättningarna för Stockholms Stads Parkerings AB som laddoperatör på affärsmässiga villkor har fortsatt. Arbetet sker i samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolagen och omfattar interna analyser och dialog med Stockholm Parkering. Bolaget inväntar nu juridisk återkoppling och arbetet återupptas under hösten.
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifta bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				 Bolaget ska utvärdera möjligheterna till avtalsformer där villkoren bedöms vara affärsmässiga samt planera för att, i enlighet med ägardirektivet, i regel anlita Stockholms Stads Parkerings AB som driftsleverantör för tillkommande parkeringar. **Analys** Arbetet med att utvärdera förutsättningarna för att anlita Stockholms Stads Parkerings AB som driftsleverantör för tillkommande parkeringar har fortsatt. Ett utkast till grundavtal har tagits fram och är nu föremål för juridisk granskning. Arbetet återupptas under hösten efter genomförd juridisk granskning.
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden **Analys**	52 %	51 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden **Analys** I slutet av augusti har 976 parkeringsplatser i ytterstaden tillgång till delad laddmöjlighet,	13 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	motsvarande cirka 13 procent av det totala antalet parkeringsplatser. Planen för 2026 innebär att andelen beräknas uppgå till 17 procent vid årets slut, motsvarande cirka 1 347 parkeringsplatser. Under hösten har även åtta semipublika laddplatser introducerats på två adresser i Söderort. Platserna delas mellan hyresgäster och kompletterar den befintliga laddinfrastrukturen genom att ge flera hyresgäster tillgång till laddning.			
				AB Familjebostäder ska utreda hur tillgången till funktionella cykelparkeringar kan förbättras såväl vid nybyggnation som i befintligt bestånd och i detta arbete ta i beaktande den brandrisk som finns vid laddning av cykelbatterier **Analys** Bolaget utreder löpande möjligheterna att förbättra cykelparkeringar och lösningar för säker förvaring och laddning av cykelbatterier. Frågan hanteras inom mobilitetsgruppen i dialog med bolagets brandskyddssamordnare. Två batteriskåp finns installerade i cykelrum. Möjligheterna till ytterligare lösningar ses över med hänsyn till efterfrågan, kostnader och brandrisk.

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

Bolaget bedriver ett systematiskt arbete för att säkerställa giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. Till stöd vid uppföljning och kravställning finns miljöledningssystem, kemikaliekrav i upphandlingar och användning av Byggvarubedömningen. Uppföljning sker löpande i pågående projekt.

Arbetet med att minska bygg- och rivningsavfall har utvecklats vidare genom nya gemensamma krav som tagits fram i samverkan med stadens bolag. Kraven är riktade till entreprenörer och fokuserar på byggavfall, medan cirkularitet hanteras separat.

Radonåtgärder genomförs löpande och merparten av fastigheterna uppnår godkända nivåer.

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				Arbetet med att uppdatera gemensamma krav för bygg- och rivningsavfall fortsätter för att nå målen i Stockholm stads avfallsplan 2025-2030 **Analys** Nya gemensamma krav för byggavfall har tagits fram tillsammans med stadens systerbolag och färdigställts i juni 2026. Kraven är riktade till entreprenörer och fokuserar på byggavfall, medan cirkularitet hanteras separat.
Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial				Utveckla kravställning och uppföljning för giftfritt för alla entreprenadformer. **Analys** Arbetet med att utveckla kravställning och uppföljning för ett giftfritt byggande fortsätter. En ny miljöplan för uppföljning i produktion har tagits fram och kompletteras med förtydliganden kring hur produkter som får förändrad miljöbedömning från projektering till produktion ska hanteras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys**		100 %	

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

Bolaget har en fortsatt stabil ekonomi och arbetar med att stärka effektivitet och resursanvändning. Ett projekt har startats för att pröva städning i egen regi och bolaget ser över konsultanvändningen internt. Nyproduktionen är fortsatt på en låg nivå och bolaget arbetar med att utveckla projektportföljen och öka genomförbarheten, bland annat genom Stockholmshusen och nya arbetssätt för kostnadseffektivt byggande. Arbetet med att söka extern finansiering fortsätter.

Bolaget bidrar också till arbetsmarknaden genom praktik, feriearbete, Stockholmsjobb och sociala krav i upphandlingar. Inga byggstarter har genomförts under perioden. Inflyttning planeras i 49 lägenheter i Nockebyhov under hösten.

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

Bolaget verkar fortsatt i ett utmanande ekonomiskt läge där osäkerheten i omvärlden påverkar främst investeringsmöjligheter. Det högre ränteläget under de senaste åren har medfört ökade finansieringskostnader och högre avkastningskrav på investeringar. Samtidigt fortsätter kostnaderna för fastighetsförvaltningen att öka, framför allt inom energi, VA, material och entreprenader.

Lönsamheten i nyproduktionsprojekt är alltjämt utmanande. I Stockholm kännetecknas bostadsmarknaden av en fortsatt stabil efterfrågan, låg vakans och en strukturell brist på hyresbostäder. Den gradvisa stabiliseringen av ränteläget skapar också bättre förutsättningar för långsiktig planering och en successiv återgång till en mer normaliserad investeringsmarknad.

Ett omfattande behov av investeringar finns i bolagets åldrande fastighetsbestånd. Bolagets starka balansräkning, låga belåningsgrad och begränsade finansiella risk skapar handlingsutrymme att fortsätta investera i befintligt bestånd även under perioder då marknadsförutsättningarna är svaga. Att långsiktigt stärka avkastningen på kapitalet ställer även höga krav på operativ effektivitet och god kostnadskontroll.

Driftnettot har per augusti 2026 ökade med 59 mnkr, vilket visar att bolaget fortsatt stärker den underliggande intjäningsförmågan genom aktiv förvaltning, ökade intäkter och fokus på resurseffektivitet.

Per augusti 2026 pågår 230 investeringsprojekt i befintligt bestånd med en beslutad investeringsvolym om ca 2,1 miljarder kronor. Omkring hälften av årets investeringsbudget i befintligt bestånd om 530 mnkr avser driftrelaterade reinvesteringar inom el, rör, ventilation och hissar. Dessa investeringar genomförs främst för att säkerställa fastigheternas funktion, minska framtida underhållsbehov och bevara fastigheternas långsiktiga värde. Den genomsnittliga direkta avkastningen i underhållsprojektportföljen uppgår till drygt 1 procent, vilket speglar investeringarnas karaktär som underhålls- och reinvesteringar.

Strategin med varsam renovering och tydlig prioritering av underhållsinsatser utifrån behovsanalyser har successivt stärkt resursutnyttjandet. Ett tydligt exempel är att det genomsnittliga antalet tomställda lägenheter under renovering har minskat från 35 till 20 lägenheter per månad, vilket reducerar intäktsbortfallet och stärker kassaflödet.

För att ytterligare stärka den ekonomiska styrningen implementeras under 2026 en ny ekonomimodell med förbättrade möjligheter till uppföljning, analys och styrning av fastigheternas ekonomi. Modellen ger ett bättre beslutsunderlag för prioritering av investeringar, uppföljning av affärsområden och avtalsstyrning.

Bolagets strategiska inriktning ligger fast. Genom att kombinera en stark finansiell ställning med ökad operativ effektivitet, ett fortsatt fokus på kassaflöde och prioriterade investeringar i det befintliga beståndet skapas långsiktigt hållbara fastigheter, en stabil ekonomisk utveckling och förutsättningar att även framöver bidra till stadens bostadsförsörjning och utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Aktivt verka för ökad egen regi samt arbeta med att minska beroendet av externa konsulter och upphandlad verksamhet till förmån för egen personal				Genomförande av förstudie i syfte att se över bolagets möjligheter att ta hem uppdrag som idag bedrivs av extern part. Bolaget arbetar strukturerat med verksamhetsutveckling i syfte att få en total översyn av det samlade utvecklingsbehovet. Arbetet innebär kontroll över konsultanvändning och nya uppdrag beslutas i ett forum. Systematiskt arbete med resurs- och kompetensförsörjnings planen. **Analys** Bolaget följer upp nyttjandet av externa konsulter och använder i första hand egen personal när kompetens och kapacitet finns internt. Arbetet med att öka andelen verksamhet i egen regi har gått vidare genom att projektet avseende fastighetsstädning har förankrats och en projektledare har tillsatts. Under hösten påbörjas pilotprojektet med fokus på att utveckla en lönsam och värdeskapande modell för att bedriva städning i egen regi. Arbetet är även en del

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av bolagets fortsatta strävan att minska användningen av externa konsulter.
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** Under andra tertialet har bolaget fortsatt söka efter relevant extern finansiering. Bolaget väntar besked på det bidrag som bolaget sökt under tertial 1. Med stöd av stadens bidragsportal har bolaget ökat förmågan till bevakning av relevanta utlysningar både nationellt och internationellt. Bolaget har för avsikt att under hösten ansöka om det s.k. "ladda bilen-stödet i samband med installation av laddinfrastruktur. Under perioden har bolaget fört dialog med ett forskningsinstitut och interntationellt universitet avseende deltagande i ett EU-finansierat projekt för renovering med nya metoder för minskad klimatpåverkan. Det har dock konstaterats att bolagets åtgärdsprogram inte fullt ut matchar den aktuella utlysningens kriterier.
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att				Bolaget stärker egenfinansieringen genom underhåll och energieffektivisering av fastigheterna, minskade lokalvakanser och ökad egenregi. Investeringar i det befintliga beståndet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				finansieras alltid med egna medel och lågavkastande renoveringar prioriteras utifrån effektivisering och kundnytta. Vid extern upplåning eftersträvas alltid en marknadsmässig avkastning. **Analys** Bolagets belåning har ökat till följd av förvärvet av AB Hjulstahem i februari. Exklusive förvärvet bedöms bolagets samtliga investeringar enligt prognosen för 2026 kunna finansieras med egna medel från den löpande verksamheten. I den löpande verksamheten fortsätter arbetet med att stärka kassaflödet genom ett ökat driftnetto, bland annat via effektivare drift, minskade vakanser och mer behovsstyrt underhåll. Åtgärderna omfattar exempelvis kortare omställningstider mellan hyresgäster och prioritering av underhåll där behovet är som störst men också utifrån att ge ekonomisk effekt genom minskade kostnader eller ökade intäkter.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**		4,5 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bolaget har gått upp med ett genomförandebeslut (Kv Draget) under 2026.			
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys**	-2,15 %	2 470 mnkr	
	Direktavkastning **Analys**		2,6 %	
	Driftkostnad/kvm **Analys**		852	
	Driftnetto/kvm **Analys**		818	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	213	137	
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska i samverkan med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkerings AB pröva om det går att föra över hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar (som idag driftas av bostadsbolagen eller externa parter) till Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal utan att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen **Analys** Arbetet med att pröva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förutsättningarna för att föra över förvaltningen av befintliga parkeringar till Stockholms Stads Parkerings AB har fortsatt. Ett utkast till grundavtal har tagits fram och är föremål för juridisk granskning. Arbetet fortsätter under hösten.
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB ska fortsätta arbetet att se över sina gränsdragningslistor i syfte att säkerställa fungerande underhåll och förvaltning av parkeringsanläggningar samt att listorna är i enlighet med affärsmässiga principer **Analys** Ett avtalsutkast har tagits fram i samverkan och granskas av stadsjuristen. Arbetet fortsätter under hösten.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB 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
				Bolaget deltar i arbetet med att 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. Ett förslag till vägledning håller på arbetas fram som kan användas av de byggande bolagen.

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 bolaget haft fyra stockholmsjobbare under tertialet.

Bolaget fortsätter att ge unga möjlighet till arbetslivserfarenhet genom feriejobb och praktik. Insatser genomförs under året i linje med bolagets åtagande och målet för året bedöms nås.

Bolaget fortsätter att utveckla arbetet med sociala krav i upphandlingar. Sociala krav ingår som en del i upphandlingsgenomförandet och möjligheten att ställa sådana krav bedöms inför varje upphandling. Arbetet följs även upp inom inköpsfunktionen genom erfarenhetsutbyte, statistik och dialog. Under hösten kommer arbetssättet att utvärderas och utvecklas inför tydligare mål för 2027.

Arbete utifrån stadens Näringslivspolicy

Stadens näringslivspolicy tydliggör framförallt det ansvar bolaget 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.

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				Fortsatt arbete med att systematisera sociala krav i upphandlingar. Fortsatt mottagande av Stockholmsjobbare i nära samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Vår ambition är att erbjuda enskilda individer så långa anställningar som möjligt på bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Arbetet med att systematisera sociala krav i upphandlingar har fortsatt. Sociala krav ingår som en punkt i dokumentet för upphandlingsgenomför ande och bedöms tillsammans med beställaren inför varje upphandling. Om sociala krav ställs deltar en hållbarhetsstrateg i kravställningen. Inom inköpsfunktionen följs arbetet löpande upp genom erfarenhetsutbyte, statistik och dialog om utmaningar. Under hösten kommer arbetssättet att utvärderas och vid behov justeras, med ambitionen att kunna sätta tydligare mål för arbetet från 2027. Som ytterligare insats har Familjebostäder initierat projektet Städ i egen regi. Inom projektet ska en modell för fastighetsstädning i egen regi utredas och prövas, med särskilt fokus på möjligheten att skapa arbetstillfällen för personer med lokal anknytning som står långt från arbetsmarknaden. Ambitionen är att förena socialt värdeskapande med kvalitet och kostnadseffektivitet.
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys**	115 st	115 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys**	5 st	5 st	

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

Bolaget arbetar för att öka tillgången till prisvärda hyresrätter genom fortsatt utveckling av projektportföljen och Stockholmshusen. Arbetet med att effektivisera Stockholmshuskonceptet och utveckla nya projektidéer fortsätter i nära samverkan med stadens berörda kontor och systerbolag.

Bolaget fortsätter samtidigt att utveckla arbetet för trygga och långsiktiga boendeförhållanden. Det omfattar bland annat vräkningsförebyggande arbete, bostadssociala insatser och utveckling av den interna byteskön för att minska trångboddhet och förbättra möjligheten att anpassa boendet efter behov.

Arbetet med områdesutveckling och social hållbarhet fortsätter, med särskilt fokus på Järva. Bolaget utvecklar även möjligheterna att tillskapa bostäder för olika behov, bland annat studentbostäder, kollektivhus och större lägenheter.

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 områden nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst. **Analys** Detaljplanearbetet för projekt Länsmannen pågår, där en del av projektet innefattar studentbostäder. Projektet är därmed en del av bolagets arbete med att bidra till stadens mål om fler studentbostäder.
Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen. **Analys** Bolaget har tillträtt tomträtten för kvarteret Objektivet, där det finns potential för ett kollektivhus.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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 genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. Övre Tensta är ett exempel. Nära samverkan med lokala hyresgästföreningar, andra fastighetsägare, fastighetsägarförening ar, stadsdelar, polis mm. Internt utvecklas arbetet med säkerhets- och trygghetsforum för analys och införande av metodik och arbetsmetoderna i områden med likvärdiga förutsättningar. **Analys** Bolaget har etablerat interna områdesvisa trygghets- och säkerhetsforum för att samordna och följa upp operativa frågor inom trygghet och säkerhet. Under året utvecklas en samlad områdesutvecklingspla n för att stärka den sociala hållbarheten och öka tryggheten i bolagets områden. Planen utgår från områdenas lokala förutsättningar och kompletteras med ett arbetssätt för att följa upp och mäta effekterna och nyttorna av bolagets insatser. Den initiala implementeringen och testningen av områdesutvecklingspla nen sker under hösten i Järvaområdet.
Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom				Inventering av planerade ombyggnationer i områden med konstaterad trångboddhet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprustning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				genomförs. Möjligheter att tillskapa större lägenheter utreds i varje projekt exempelvis i projektet Oxnö i Farsta Centrum. **Analys** Möjligheter att tillskapa större lägenheter har identifierats i projektet Oxnö i Farsta Centrum. Inriktningsbeslut planeras under hösten 2026.
 Pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, under förutsättning att dessa ligger inom ramen för bolagets ekonomiska mål, kvalitetskrav och ekologiska- och sociala hållbarhetsprinciper				Pröva, utveckla och utvärdera produktionsmetoder inom ramen för Stockholmshusen. **Analys** Arbetet med att öka genomförbarheten för Stockholmshusen fortsätter genom upphandlingar inom ramen för den gemensamma DIS-upphandlingen med definierat målpris. Syftet är att tydliggöra de ekonomiska förutsättningarna tidigt i projekten. De byggtekniska kraven ses fortsatt över för att kostnadsmässigt trimma produkten. Arbetet fortsätter enligt tidigare redovisning.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				Fortsatt utveckling av samverkan och samarbete med stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar. **Analys** Bolaget samarbetar med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nya projektidéer som leder till markanvisningar. Arbetet fortsätter enligt tidigare redovisning.
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				Samtliga projektidéer och markanvisningar utreds alltid av bolaget inom ramen för Stockholmshuskoncept et. **Analys** Bolaget utreder löpande projektidéer och markanvisningar inom ramen för Stockholmshuskoncept et i ackvisitionsarbetet. Detta är en etablerad och systematisk del av bolagets arbete med att utveckla projektportföljen.
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				Fortlöpande inventera bolagets projektportfölj för att identifiera tänkbara projekt. **Analys** Efter genomlysning av projektportföljen har inga lämpliga objekt hittills identifierats. Bolaget har detta under fortsatt bevakning.
Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	Antal färdigställda lägenheter **Analys** 49 lägenheter kommer färdigställas under hösten i projekt Oldmästaren.		49	
	Antal lägenheter i bolagets projektportfölj **Analys**	4 400	4 400	
Utveckla bolagets projektportfölj utifrån				Fortsatt utveckling av samverkan och samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				stadsbyggnads- och exploateringskontoret i syfte att identifiera fler nya projektidéer som leder till markanvisningar. **Analys** Bolaget deltar i markgruppen tillsammans med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret samt systerbolagen. Under året har fem nya projektidéer identifierats och dialog om dessa pågår inom markgruppen.
Verka för att nyproduktion av bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				Fokus på yteffektivitet i projekt genom tydliga resultatmål på projektportföljnivå. BOA+LOA/BTA ska vara minst 70 %. **Analys** Samtliga projekt som är planerade för genomförandebeslut under 2026 har en yteffektivitet på minst 70 procent.
	Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling **Analys**		40 %	
	Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag **Analys** Bolaget har efter förnyad analys av möjligheterna att revidera upp årsmålet för antal påbörjade hyresrätter kunnat gå vidare med projektet Kv. Bjurö 3, som omfattar 158 lägenheter. Projektet är	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	nu under upphandling och byggstart beräknas ske under fjärde kvartalet 2026. Projektet bedöms dock påbörjas först under första kvartalet 2027.			
				AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation **Analys** Tillsammans med systerbolagen fortsätter bolaget att utveckla den interna byteskön som verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation. Förmedling av familjelägenheter pågår utifrån ett gemensamt regelverk och antalet lägenheter som annonseras i den interna byteskön har ökat jämfört med 2025. Månadsvis statistik från Bostadsförmedlingen ger bättre underlag för att följa fördelningen av lägenheter utifrån område och storlek. Samarbetet med systerbolagen och Bostadsförmedlingen fortsätter genom löpande uppföljning och utveckling av arbetssättet. Även Micasas lägenheter förmedlas via den interna byteskön, vilket underlättar för äldre att hitta mer anpassade bostäder.
				Bostadsförmedlingen i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter **Analys** Bostadsbolagen har tillsammans tagit upp frågan om en digital studentbostadsportal med Bostadsförmedlingen. Bostadsförmedlingen avvaktar fortsatt dialog med staden om innebörden av ägardirektivet. Ett nytt möte med Bostadsförmedlingen är planerat till slutet av augusti.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser **Analys** Bolaget har under året fokuserat på att utveckla och följa upp den egna handläggningstiden och har satt mål för denna. Utvecklingsarbete i samarbete med systerbolagen leds av Bostadsförmedlingen.
				Farsta stadsdelsnämnd ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningsnämnden, AB Familjebostäder samt andra berörda nämnder och bolag ta fram en gemensam långsiktig plan för utvecklingen av Mötesplats Fagersjö. Arbetet ska ske i dialog med boende och föreningsliv **Analys** Kontakt med stadsdelsförvaltningen har etablerats och förslag har lagts fram om att berörda aktörer ska träffas för att identifiera behov och önskemål om verksamheter i lokalerna. Parallellt har en utredning av möjligheterna att renovera lokalerna påbörjats.
				Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd **Analys** Socialnämnden har påbörjat förberedelser för att samordna arbetet. Bolaget har bidragit med kontaktuppgifter till relevanta funktioner för den fortsatta dialogen. Något ytterligare arbete inom ramen för uppdraget har ännu inte påbörjats.
				Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SHIS utreda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjlighet att reservera hyreslägenheter både via stadens bolag och hos SHIS för personer med funktionsnedsättning **Analys** Bolaget har under perioden varit tillgängliga och redo för att starta upp arbetet. Bostadsbolagen har lyft till Bostadsförmedlingen att bostadsreservationer via SHIS för personer med funktionsnedsättning bör förmedlas via dem.
				Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utforma koncepthus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum **Analys** Bolaget deltar i utvecklandet av radhus enligt uppdrag. En första riktning är presenterad inom staden och en första markanvisning tilldelat Stockholmshem.

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

Årets medarbetarundersökning visar på ett fortsatt starkt index för ledarskap, även om årets resultat på 85 är något lägre jämfört med föregående år (87). Bolaget har ett fortsatt högt AMI med ett samlat resultat på 82, vilket även det är en marginell sänkning jämfört med 2024 års resultat på 84. Avdelningar, enheter och grupper har utifrån sina respektive resultat identifierat förbättringsområden och arbetar vidare med tillhörande handlingsplaner.

Parallellt förstärks det bolagsövergripande arbetet genom en ny inriktning för Ledarforum 2026–2027 med

fokus på ledarskap och kultur. Inriktningen svarar mot flera av de utvecklingsområden som synliggörs i årets medarbetarundersökning, bland annat samarbete, handlingsutrymme och förmågan att utveckla verksamheten. Fokus ligger på att stärka självledarskap, ansvar och ägarskap, tydlighet och mandat samt samarbete över organisatoriska gränser. Arbetet tar sin utgångspunkt i Familjebostäders värdegrund EKAN – engagerade, kundfokuserade, affärsmässiga och nytänkande – och syftar till att över tid stärka ledarskapet, arbetsklimatet och organisationens genomförandekraft.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** Årets AMI ligger något under målnivån. Utifrån resultatet arbetar respektive enhet vidare med identifierade förbättringsområden och tillhörande handlingsplaner. Pulsmätningar erbjuds också som ett kompletterande verktyg för att löpande fånga medarbetarnas upplevelser av exempelvis arbetsmiljö och ledarskap och ge underlag för förbättringsarbete. Parallellt genomförs en bolagsövergripande satsning på ledarskap och kultur genom en ny inriktning för Ledarforum 2026–2027. Fokus ligger på att stärka bland annat självledarskap, ansvar och ägarskap, tydlighet och mandat samt samarbete över organisatoriska gränser. Inriktningen svarar mot flera av de utvecklingsområden som synliggörs i årets AMI och syftar till att stärka ledarskapet, arbetsklimatet och organisationens genomförandekraft över tid.	82	84	
	Sjukfrånvaro **Analys**	4,9 %	4,8 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	2,3 %	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Stärkt beredskap

Bolaget stärker sin förmåga att bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar genom arbete i den egna verksamheten och i stadsövergripande samverkan.

Arbetet med att återställa och rusta upp fastighetsbeståndets skyddsrum fortsätter, liksom arbetet med den sektorsgemensamma beredskapsplanen. Ny lagstiftning om bland annat fastighetsägares ansvar för skyddsrum vid höjd beredskap har tillkommit under sommaren. Inför Beredskapsveckan planeras information till hyresgästerna om skyddsrum. Bolaget deltar även i stadens RSA-arbete.

NIS2-direktivet och informationssäkerhet

Arbetet med informationssäkerhet, kontinuitetshantering och cybersäkerhet fortsätter. Bolaget följer utvecklingen av NIS2 och arbetar med kompetenshöjande insatser inom AI samt övergången till det stadsövergripande systemtjänsteavtalet.

Bolaget har påbörjat planeringen för att utveckla informationssäkerhetsarbetet i linje med stadens förstärkta inriktning.

Klimatrisker och välfärdsbrottslighet

Kartläggning av klimatrisker har genomförts och åtgärder prioriteras i Järva. Bolaget fortsätter arbetet mot välfärdsbrottslighet genom information, rutiner och systematisk avtalsuppföljning. En avtalscontroller har anställts under våren och kontroller av leverantörer genomförs löpande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Bolaget ingår i beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Under året skapas en beredskapsplan med utgångspunkt i genomförd risk- och sårbarhetsanalys. **Analys** Arbetet med den sektorsgemensamma beredskapsplanen har fortsatt under perioden. Under sommaren har ny lagstiftning tillkommit som bland annat påverkar fastighetsägares ansvar för skyddsrum vid höjd beredskap. Bolaget följer utvecklingen och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beaktar de nya förutsättningarna i det fortsatta beredskapsarbetet.
				Återkommande hyresgästkommunikation kring egenberedskap **Analys** Planeringen inför Beredskapsveckan pågår med fokus på information om skyddsrum. Information till hyresgästerna kommer att spridas via webb, e-post och sociala medier samt finnas tillgänglig på bolagets besökskontor. Bolaget planerar även att vid något tillfälle visa ett skyddsrum för hyresgästerna för att bidra till ökad kunskap och inblick i regelverk och funktion.
	Andel elektroniska inköp **Analys**		85 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		85 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**		30 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Trygghet

Bolagets trygghetsarbete bygger på förebyggande förvaltning, närvaro och samverkan med andra aktörer. Arbetet har stärkts genom ett internt trygghets- och säkerhetsforum som samordnar trygghetsfrågor. I fokusområdena utvecklas arbetet med en samlad områdesutvecklingsplan som utgår från lokala behov och ska ge bättre förutsättningar att prioritera insatser och följa upp deras effekter och nytta. Bolaget följer även de långsiktiga effekterna av genomförda trygghetsinsatser. Uppföljningen av trygghetspaketen visar positiva

resultat i flera trygghetsmått i fastigheter där riktade insatser genomförts. Eftersom effekterna av trygghetsskapande åtgärder utvecklas över tid följs resultaten på längre sikt.

Det förebyggande arbetet omfattar även brandskydd och skadeförebyggande arbete samt att skapa trygga miljöer genom hyresgästinflytande, lokalt samarbete och trygghetsaspekter i nyproduktion.

Förebygga välfärdsbrottslighet

Bolaget arbetar systematiskt för att förebygga och upptäcka välfärdsbrottslighet. Arbetet omfattar bland annat kontroller genom Rättvist byggande, stärkt intern kontroll inom uthyrning och lokalupplåtelse samt utvecklad avtalsuppföljning. Under perioden har bolaget även påbörjat ett internt arbete för att stärka hanteringen av information och signaler om oegentligheter samt deltar i stadens arbete med samordnad tillsyn och informationsdelning.

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 delta i arbetet med samordnad tillsyn som leds av kommunstyrelsen.				Bolaget är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant rapporteras, analyseras och åtgärdas. **Analys** Arbetet bedrivs löpande genom bolagets medlemskap i Rättvist byggande. Kontroller genomförs i bolagets projekt genom bland annat entreprenörsgransknin gar och oanmälda arbetsplatsbesök. Resultaten rapporteras och följs upp, och identifierade avvikelser hanteras. Bolaget följer även upp att granskningar och kontroller genomförs i projekten.
I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvar fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Aktivt arbeta förebyggande för att minska bränder och vattenskador och samarbeta S:t Erik Försäkring i deras strategiskt förebyggande arbete. Löpnade samverkan med andra bolag och entreprenörer. **Analys** Bolaget arbetar löpande skadeförebyggande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genom bland annat rondering och systematiskt brandskyddsarbete. Under perioden har husvärdarna fått fördjupad utbildning inom brandskydd och ansvaret för hantering av brandtekniska installationer har övergått till driftentreprenör. Skadeförebyggande åtgärder genomförs även inom ramen för trygghetspaket, bland annat genom källarrenoveringar.
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				Bolaget kommer att delta i kommunstyrelsens arbete för samordnad tillsyn och informationstilldelningf för att stärka såväl stadens som bolagets arbete mot välfärdsbrottslighet. **Analys** Bolaget påbörjar ett internt arbete med relevanta funktioner för att stärka arbetet mot välfärdsbrottslighet och skapa en mer samordnad hantering av information och signaler. Arbetet tar bland annat sikte på att tydliggöra arbetssätt och ansvar för att fånga upp, bedöma och vid behov eskalera signaler om oegentligheter. Bolaget deltar även i stadens arbete med kunskaps- och erfarenhetsutbyte inom området.
 Stärka arbetet med att utveckla inflytandet för hyresgästerna, till exempel i samband med upprustning av gårdar, och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning				Bolaget involverar boende i samband med ombyggnationer och upprustning och under 2026 kommer systematiken att utvecklas avseende socialt värdeskapande analyser för att säkerställa att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och tillit i bostadsområdena				målgrupperna behov omhändertas. **Analys** Arbetet med att utveckla systematiken för socialt värdeskapande fortsätter. Policy, riktlinjer och rutiner för bolagets samarbeten har vidareutvecklats med tydligare mål, syften och förväntade motprestationer. Arbetet skapar förutsättningar för att tydligare följa upp och på sikt effektmäta den sociala nyttan av insatserna.
Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				Bolaget ska bidra med underlag inom pågående nyproduktionsprojekt som påvisar vilka trygghetsfaktorer som behöver adresserar samt samverka med stadsbyggnadskontoret vid framtagandet av detaljplaner och projekt som bidrar till ökad trygghet. **Analys** I bolagets Nyproduktionsprogram kravställs trygghetsaspekter i planarbetet i syfte att identifiera såväl målgrupper som området förutsättningar.
	Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet **Analys**		84	
	Produktindex **Analys**		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Rent och snyggt **Analys**		78	
	Serviceindex **Analys**		84	
	Trygghetsindex **Analys**		84	

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

Bolaget utvecklar arbetet med social hållbarhet genom att stärka samarbetet med civilsamhället och andra lokala aktörer. Vi vill bli bättre på att förstå våra områdens och målgruppers behov och på att rikta våra insatser dit de gör störst nytta. Under perioden har vi därför utvecklat styrningen av våra samarbeten med tydligare mål och syften och påbörjat arbetet med att följa upp och mäta effekterna av insatserna.

Samarbetet med civilsamhället är en viktig del i att skapa trygghet, gemenskap och framtidstro i våra områden. Bolaget tillgängliggör också lokaler för kulturverksamheter och föreningsliv och fortsätter att utveckla möjligheterna att använda lokaler som idag inte nyttjas fullt ut.

Bolaget deltar även i det europeiska nätverket Eurhonet, där erfarenhetsutbyte och gemensam kunskapsutveckling med andra allmännyttiga bostadsbolag bidrar till utveckling av våra arbetssätt och verksamhet. Bolagets vd ingår sedan hösten 2025 i nätverkets styrelse.

Övrigt

Arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna (bokslut 2025)

1. Samverkan för ökat bostadsbyggande
    1. Ingen rekommendation gavs.
2. Granskning av inomhusmiljön
    1. Arbete pågår med att stärka informationsöverföringen mellan diarieföring och förvaltningsverksamheten samt tydliggöra ansvar, bevakning och återkoppling av ärenden.
3. Granskning av det systematiska brandskyddsarbetet
    1. Ett systematiskt arbetssätt för brandskyddsutbildningar har införts och utbildningarna följs upp i särskilt systemstöd.
    2. Egenkontroller genomförs och dokumenteras i Greenview. Arbetssätten utvecklas för att skapa en mer enhetlig tillämpning och tydligare dokumentation av avvikelser.
    3. Uppföljningen av brandskyddsarbetet har utvecklats genom bolagsövergripande sammanställningar, analyser och ett etablerat årshjul. Arbetet fortsätter med att stärka uppföljning och analys på förvaltningsnivå.
4. Granskning av slutredovisningar
    1. En ny mall och tydligare instruktioner tas fram för att stärka analysen av utfall mot budget,

lönsamhet, risker, avvikelser och lärdomar. En första redovisning enligt det utvecklade arbetssättet planeras till hösten 2026.

5. Granskning av attest och delegation
    1. En genomlysning av attest- och delegationsordningen, styrelsens arbetsordning och vd-instruktionen genomförs för att säkerställa att styrdokumenten är tydliga, samordnade och överensstämmer med varandra.

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 29 000 hyresrätter sker med en god servicekvalitet och Stockholmhems 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.

Bolagets långsiktiga ekonomisk hållbarhet förutsätter en väl avvägd kombination av effektiv fastighetsförvaltning, strategisk fastighetsutveckling och en hyresutveckling som över tid möter kostnadsutvecklingen. Genom en aktiv styrning av inköp, energianvändning och investeringar ska bolaget stärka kostnadseffektiviteten och skapa förutsättningar för en hållbar och konkurrenskraftig fastighetsportfölj som möter stockholmarnas behov.

En sund och stabil lönsamhet är en grundförutsättning för att upprätthålla en hög kvalitet i förvaltningen, säkerställa underhåll och utveckling av befintligt bestånd samt möjliggöra långsiktiga investeringar i nyproduktion och ombyggnationer. Sammantaget är målet att förena ekonomisk stabilitet med ett långsiktigt ansvar för fastigheternas värde, kvalitet och utveckling.

Ett viktigt område är arbetet mot välfärdsbrottslighet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier, och därför samverkar Stockholmshem 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.

Stockholmshem arbetar aktivt för att föra in hållbarhet i alla delar av verksamheten för att skapa långsiktiga värden för hyresgäster, medarbetare, ägare och samhället i stort. Genom klimatsmarta lösningar, energieffektivisering, ökad cirkularitet och biologisk mångfald minskar bolaget sin miljöpåverkan och stärker ekosystemen.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget uppnår samtliga tre inriktningsmål.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatsammanställning

Resultat, tkr	UTFALL	BUDGET	PROGNOS 2	UTFALL
	2026-08	2026	2026	2025
Omsättning	2 439 415	3 646 321	3 673 200	3 506 699
Rörelsekostnader	-1 031 107	-1 787 982	-1 771 048	-1 603 540
Personalkostnader	-244 647	-437 443	-405 824	-394 403
Av/Nedskrivningar	-549 032	-836 707	-850 033	-705 345
Övriga kostnader	170	-600	-185	789
Finansnetto	-260 680	-409 553	-386 110	-379 705
Resultat efter finansnetto	**354 120**	**174 036**	**260 000**	**424 496**

Tabellen visar ackumulerat utfall tertial 2 i första kolumnen, medan övriga kolumner avser helår.

Utfall tertial 2

Bolaget redovisar per tertial 2 ett resultat om 354 mnkr, jämfört med budgeterade 148 mnkr, vilket innebär en positiv avvikelse om 206 mnkr.

Intäkterna är 11 mnkr högre än budgeterat, främst till följd av högre intäkter från nyproducerade fastigheter än vad som förutsattes i budget.

Rörelsekostnaderna understiger budget med 124 mnkr. De huvudsakliga avvikelserna är:

- Skador: 33 mnkr lägre kostnader än budgeterat, främst till följd av mindre yttre påverkan under året.
- Underhåll: 16 mnkr lägre kostnader än budgeterat. Avvikelsen beror huvudsakligen på att planerade underhållsåtgärder har senarelagts till följd av ett större utredningsbehov än förväntat.
- Taxebundna kostnader: 14 mnkr lägre än budgeterat, främst till följd av lägre uppvärmningskostnader under årets inledande vintermånader.
- Övrigt underhåll: 10 mnkr lägre än budgeterat. Främsta förklaringen är att upprustning av skyddsrum är planerad att genomföras under årets sista månader.
- Fastighetsskötsel: 15 mnkr lägre än budgeterat, vilket främst förklaras av en effektivare organisation än förutsatt i budget.

Avskrivningarna ligger i nivå med budget. I budgeten har även medel avsatts för utrangering av komponenter, vilka hittills inte har genomförts.

Personalkostnaderna uppgår till 245 mnkr, vilket är 49 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av en lägre pensionsprognos samt förskjutningar av planerade ersättningsrekryteringar.

Räntekostnaderna är 12 mnkr lägre än budgeterat vilket beror på lägre genomsnittlig ränta samt en lägre skuldnivå än budgeterat.

Prognos 2

Sammantaget visar prognosen på en starkare resultatutveckling än budgeterat. Prognosen för resultat efter finansnetto uppgår till 260 mnkr, vilket är 86 mnkr bättre än budgeterat**.** Den positiva avvikelsen förklaras huvudsakligen av lägre personal-, pensions- och räntekostnader samt lägre kostnader för skador och taxebundna kostnader. Detta motverkas delvis av högre kostnader för central administration och avskrivningar. Även intäkterna prognostiseras överstiga budget.

Intäkterna beräknas uppgå till 3 673 mnkr, vilket överstiger budget med 27 mnkr.

Intäkterna från bostäder prognostiseras bli 22 mnkr högre än budgeterat, främst till följd av högre intäkter från nybyggda och ombyggda fastigheter. Övriga intäkter bedöms öka med 5 mnkr, huvudsakligen till följd av högre försäkringsintäkter.

Rörelsens sammantagna kostnader prognostiseras bli 17 mnkr lägre än budgeterat.

Kostnaderna för skador bedöms understiga budget med 18 mnkr, främst till följd av ett lägre utfall hittills under året. Även de taxebundna kostnaderna prognostiseras bli 13 mnkr lägre än budgeterat, framför allt till följd av lägre uppvärmningskostnader under årets inledande vintermånader.

Personalkostnaderna prognostiseras bli 31,6 mnkr lägre än budgeterat. Den positiva avvikelsen förklaras främst av att pensionskostnaderna bedöms understiga budget med 26 mnkr, huvudsakligen till följd av erhållen premierabatt för 2026. Därutöver bedöms lönekostnader bli lägre än budgeterat då ersättningsrekryteringar genomförs senare än vad som tidigare planerats.

Avskrivningskostnaderna prognostiseras bli 13 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen beror främst på reviderade tidplaner för pågående projekt.

Räntekostnaderna prognostiseras bli 23 mnkr lägre än budgeterat. Den positiva avvikelsen förklaras främst av att projekt har haft en lägre framdrift jämfört med vad som budgeterats för, vilket medfört en lägre skuldnivå vid årets början som i sin tur påverkar räntekostnaderna. Därtill finns förskjutningar i projektens tidplaner. Prognosen för den genomsnittliga räntenivån baseras på aktuella prognoser från Stockholms Stadshus AB.

Marknadsförutsättningarna är fortsatt osäkra, vilket medför en förhöjd osäkerhet i prognosarbetet. Särskilt utvecklingen av fastighetsvärden och eventuella nedskrivningsbehov följs noggrant.

En samlad bedömning av fastighetsbeståndets värde samt eventuella nedskrivningsbehov kommer att genomföras i samband med årsbokslutet.

Investeringar

Investeringar, tkr	UTFALL	BUDGET	PROGNOS 2	UTFALL
	2026-08	2026	2026	2025
Nyproduktion	269 368	450 000	360 000	1 049 927
Strategiska investeringar	178 482	405 000	450 000	228 497
Ersättningsinvesteringar	242 409	510 000	385 000	281 581
Summa investeringar	**690 259**	**1 365 000**	**1 195 000**	**1 560 005**

Utfall tertial 2

Investeringarna uppgår per augusti till 690 mnkr, jämfört med budgeterade 1 086 mnkr, vilket innebär en negativ avvikelse om 396 mnkr. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av tidsförskjutningar i flera större projekt.

Nyproduktion: 110 mnkr lägre än budgeterat, främst till följd av tidsförskjutningar i projekten Rundstickan 1 och Instrumentet 5.

Ombyggnad: 110 mnkr lägre än budgeterat, främst hänförligt till projektförskjutningar i Kannan 6, Kryddpepparn 1 och 2, Killingen 25 och Högsätra 8.

Ersättningsinvesteringar: 176 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i flera projekt till följd av ett större utredningsbehov samt i vissa fall på frågor kopplade till bygglov.

Prognos 2

Sammanfattningsvis prognostiseras investeringsvolymen uppgå till 1 195 mnkr, vilket är 170 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen förklaras främst av lägre framdrift och projektförskjutningar inom nyproduktion och ersättningsinvesteringar, medan ombyggnadsinvesteringarna prognostiseras överstiga budget.

Nyproduktion prognostiseras till 360 mnkr, vilket är 90 mnkr lägre än budgeterat. Den huvudsakliga förklaringen är senarelagd projektstart för Rundstickan och Instrumentet, motsvarande totalt 55 mnkr. Därutöver har prognosen justerats ned med 25 mnkr i projekten Persikan, Utombordaren och Skoblocket till följd av minskad risk i takt med att projekten närmar sig slutredovisning. Ytterligare projektförskjutningar står för cirka 10 mnkr.

Ombyggnad prognostiseras till 450 mnkr, vilket är 40 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen beror främst på högre framdrift än planerat i Handelsministern, Högsätra, Linjalen och Vattenpasset, motsvarande totalt 60 mnkr. Detta motverkas delvis av sänkta slutkostnadsprognoser i Harholmen 8 och Kryddpepparn 1 med totalt 20 mnkr, kopplat till minskad risk i takt med att projekten närmar sig slutredovisning.

Ersättningsinvesteringar prognostiseras till 385 mnkr, vilket är 125 mnkr lägre än budgeterat. Prognosen omfattar cirka 200 projekt och avvikelsen förklaras huvudsakligen av lägre framdrift än budgeterat. De största avvikelserna avser:

- Fasad och fönster: –65 mnkr, främst till följd av fördröjda bygglov.
- Vatten och avlopp: –40 mnkr, huvudsakligen kopplat till mer omfattande utredningar än planerat, bland annat inför relining.
- Yttertak: –15 mnkr, främst till följd av projektförskjutningar.
- Övriga mindre åtgärder: –10 mnkr, till följd av tidsförskjutningar.

Under perioden maj till och med augusti har det inte fattats några nya utredningsbeslut.

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



Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis. 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 i bostadsområdena och bidra till social hållbarhet. Genom samarbeten och ett förstärkt barnrättsperspektiv säkerställs att bolaget långsiktigt arbetar för att skapa ett tryggt, rättvist och inkluderande samhälle. Bolaget har fortsatt sitt framåtsyftande arbete för att säkerställa trygga boendemiljöer och minimera risken för avhysning. En nollvision finns inom bolaget för vräkning av barnfamiljer och bolaget fortsätter det vräkningsförebyggande arbetet i samarbete med berörda stadsdelsförvaltningar enligt upparbetad metod. Bolaget har även rutiner för att upptäcka våld i nära relationer.

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Utveckling av arbetet med att tydliggöra och förenkla arbetet med det sociala perspektivet i tidiga skeden pågår. I detta ingår områden som barnkonsekvensanalyser och trygghetsarbete. En checklista för att integrera barnperspektivet i tidiga skeden i bolagets projekt har tagits fram som ett komplement till barnkonsekvensanalyser. Checklistan testas just nu i projekt Esbjörn och om det faller väl ut planerar bolaget att utveckla arbetssättet under hösten för att därefter se över hur checklistan kan implementeras i fler projekt i tidiga skeden. Under barnrättsveckan i november planerar bolaget att belysa barnrättsfrågor och då särskilt de frågor som ligger bostadsbolag närmast såsom bostadsförsörjning, barns rätt till trygg bostad och det vräkningsförebyggande arbetet.

I syfte att upptäcka och utreda oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier har Stockholmshem tillsammans med polisen i Farsta genomfört folkbokföringskontroller i Rågsved. Insatsen har genomförts inom ramen för ett stort EU-projekt – SEMUN (Strategic Enforcement Model for Undermining criminal Networks) – som polisen deltar i. Arbetet kommer att utvärderas i slutet av året för att se om arbetssättet går att använda inom flera områden. Bolaget har fortsatt att friställa lägenheter till följd av arbetet med oriktiga hyresförhållanden, och det har resulterat i att 57 lägenheter har frigjorts hittills under året till Stockholms Bostadsförmedling och de som står i bostadskön. Bolaget och Bostadsförmedlingen har upparbetade samverkansforum gällande förmedling av lägenheter där ämnet motverka utsattheten har lyfts. Parterna är enade om att riktade insatser kan genomföras gemensamt för att motverka utsattheten för dem som berörs av bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden.

Varje sommar anordnar Stockholmshem, tillsammans med Familjebostäder, Stadsholmen och Svenska Bostäder samt lokala föreningar och organisationer, meningsfulla sommarlovsaktiviteter för barn och ungdomar i bolagets områden. För de barn och ungdomar som bor hos allmännyttan är aktiviteterna gratis eller kraftigt rabatterade. 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. Exempel på anordnade aktiviteter är friidrott, simning, boxning, sports camp, teater, cirkus, kreativt skapande och fotboll tillsammans med föreningar runt om i Stockholm. Flera samarbeten inom både idrott och kultur är långsiktiga och återkommande år efter år. Samtidigt utvärderas utbudet löpande och justeras utifrån behov. Bolaget har även fortsatt arbetet med att få föreningar att samarbeta med varandra, såsom samarbetet mellan Rågsveds IF och Samban FF i Rågsved. I Skärholmen testades spontanbasket och spontanfotboll på tre olika platser. Inför sommaren har även dialoger med idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen samt några stadsdelsförvaltningar kring föreningssamarbeten förts, vilket har gett positiva effekter i form av ökad kännedom om de aktiviteter som erbjuds och vilka möjligheter till samverkan som finns.

Redovisningar av sommaraktiviteterna har ännu inte kommit in, men ingen förening har meddelat att de haft svårt att få deltagare. I år genomförde bolaget tio stickprovskontroller, vilket är fler än tidigare. Den generella uppfattningen är att verksamheterna genomförs med entusiasm från både ledare och deltagare. Strax innan sommaren genomfördes ett gemensamt digitalt uppstartsmöte med samtliga föreningar där bolaget passade på att informera om de tecknade avtalen, hur faktureringen fungerar, informationsinhämtning inför redovisning samt hur marknadsföringen går till från bolagens sida samt vilket stöd som finns att få. Ett gemensamt uppföljningsmöte med föreningarna är även planerat efter sommaren, utöver de individuella uppföljningsmöten som genomförs under hösten.

Sedan flera år har Stockholmshem samarbetat med Stiftelsen Läxhjälpen på Lillholmsskolan i Skärholmen. I år har samarbetet utökats med ytterligare en läxhjälpsgrupp på Hässelbygårdsskolan. Skolan väljer ut 15 högstadieelever som går ett ettårigt läxhjälpsprogram, som under 6 timmar i veckan får hjälp av handledare att höja betygen med målet att uppnå gymnasiebehörighet.

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,				Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäliga hyror vid tillåten andrahandsuthyrning. Bolaget ska undersöka samverkansmöjligheter med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs				motverka utsattheten för de som berörs. **Analys** Stockholmshem och polisen har under perioden tillsammans genomfört folkbokföringskontroller i Rågsved i syfte att upptäcka och utreda oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. Insatsen har genomförts inom ramen för EU-projektet SEMUN och utvärdering sker i slutet av året. Bolaget och Bostadsförmedlingen har upparbetade samverkansforum gällande förmedling av lägenheter där ämnet motverka utsattheten lyfts.
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	Antal verkställda avhysningar av barnfamiljer **Analys** Inga avhysningar av barnfamiljer har ägt rum under perioden.	0 st	0 st	
				Bolaget ska fortsätta arbeta vräkningsförebyggande med månatliga avstämningar tillsammans med stadsdelsförvaltningarna där barnrättsperspektivet omhändertas samt fortsätta utveckla arbetet mot våld i hemmet. **Analys** Månatliga avstämningar med stadsdelsförvaltningarna sker löpande inom ramen för det vräkningsförebyggande arbetet. Representanter från Stockholmshem och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vräkningsförebyggande funktion från Farsta stadsdelsförvaltning presenterade tillsammans hur samverkan mellan parterna har utformats under en gemensam utbildningsdag i maj som arrangerades av Socialförvaltningen. Bolaget bevakar hur arbetet gällande våld i nära relation fortskrider, som leds av fastighetsägarförening en Järva och polisen.

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

Stockholmshem arbetar för att stärka områdesutvecklingen, där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning i stadens fokusområden. Där strävar bolaget efter att minska skillnaderna samt skapa trygga och attraktiva bostadsområden.

Bolaget har fortsatt att delta på trygghetsvandringar och i samverkansforum med staden, polisen, fastighetsägare och andra lokala aktörer. Bolaget har också initierat grannfonder i samtliga fokusområden där syftet är att engagera de boende och i samarbete med de boende anordna hyresgästaktiviteter. Stockholmshem har även öppnat upp en ny dialoglokal i Skarpnäck där syftet med lokalen är att aktivera platsen under olika tider, samt att samla goda aktörer som kan bidra till en positiv och trygg utveckling i stadsdelen.

Stockholmshem bidrar löpande med lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen som efterfrågar specifika lägenheter som är lämpliga som FoT och Bostad Först i samband med att Socialförvaltningen och stadsdelar har behov av denna typ av lägenheter. Bolaget ställer sig positiv till Bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden. Bolaget har uppmärksammat en minskad efterfrågan sedan de nya riktlinjerna för FoT infördes. De indikationer bolaget fått är att det tar lite tid för de nya riktlinjerna att sätta sig.

Stockholmshem fortsätter stödja flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. Bland annat samarbetar bolaget med organisationerna Kompis Sverige och Svenska med Baby, som båda arbetar för ökad integration och social tillit genom att matcha nya svenskar med etablerade svenskar. Samarbetet med föreningen Svenska med baby har fortsatt med familjeträffar i Hässelby under våren och Rågsved under hösten. Nytt för i år är att det har rekryterats seniora volontärer som hjälper till med att hålla i träffarna, vilket är en effekt av föreningens positiva erfarenheter av att arbeta med seniorer i andra projekt. På det sättet får arbetet ett än mer generationsöverskridande genomslag och ger mervärde även till seniorerna. Samarbetet med Kompis Sverige har utökats till att även omfatta Skarpnäck. Bolaget har under året dessutom inlett ett samarbete med organisationen Mamma United i Skärholmen som syftar

till att ge kvinnor, som oftast står långt från arbetsmarknaden, ett forum för dialog och kunskapsutbyte. Träffarna har olika teman och gästas av olika samhällsfunktioner såsom polis, socialtjänsten, kvinnojour samt studie- och arbetsrådgivning.

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** Bedöms uppnås på årsbasis. Under perioden har 71 lägenheter förmedlats till FoT, 6 lägenheter till Bostad Först samt 1 lägenhet till SHIS.		100 %	

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

Stockholmshem fortsätter att fokusera på äldres behov genom att skapa trygga, säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer. Bolaget prioriterar en förstärkt närvaro i ytterområdena och integrerar sociala värden i stadsplaneringen. Både i planeringen av nya områden och i det befintliga beståndet finns fokus på trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden.

För att skapa förutsättningar att byta till en bostad som passar hyresgästens nuvarande behov arbetar bolaget med att erbjuda äldre och personer med tillgänglighetsbehov permanent evakuering i ombyggnadsprojekt. Genom att identifiera behoven hos den enskilde individen, kan bolaget i sitt övriga bestånd söka en matchning som uppfyller de förutsättningar som efterfrågas. Under januari till juli har två hyresgäster permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt och det finns fyra pågående ärenden där bolaget söker lämplig matchning för att uppfylla de förutsättningar som efterfrågas.

För att underlätta för äldre och personer med tillgänglighetsbehov har bolaget märkt upp bostäder som uppfyller de tillgänglighetskriterier som bostadsbolagen gemensamt tagit fram. När dessa bostäder annonseras hos Bostadsförmedlingen, i såväl den interna som den reguljära bostadskön, syns tillgänglighetsmärkningen. Tillgänglighetsmärkta bostäder finns både i befintligt bostadsbestånd och i nyproduktion. Hittills i år har Stockholmshem förmedlat 297 tillgänglighetsmärkta lägenheter.

Bolagets arbete med att, inom ramen ett pilotprojekt kopplat till interna byteskön, utveckla och utvärdera öronmärka lägenheter för barnfamiljer fortsätter. Under våren justerades det ramverk som bostadsbolagen gemensamt tog fram under hösten 2025, och under september kommer bostadsbolagen följa upp och eventuellt justera ramverket i syfte att nå rätt målgrupp. Under perioden har bolaget annonserat 32 familjelägenheter och förmedlat 28 av dem, alla med god spridning i beståndet och en för målgruppen lämpligt avvägd hyresnivå. Bostadsförmedlingen har på bostadsbolagens förfrågan implementerat en filtreringsfunktion för att underlätta för sökande barnfamiljer att hitta dessa öronmärkta lägenheter.

För att öka rörligheten och bryta segregation har bolaget ökat det antal lägenheter som annonseras i den interna byteskön. Under 2026 har andelen förmedlade lägenheter via Bostadsförmedlingen till den interna byteskön ökat till 30 procent av total andel förmedlade bostäder, jämfört med 21 procent under motsvarande period 2025. Månadsvis fördjupad uppföljning från Bostadsförmedlingen med fokus på efterfrågan i den interna byteskön bidrar till ett brett och varierat utbud av lägenhetsstorlekar och områden som annonseras.

Kontinuerliga kommunikationsinsatser genomförs kring vägar till nytt boende, i både egen regi och tillsammans med systerbolagen. I Stockholmshems nyhetsbrev informeras om vägar till nytt boende och informationen hålls levande och relevant på bolagets webbplats. För att inspirera och sänka tröskeln till att våga ta steget, illustrerar bolaget personporträtt med hyresgäster som via den interna byteskön genomfört en flytt. Bolaget samarbetar även med externa aktörer såsom Röda Korsets Folkhögskola och äldrefältarna i Skärholmen, samt deltar i olika forum för att sprida information om vägar till ny bostad.

På initiativ av Stockholmshem har en samverkan mellan systerbolagen och Bostadsförmedlingen startat i syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. Även en kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats, för att utveckla hur den interna byteskön presenteras på både Bostadsförmedlingens webbplats och bolagens webbplatser. Bostadsbolagen för dialog med Bostadsförmedlingen rörande önskemål att utveckla Mina Sidor. Syftet är att bostadssökande ska kunna prenumerera och bevaka lägenheter och därmed inte riskera att missa önskad bostad under annonseringstiden. Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta arbetet att optimalt nyttja beståndet på bästa sätt för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation				Bolaget ska arbeta med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, själva och i samverkan med systerbolagen och Bostadsförmedlingen. Därtill ska bolaget tillse att det i den interna kön förmedlas lägenheter som har god tillgänglighet med bland annat hiss för att öka möjligheten för äldre att flytta. **Analys** Bostäder som är tillgänglighetsmärkta översänds till Bostadsförmedlingen med information om tillgänglighet, och de annonseras både i den interna byteskön och i den reguljära bostadskön. Bolaget genomför kontinuerliga kommunikationsinsatser i egen regi och tillsammans med systerbolagen, samt samarbetar med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				externa aktörer och deltar i olika forum för att sprida information om vägar till ny bostad. I Stockholmshems nyhetsbrev och på bolagets webbplats informeras om vägar till nytt boende via den interna byteskön och via eget lägenhetsbyte.
				Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar. **Analys** Bolaget har fortsatt att inventera fastighetsbeståndet och har märkt upp de lägenheter som uppfyller de bolagsgemensamma tillgänglighetskriterierna.
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				Bolaget ska särskilt prioritera lokaler i ytterstadscentrum, så som Hökarängen och Bagarmossen, i syfte att rusta upp vakanta lokaler till uthyrningsbart skick. **Analys** Bolaget har prioriterat upprustning av två strategiskt belägna lokaler i Bagarmossen och Hökarängen. I samband med att bolaget har fått några uppsägningar i Hökarängen kommer upprustningar att göras under hösten, för att kunna hyra ut dem efter årsskiftet. Hittills har åtta lokaler i Hökarängen och Bagarmossenhyrts ut under året, varav fem är lokaler med verksamheter i bottenplan. Under perioden har inga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ytterligare uthyrningar av lokaler på bottenplan gjorts.
				I de nyproduktionsprojekt där lokaler är aktuellt ska bolaget planera in dessa med målsättningen att stärka såväl kommersiella som sociala värden utifrån en plats- och behovsanalys. **Analys** Plats och behovsanalys görs tillsammans med staden och sociala värden beaktas i tidiga skeden. Utifrån platsens förutsättningar skapas möjligheter för den typ av lokaler som bedöms lämpligt.
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 utreda fastigheten Rökstången i Hökarängen, och utvärdera om den kan inhysa fler verksamheter med fokus på kultur. Bolaget ska fortsätta samarbetet med stadens kulturlots. **Analys** Bolaget har ett pågående renoveringsprojekt av fastigheten Rökstången och bolaget har fortsatt dialog med Konsthall C som har sin verksamhet i fastigheten. Samarbete med kulturlotsen fortsätter likt tidigare med målsättningen att erbjuda lokaler till kulturverksamheter.
Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta				AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation **Analys** Under året har andelen förmedlade lägenheter via Bostadsförmedlingen till den interna byteskön ökat jämfört med motsvarande period föregående år. Månadsvis fördjupad uppföljning från Bostadsförmedlingen bidrar till ett brett och varierat utbud av lägenhetsstorlekar och områden som annonseras. Bostadsbolagen för dialog med Bostadsförmedlingen rörande önskemål att utveckla Mina Sidor. På initiativ av Stockholmshem har en samverkan mellan systerbolagen och Bostadsförmedlingen startat, med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats. Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad.
				Bolaget ska vid ombyggnadsprojekt där det är lämpligt erbjuda äldre permanent evakuering till ett boende som bättre passar deras behov. Bolaget fortsätter även arbetet med att utvärdera och utveckla riktad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förmedling till barnfamiljer i syfte att motverka trångboddhet. **Analys** Bolaget arbetar med att erbjuda äldre och personer med tillgänglighetsbehov permanent evakuering i ombyggnadsprojekt. Två hyresgäster har permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt under januari–juli. Bolagets arbete med att, inom ramen för pilotprojektet kopplat till interna byteskön, utveckla och utvärdera öronmärka lägenheter för barnfamiljer fortsätter och ramverket kommer att utvärderas av bostadsbolagen under hösten. Under perioden har bolaget annonserat 32 familjelägenheter och förmedlat 28 av dem.

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

Stockholmshem bidrar till kultur- och fritidsutbudet i staden genom att tillhandahålla lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I syfte att att stärka Stockholm som kulturstad och erbjuda lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv, har bolaget ett fortsatt nära samarbete med stadens kulturlots i syfte att skapa bättre förutsättningar för yrkesverksamma konstnärer och de kulturella och kreativa näringarna samt för att stärka Stockholm som kulturstad. Bolaget värderar löpande uppsagda lokaler och kontaktar kulturlotsen om det finns objekt som skulle kunna vara lämpliga för kulturverksamhet.

Bolaget engagerar sig aktivt i arbetet med att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid genom olika former av stöd och partnerskap med ideella föreningar och organisationer. Flera samarbeten inom idrott och kultur är långsiktiga och återkommande år efter år. Samtidigt utvärderas utbudet löpande och justeras utifrån behov. Tillsammans med systerbolagen och lokala föreningar och organisationer anordnas sommarlovsaktiviteter för barn och ungdomar i bolagets områden. Exempel på anordnade aktiviteter är friidrott, simning, boxning, sports camp, teater, cirkus, kreativt skapande och fotboll runt om i Stockholm. Bolaget tillgängliggör även ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång till utegym, basketplaner och lekparker.

För att möta upp Stockholms stads program för barns rätt till kultur fokuserar Stockholmshem i fokusområden för att nå underrepresenterade målgrupper. Även samverkan med stadsdelsnämnder, systerbolagen och lokala föreningar är centralt i bolagets arbete med att bidra till barn och ungas möjligheter

att ta del kultur. Genom socialt värdeskapande analyser, platsanalyser och barnkonsekvensanalyser skapar bolaget förutsättningar för att Stockholms stads program för barns rätt till kultur också får genomslag i stadsutvecklingsarbetet. På så sätt kan bolaget synliggöra behovet av mötesplatser och lokaler för kultur- och föreningsverksamhet, och därmed lyfta in det som en kvalitetsaspekt i planeringen tillsammans med staden. Inom ramen för Boendeinflytandekommittén har bolaget tillsammans med Hyresgästföreningen fortsatt arbetet med att analysera möjligheterna att tillgängliggöra gemensamhetslokaler för kultur- och föreningsliv.

Under våren sökte Stockholmshem ett Vinnovaprojekt i samverkan med Färgfabriken men fick avslag. Projektet handlade om att utveckla och pröva en ny modell för stadsutveckling där konstnärliga processer, naturbaserade lösningar och barns aktiva delaktighet integreras redan i de tidigaste skedena av planering och byggande. Bolaget fortsätter att leta efter nya finansieringsmöjligheter under hösten för att hitta nya sätt att bidra till att nå ut med kultur och konst till hyresgästerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AB Stockholmshem ska i samarbete med kulturnämnden och Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmshems panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet **Analys** Ny- och ombyggnadsprojekten arbetar i nuläget med fokus på projektets ekonomi. Parallellt pågår utveckling av affärsmodell och samtal med potentiella hyresgäster. Projektet drivs tillsammans, och i nära dialog, med Stadsdelsförvaltningen och Kulturförvaltningen.
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska inventera sitt lokalbestånd i syfte att tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget har tidigare år inventerat alla vakanta lokalobjekt i syfte att se över möjligheten för kulturverksamheter att hyra dessa genom kulturlotsen. Bolaget värderar löpande uppsagda lokaler och informerar kulturlotsen om objekt som är väl lämpade för kulturverksamhet.

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

Stockholmshem integrerar hållbarhetsaspekter i hela bolaget för att kunna bedriva hållbar verksamhet för hyresgäster, medarbetare, ägare och samhället i stort. Bolaget verkar för att bidra till minskad klimatpåverkan, energieffektivisering, ökad cirkularitet och biologisk mångfald på många olika sätt, och till grund för det arbetet ligger bland annat stadens Miljöprogram 2030 och Klimathandlingsplan 2030. Bolaget kommer fortsätta att arbeta proaktivt för att skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis, med undantag för de två indikatorerna kring delad laddmöjlighet där bolaget gör bedömningen att de inte kommer att uppnås på årsbasis samt relativ energianvändning där bedömningen är att det blir svårt att helt uppnå årsmålet. 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 ett ambitiöst och framgångsrikt miljö- och klimatarbete för att uppnå stadens mål om klimatpositivitet 2030. Bolaget arbetar löpande in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i interna planer, program och aktiviteter. Bolagets arbete med att färdigställa den klimatfärdplan som ska fungera som ett stöd för organisationen att uppnå klimatmålen är i slutfasen. Klimatfärdplanen, som rör både bolagets påverkan på klimatet och klimatförändringarnas påverkan på bolaget, har förankrats med berörda verksamheter och kommer ingå som en del i underlaget till nästa års verksamhetsplanering.

Arbetet med klimatoptimering i projekten pågår löpande både gällande renoveringar och nyproduktion. Klimatsakkunnig på bolaget driver arbetet i dialog med entreprenörerna för att uppnå satta målgränsvärden i den antagna klimattrappan. Bolaget har också fortsatt arbetet med att tydliggöra rutiner och riktlinjer för att säkerställa att underhållspolicyn följs. Genom detta lever bolaget upp till sitt övergripande ansvar och uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning, med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering.

Arbetet med att integrera krav på cirkularitet, återbruk, resurseffektivitet och minskad klimatpåverkan i

relevanta i upphandlingar fortgår enligt plan. Bolaget deltar i projektet REHUB, som är ett svenskt projekt med stöd av Vinnova och IVL Svenska Miljöinstitutet. Projektet utvecklar upphandlingsmodeller och inköpssystem för att integrera återbruk av byggmaterial inom allmännyttan. Bolaget deltar i projektet tillsammans med bland annat HBV som är inköpsfunktion åt Sveriges allmännyttiga bostadsbolag. Syftet är att undersöka hur krav på cirkularitet kan ställas även i stora ramavtal inom branschen. Bolaget deltar även i det stadsgemensamma projektet Digitala följesedlar, som syftar till att på ett mer systematiskt sätt registrera avfallsdata från byggprojekt. Arbetet har pågått under perioden med programgruppsmöten där representanter från bolaget har deltagit. Arbetet fortsätter under hösten och flera verksamheter inom bolaget kommer att involveras.

Bolaget har varit delaktiga i det koncerngemensamma framtagandet av metodstöd för CSRD-rapporteringen som kommer att genomföras med start för 2027. Stadshus AB har samordnat arbetet, och de olika delarna i European Sustainability Reporting Standards (ESRS) har representerats av medarbetare från stadens bolag och Stockholmshem har deltagit i flera av dessa. För att säkerställa kvaliteten på metodstödet kommer bolaget eventuellt genomföra provrapportering av vissa delar redan för år 2026. Bolaget behöver bland annat säkerställa att det är möjligt att ta fram den data som krävs för rapportering av de olika delarna.

Bolaget deltar löpande i arbetet med att etablera en återbrukscentral för byggmaterial avsedd för stadens verksamheter. Ett antal pilotprojekt pågår där bolaget samverkar för att utbyta erfarenheter och börja arbeta med återbruk löpande i projekten. Denna samverkan skapar goda förutsättningar för att utbyta erfarenheter utifrån projektens olika förutsättningar.

Bolaget har sen tidigare genomfört en inventering av samtliga fastigheter där bolagets takytor har klassificerats utifrån olika parametrar, i syfte att identifiera vilka tak som är lämpliga för installation av solceller. En plan för solcellsinstallationer har tidigare tagits fram baserad på resultatet i inventeringen utifrån planerade omfattande ombyggnationer, takrenoveringar samt kommande nyproduktion. I samband med projektens inriktningsbeslut görs en fördjupad undersökning kring möjligheterna till solcellsinstallation. Bolaget har under perioden färdigställt två solcellsinstallationer i nyproduktionsprojekt samt har en tredje installation som håller på att slutföras, samt planerar för fler installationer. Elproduktionen baserad på solenergi har efter en lite sämre start hämtat sig och sommarmånaderna har överskridit föregående års produktion med omkring 30 procent, tack vare viss tillkommande kapacitet och god produktion från befintliga anläggningar.

Bolagets energianvändning ligger något bättre under perioden jämfört med föregående tertial, men är trots det fortfarande högre än utfallet för 2025. Bolaget arbetar med flera olika åtgärder för att minska energianvändningen och ser positivt resultat från de genomförda projekt som hittills har kunnat utvärderas. Bolaget planerar för ytterligare aktiviteter och projekt framåt. Utfallet på årsbasis kommer att vara beroende av utfallet i slutet av året som till stor del påverkas av väderleken.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				Bolaget ska med utgångspunkt i klimatberäkningen för 2025 analysera, bryta ner och kommunicera målområden internt utifrån en uppdaterad klimatfärdplan. **Analys** Bolagets arbete med att färdigställa den interna klimatfärdplanen är i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				slutfasen. Klimatet är också ett uttalat prioriterat område i bolagets nya affärsplan och kommer därigenom hanteras i ordinarie löpande verksamhetsplanering och uppföljning.
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 fortsätta implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen samt fortsätta utveckla rutiner utifrån gällande underhållspolicy. **Analys** Nya arbetssätt i samrådsprocessen och förbättringsförslag från tidigare utvecklingsuppdrag har implementerats sen tidigare.
Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar	Installerad effekt solenergi **Analys** Årsmålet är uppnått. Stockholmshems installerade solcellseffekt är 3 436 kWp.	100 %	3 400 kWP	
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** Enligt tidigare genomförd inventering av samtliga fastigheter i syfte att identifiera vilka tak som är lämpliga för installation av solceller har en plan för solcellsinstallationer tagits fram. I samband med projektens inriktningsbeslut görs en fördjupad undersökning kring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjligheterna till solcellsinstallation utifrån bland annat takets förutsättningar och fastighetens elanvändning. Bolaget har under perioden haft tre solcellsinstallationer i nyproduktionsprojekt och fler installationer planeras.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent **Analys** Ingen ombyggnad berörs av indikatorn 2026.		100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Arbetet med att integrera krav på återbruk, resurseffektivitet och minskad klimatpåverkan i relevanta upphandlingar fortsätter enligt plan. Senast kända sammanställningen uppgick till 65 procent.		50 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Utfall rullande 12 månader är 2,545 GWh. Produktionen för januari till augusti 2026 har efter en lite sämre start hämtat sig och månaderna juni till augusti har samtliga överskridit föregående års produktion med omkring 30 procent. Produktionen på årsbasis kommer		2,7 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	sannolikt att överskrida föregående års producerade elmängd. Arbetet med att säkra solcellsanläggningarna s produktion över tid fortsätter.			
	Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Inga projekt har avslutats under perioden.		400 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** Bedöms uppnås på årsbasis. Utfall rullande 12 månader är 118,2 kWh/m2 Atemp köpt energi. Utfallet ligger fortfarande något högre än för helår 2025 och anledningen är en kall start på 2026. Utfall för helår är beroende av hur energianvändningen ser ut i slutet av året.	118,15 kWh/m2	121 kWh/m2	
	Köpt energi i stadens organisation **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Utfall rullande 12 månader är 326,5 GWh normalårskorrigerad och 314,3 GWh icke normalårskorrigerad (dvs köpt). Hittills under året är det få månader som legat nära normalår. Köpt energi har minskat något jämfört med föregående tertial.		321 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Utfallet vid årsskiftet beror till stor del på energianvändningen i november och december.			
	Mängd byggavfall vid nyproduktion **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Arbete pågår med att minska mängden byggavfall.		35 kg per m2 BTA	
	Relativ energianvändning **Analys** Bedöms fortsatt vara utmanande att uppnå årsmålet. Utfall rullande 12 månader är 122,8 normalårskorrigerad energrianvändning. Energianvändningen för perioden ligger något bättre än föregående tertial, men fortfarande högre än utfallet för 2025. Bolaget arbetar med flera olika åtgärder för att minska energianvändningen och ser positivt resultat från de genomförda projekt som kunnat utvärderas under året. Ytterligare aktiviteter och projekt planeras under hösten.		117 (kWh/enhet)	
				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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi **Analys** Bolaget deltar löpande i arbetet med att etablera och skala upp en återbrukscentral för byggmaterial avsedd för stadens verksamheter. Ett antal pilotprojekt pågår där bolaget samverkar för att utbyta erfarenheter samt för att börja arbeta med återbruk löpande i projekt.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Stockholmshem arbetar löpande med aktiviteter kopplade till ökad biologisk mångfald som också bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur. Detta inkluderar flera viktiga insatser i utomhusmiljön såsom att stödja ekosystemen och välja hållbart växtmaterial för att främja biologisk mångfald.

I arbetet med att ta fram en bolagsspecifik handlingsplan för biologisk mångfald pågår fortsatt en kartläggning av hur bolaget arbetar med biologisk mångfald idag samt vilken direkt och indirekt påverkan bolaget har, såväl uppströms som nedströms i bolagets värdekedjor. Bland annat har personer från olika delar av bolaget intervjuats. Handlingsplanen beräknas vara klar under hösten. Stockholmshem är även deltagare i ett pilotprojekt gällande ett verktyg för automatisk identifiering av grönytor – Krontech. Genom att delta hoppas bolaget kunna identifiera vilka mätetal som är relevanta och möjliga att styra mot och följa upp. Dessa ska sedan användas i handlingsplanen för biologisk mångfald för att säkerställa att åtgärderna har önskad effekt. Bolaget planerar att genomföra en inventering av trädbeståndet i de olika förvaltningsområdena. Syftet med inventeringen är att tillhandahålla enhetliga och kvalitetssäkrade underlag avseende trädens nuvarande skick samt rekommenderade åtgärder. Underlaget ska användas för att möjliggöra prioritering av insatser för att minimera risker samt främja och utveckla ett långsiktigt hållbart trädbestånd.

För att minska klimatpåverkan och skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar fortsätter bolaget att arbeta proaktivt. Stockholmshem medverkar i stadens klimatanpassningsnätverk och diskussioner förs kring betydelsen av åtgärder för bland annat försäkringspremier. Bolaget har även haft möten med S:t Erik Försäkrings AB om avtalsvillkor, erfarenhetsutbyten och samverkan i regressärenden. Bolaget fortsätter också arbeta aktivt med klimatanpassning av fastighetsbeståndet utifrån framtagen risk- och sårbarhetsanalys för klimatförändringar. De skyfallsåtgärder som rekommenderades i risk- och sårbarhetsanalysen har genomförts sedan tidigare. Ytterligare åtgärder kommer att genomföras framåt i och med att bolaget under 2026 fokuserar på att stärka beredskapen för både skyfall och värmeböljor. I risk- och sårbarhetsanalysen framgick att det inte var möjligt att göra en bedömning av risken för höga vattenstånd i Östersjön för bolagets fastigheter i Norra Djurgårdsstaden. Under våren togs därför detta arbete upp igen i

samverkan med en extern konsult och det konstaterades att det inte förelåg någon risk för vattenskada på fastigheterna kopplat till höga vattenstånd utifrån fastigheternas placering. Därav kunde dessa fastigheter avskrivas från åtgärdsplanen framåt.

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 utveckla arbetet med biologisk mångfald och uppdatera styrdokument som projekteringsanvisning ar, miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt förvaltningsrutiner. **Analys** I arbetet med att ta fram en bolagsspecifik handlingsplan för biologisk mångfald pågår en kartläggning av hur bolaget arbetar idag samt vilken direkt och indirekt påverkan bolaget har, såväl uppströms som nedströms i bolagets värdekedjor. Handlingsplanen med nedbrutna mål och aktiviteter beräknas färdigställas under hösten.
				Bolaget ska där det är lämpligt fortsätta erbjuda odlingslådor som hyresgäster kan hyra säsongsvis i nära anslutning till bostäder samt fortsätta med biodling. **Analys** Bolaget har fortsatt med biodlingar i samarbete med både underentreprenörer och lokala aktörer. Odlingslotter har tillhandahållits för bolagets hyresgäster i samtliga områden där det är möjligt.

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

Att transporter sker på ett mer hållbart sätt utan användning av fossila drivmedel är en viktig del för

minskad klimatpåverkan. Stockholmshem bidrar till att göra Stockholm till en miljömässigt hållbar och trafiksäker storstad. Bolaget 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 utvärdera och revidera planen för utbyggnad av laddplatser så att den är förberedd för framtida delningserbjudande. Bolaget har även fortsatt utvärderingen av de affärsmässiga och legala aspekterna som är relevanta för det fortsatta arbetet. Bolaget har ett tätt samarbete med systerbolagen för att dra nytta av erfarenheter, genomförda piloter och utveckling av system, i syfte att hitta affärsmodeller och lösningar i arbetet med fortsatt installation av laddplatser. Utbyggnadsplanen av laddinfrastruktur på ytparkeringar anpassas till framtida delningserbjudanden och de nya ägardirektiven. Bolaget avvaktar fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur i befintliga garage som hyrs av Stockholms Stad Parkerings AB tills utvärderingen av affärsmässiga och legala perspektiv är klar.

Under sommaren har bolaget installerat laddare på en ytparkering i ytterstaden och fortsätter arbetet med att formalisera rutiner och prissättningsmodell. Översyn av fortsatt installation av laddinfrastruktur på ytparkeringar fortsätter i syfte att hitta ett affärsmässigt delningserbjudande. Bolagets bedömning är bland annat att de affärsmässiga förutsättningarna måste vara utredda innan det är möjligt att uppnå målen kopplade till laddinfrastruktur.

Bolaget har fortsatt arbetet med att implementera stadens nya riktlinjer för mobilitet och parkering vid nyproduktion i syfte att säkerställa att organisationen är anpassad för de nya mobilitetsåtgärder som nyinflyttade kommer att erbjudas.

Stockholmshem har fortsatt arbeta enligt rutinen som innebär att bolaget årligen kontaktar och erbjuder fem bilpoolsaktörer möjlighet att hyra parkeringsplats på större parkeringsanläggningar där det finns vakanser. I dagsläget finns ett tjugotal bilpoolsbilar inom Stockholmshems bestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Gradvis och behovsanpassat förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med tillgång till delning av laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens klimatmål och mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Laddinfrastrukturen ska ha en jämn geografisk spridning mellan anläggningar. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvar så att de brandrisker som kan uppstå minimeras. Ett aktivt informationsarbete ska bedrivas för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få tillgång till				Delta aktivt i forum med systerbolag och Storstockholms brandförsvar gällande brandrisker i garage med laddinfrastruktur. **Analys** Bolaget har sen tidigare haft möten med systerbolagen och Stockholm parkering och kommer att fortsätta delta aktivt framåt.
				Genomföra informationsinsatser för att säkerställa att hyresgäster har information om tillgång till laddplatser. **Analys** Genomförandet av informationsinsatser löper på som tidigare och bolaget informerar aktivt när laddutrustning har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
delning av en laddstolpe				installerats på parkeringsplatser i anslutning till hyresgästers bostad. Utöver det finns en informationssida på bolagets webbplats som beskriver hur hyresgäster går tillväga om de är i behov av en laddplats.
				Revidera bolagets plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv samt utveckla och utvärdera affärsmodeller för delad laddning. **Analys** Arbete pågår med att ta fram en reviderad plan så att utbyggnad av laddplatser är förberedd för framtida delningserbjudande. Bolaget har genomfört installation av laddinfrastruktur i en fastighet och kommer under hösten utvärdera detta projekt och säkerställa att erbjudandet är affärsmässigt. Bolaget fortsätter därmed arbetet med att utvärdera laddaffären som inkluderar affärsmässiga och legala perspektiv.
 I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång till delning av laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Genomföra bolagets reviderade plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning. **Analys** Arbetet med att utreda affärsmässiga och legala perspektiv pågår fortsatt parallellt med revidering av planen för utbyggnad av laddplatser för delad laddning. Bolaget har genomfört installation

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av laddinfrastruktur i en fastighet och kommer under hösten att utvärdera projektet och säkerställa ett affärsmässigt erbjudande.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				Genomföra bolagets reviderade plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning. **Analys** Arbetet med att utreda affärsmässiga och legala perspektiv pågår fortsatt parallellt med revidering av planen för utbyggnad av laddplatser för delad laddning. Bolaget har genomfört installation av laddinfrastruktur i en fastighet och kommer under hösten att utvärdera projektet och säkerställa ett affärsmässigt erbjudande.
 Inriktningen är att minst 5 procent av parkeringsplatserna i bostadsbolagens större parkeringsanläggningar ska vara reserverade för bilpool och att denna siffra år 2030 uppgår till minst 10 procent. Detta givet att det finns bilpoolsleverantörer som är intresserade och att det sker på affärsmässiga villkor				Bolaget ska identifiera större parkeringsanläggningar i samråd med Svenska Bostäder och Familjebostäder och i första hand erbjuda vakanta platser på dessa anläggningar till bilpoolsleverantörer. Bolaget ska utreda möjligheten att i alla driftavtal med Stockholms Stads Parkerings AB ange hur stor andel som i första hand ska hyras ut till bilpoolsleverantörer. **Analys** Bolaget har etablerat en rutin som innebär att fem bilpoolsaktörer årligen kontaktas för att informeras om tillgängliga vakanser i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				större parkeringsanläggningar (fler än 50 platser). Aktörerna erbjuds då möjlighet att hyra parkeringsplatser till marknadsmässiga villkor. Bolaget har tecknat avtal med en operatör på tre platser.
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				Bolaget ska genomföra en gemensam förstudie med Stockholm Parkering för att utvärdera de tekniska, juridiska och ekonomiska förutsättningarna för drift, prissättning och kundhantering av laddinfrastruktur. **Analys** Arbetet med att utreda affärsmässiga och legala perspektiv pågår fortfarande och bolaget inväntar resultatet av förstudien.
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifta bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				Bolaget ska utvärdera möjligheterna till längre avtal där villkoren bedöms vara affärsmässiga samt planera för att, i enlighet med ägardirektivet, i regel anlita Stockholms Stads Parkerings AB som driftsleverantör för tillkommande parkeringar. Bolaget ska även genomföra regelbundna avtalsmöten med Stockholms Stads Parkerings AB för att hantera eventuella hinder, följa upp avtalsfrågor och stärka den långsiktiga samverkan sinsemellan. **Analys** Bolaget fortsätter att kontraktera Stockholms Stads Parkerings AB enligt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rådande grundavtal för nyproducerade garage, i väntan på att utvärderingen av affärsmässiga och legala perspektiv är slutförd.
	Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden **Analys** Bedöms ej uppnås på årsbasis. Bolaget fortsätter att kontraktera Stockholms Stads Parkerings AB enligt rådande grundavtal för nyproducerade garage och utrullningingen med Stockholms Stads Parkerings AB har pausats, i väntan på att utvärderingen av affärsmässiga och juridiska perspektiv slutförs. Först därefter kan ett affärsmässigt avtal tas fram. Utrullningsplanen för ytparkeringarna håller på att ses över så att den är anpassad till framtida delningserbjudande. Ett projekt har testats under sommaren och rutiner håller på att tas fram och prissättningsmodell för laddaffären ses över, vilket är en förutsättning för att bolaget ska kunna installera ytterligare laddplatser.	26 %	50 %	
	Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden **Analys** Bedöms ej uppnås på årsbasis. Bolaget fortsätter att kontraktera	18 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stockholms Stads Parkerings AB enligt rådande grundavtal för nyproducerade garage och utrullningingen med Stockholms Stads Parkerings AB har pausats, i väntan på att utvärderingen av affärsmässiga och juridiska perspektiv slutförs. Först därefter kan ett affärsmässigt avtal tas fram. Utrullningsplanen för ytparkeringarna håller på att ses över så att den är anpassad till framtida delningserbjudande. Ett projekt har testats under sommaren och rutiner håller på att tas fram och prissättningsmodell för laddaffären ses över, vilket är en förutsättning för att bolaget ska kunna installera ytterligare laddplatser.			

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

Stockholmshem integrerar ett miljöfokus i byggnation och förvaltning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget arbetar även fortsatt aktivt med miljöfrågan i både ny- och ombyggnadsprojekt, vilket gör att biologisk mångfald främjas samtidigt som miljöbelastningen minskar. Miljöarbetet är certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets miljömål följs upp och att bolaget arbetar med ständiga miljöförbättringar. Under mars genomfördes den årliga externa miljörevisionen utifrån bolagets miljöledningssystem. Revisonen omfattade stora delar av verksamheten och de tre mindre avvikelserna återrapporterades och släcktes i juni. Den förnyade certifieringen är ett kvitto på att bolaget har engagerade och kunniga medarbetare samt fungerande rutiner.

Bolaget har under året inlett arbetet med att implementera Avfallsplan för Stockholm 2025–2030 med särskilt fokus på att minska mängden byggavfall. I juni blev revideringen av systerbolagens gemensamma krav på bygg- och rivningsavfall klar. En arbetsgrupp i form av nätverk för avfallsfrågor har skapats under stadens Centrum för cirkularitet, där arbetet med att förtydliga och utveckla stadens vägledning och tillhörande dokument för uppföljning fortsätter. Arbetet förväntas bli färdigt under hösten. Därefter kommer nätverket fortsätta som ett forum för att diskutera avfallsfrågor och byta erfarenheter.

I syfte att säkerställa ett likartat sätt att följa upp samt tydliggöra de krav som ställs i projekten, har möte med externa miljöcontrollers som anlitas i bolagets byggprojekt genomförts i början av maj. Arbete pågår även med att förtydliga rutiner för hur avvikelser i Byggvarubedömningen ska hanteras. Möjligheten till viten i de fall entreprenören inte följt bolagets instruktioner kring detta är under utredning.

En utbildning för de enheter på bolaget som testar att använda stadens verktyg Chemsoft är inplanerad

tillsammans med Miljöförvaltningen. Detta för att enheterna själva ska kunna administrera verktyget. En utvärdering av piloten kommer att göras under hösten med målsättningen att på sikt få till ett mer systematiskt arbetssätt för hantering av driftskemikalier i hela bolaget.

Stockholmshem genomför årligen radonmätningar av cirka 20 procent av fastighetsbeståndet. Bolaget har för närvarande 7 271 aktiva radonmätningar, det vill säga lägenheter som har mätts inom de senaste tio åren. Av dessa har totalt 91 lägenheter, fördelade på 44 fastigheter, värden som överstiger referensnivån på 200 Bq/m³. Vid halter över referensnivån vidtas åtgärder och därefter genomförs kontrollmätningar för att säkerställa att halterna understiger 200 Bq/m³.

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 ska förtydliga avfallskraven i projektens miljöprogram, ha löpande styrning i projekten samt utöka samverkan med miljöcontroller för att arbeta mer strukturerat med avfallsfrågan. **Analys** I juni färdigställdes revideringen av systerbolagens gemensamma krav på bygg- och rivningsavfall. Ett nätverk för avfallsfrågor har skapats under stadens Centrum för cirkularitet där arbetet med att förtydliga och utveckla stadens vägledning fortsätter. Möte med externa miljöcontrollers genomfördes i början av maj, med fokus på att tydliggöra de krav som ställs i byggprojekt samt säkerställa ett likartat sätt att följa upp dessa.
				Bolaget ska samverka med miljöförvaltningen med flera kring gemensamma metoder och mätetal **Analys** Bolaget deltar i många olika samverkansprojekt inom staden kring gemensamma metoder och mätetal. Bland annat deltar bolaget i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				projektet kring digitala följesedlar, som syftar till att på ett mer systematiskt sätt registrera avfallsdata från byggprojekten. Bolaget deltar också i ett nätverk för avfallsfrågor som skapats under stadens Centrum för cirkularitet.
Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial				Bolaget ska följa upp antal "röda produkter" i byggvarubedömningen samt säkerställa att eventuella avvikelser hanteras enligt fastställd rutin. **Analys** Arbete pågår med att förtydliga rutiner för hur avvikelser i Byggvarubedömningen ska hanteras. Möjligheten till viten i de fall entreprenören inte följt bolagets instruktioner är under utredning.
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Inga projekt har avslutats under perioden.		100 %	

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

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis, med undantag för fem indikatorer. För tre indikatorer från årets kundenkät har utfallet sjunkit något och har därmed delvis uppnåtts. För indikatorn andel elektroniska inköp finns det en viss risk att årsmålet inte kommer att uppnås helt. För indikatorn antal färdigställda lägenheter uppfylls ursprungligt

mål. 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

Stockholmshem 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 har en hög prioritet på en långsiktigt hållbar ekonomi. Den ökade kostnadsutvecklingen innebär utmaningar, men genom flera åtgärder för att stärka resultatet ser bolaget en förbättrad lönsamhet. Prognosen för resultat efter finansnetto uppgår till 260 mnkr, vilket överstiger resultatkravet på 174 mnkr.

Arbetet med ekonomisk uppföljning utvecklas för att stärka budgetansvaret och säkerställa en tydlig förankring av det ekonomiska ansvaret i hela organisationen.

Investeringsvolymen prognostiseras till 1 195 tkr, vilket understiger budgeten på 1 365 tkr. Bolaget fortsätter arbetet med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm genom lönsamma investeringar. Nyproduktionsprojektens lönsamhet är fortsatt en utmaning samtidigt som det finns ett stort behov av renoveringar i bolagets befintliga bestånd. Investeringar omfattar bland annat energieffektivisering, trygghetsskapande insatser samt miljö- och klimatåtgärder.

Bolaget arbetar fortsatt med att se över och förbättra arbetssätt kring utveckling och innovation, bland annat för att säkerställa tidig identifiering av externfinansiering, lärande från tidigare erfarenheter samt systematisk uppföljning av projekt och utredningar med extern finansiering**.** Under perioden har Stockholmshem ansökt om extern finansiering för tre projekt: inköpssystem för cirkulära byggmaterial inom allmännyttan via REHUB (godkänt), utformning av morgondagens skyddsrum via Vinnova (avslag) samt omställningslab för framtidens livsmiljöer i Solberga via Impact Innovation (avslag).

Arbetet med att utreda möjligheten att införa en bonusvitesmodell vid upphandling och genomförande av byggentreprenader har fortsatt inom ramen för det stadsgemensamma uppdrag som leds av kommunstyrelsen. Under perioden har Stockholmshems representanter granskat andras exempel på bonusvitesmodeller. Parallellt har arbetet med att ta fram en gemensam vägledning påbörjats inom arbetsgruppen. Arbetet befinner sig fortsatt i utredningsfas och fortsätter under hösten.

Ett utkast till en intern återbruksstrategi har tagits fram enligt krav i Avfallsplan för Stockholm 2025–2030 och arbetet med att synka den mot andra styrdokument fortsätter. Ambitionen är att strategin ska ingå som en del i den bolagsspecifika avfallsplan som bolaget förväntas ta fram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Aktivt verka för ökad egen regi samt arbeta med att minska beroendet av externa konsulter och upphandlad verksamhet till förmån för egen personal				Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroende av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden. **Analys** Under perioden har en ny riktlinje och checklista för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				användning av konsulter på bolaget tagits fram tillsammans med en påbörjad inventering av samtliga konsulter och behoven framåt. De nya rutinerna kommer att implementeras under hösten.
Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				Bolaget ska utveckla en stödjande metodik för att i tidigt skede i projekt undersöka möjlighet till extern finansiering. **Analys** Bolaget fokuserar på prioritering av innovation och utveckling, i det arbetet ingår samordning av extern finansiering.
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Bolaget ska arbeta för att öka graden egenfinansiering och minimera skuldutvecklingen genom att, med ett långsiktigt perspektiv, löpande se över fastighetsportföljen **Analys** Bolagets investeringar ska stärka fastighetsbeståndets kvalitet, attraktivitet och ekonomiska utveckling. Varje investering bedöms utifrån dess förmåga att skapa en positiv ekonomisk effekt och bidra till ett ökat framtida driftnetto. Investeringar som ger minskade drift- och underhållskostnader samt energieffektiviseringar prioriteras tillsammans med standardhöjande åtgärder.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**		5,1 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bedöms uppnås på årsbasis.			
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys** Inga genomförandebeslut har beslutas under 2026.		100 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.	-12,45 %	1 365 mnkr	
	Direktavkastning **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.		2,2 %	
	Driftkostnad/kvm **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.		1 057	
	Driftnetto/kvm **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.		752	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.	260	174	
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska i samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkerings AB pröva om det går att föra över hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar (som idag driftas av bostadsbolagen eller externa parter) till Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal utan att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen **Analys** Av bolagets totalt 57 garage hyrs 55 av Stockholms Stads Parkerings AB. I samverkan med systerbolagen har ett utkast till grundavtal för dessa garage arbetats fram. Samtidigt pågår utredning för att säkerställa legala och affärsmässiga förutsättningar för hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar. Bolaget inväntar utredningen innan vidare åtgärd tas.
				AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB ska fortsätta arbetet att se över sina gränsdragningslistor i syfte att säkerställa fungerande underhåll och förvaltning av parkeringsanläggningar samt att listorna är i enlighet med affärsmässiga principer **Analys** En mall för grundavtal är framtagen i samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolagen. Arbete med justeringar pågår med anledning av gällande legala krav i spåren av konkurrensregler.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB 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** Stockholmshems representanter har granskat exempel på bonusvitesmodeller och arbetet med att ta fram en gemensam vägledning har påbörjats. Arbetet befinner sig fortsatt i utredningsfas under hösten.

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 arbetar fortsatt för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden.

Stockholmshem har under perioden fortsatt samarbetet med Misa gällande arbetsträning och fortsätter att ta emot LIA-studenter från yrkeshögskolor. Under sommaren tog Stockholmshem emot 120 ferieungdomar som skapade värde och bidrog till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer. Ferieungdomarna fördelades ut i bolagets bostadsområden Hässelby, Skärholmen/Sätra, innerstan/Midsommarkransen, Skarpnäck och Hökarängen. Bolaget anställde även 12 handledare som ansvarade för dem och samtidigt fick värdefull arbetslivserfarenhet. Exempel på arbetsuppgifter som

ferieungdomarna 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. Nytt för i år var att de även fått lära sig om bostadsmarknanden samt privat- och boendeekonomi, genom ett lärorikt mobilspel som är framtaget i samarbete med systerbolagen och SBAB Bank. 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.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med att bidra till ökad sysselsättning för personer som står långt från arbetsmarknaden genom att ställa sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar. Samtidigt ställs även sociala krav i upphandlingar, såsom krav på arbetsrättsliga villkor avseende lön, semester och arbetstid i syfte att främja en rättvis arbetsmarknad. Lämpliga upphandlingar för att tillämpa sociala krav identifieras i ett tidigt skede och krav inkluderas inför genomförandet. Under perioden har arbetet med att följa upp och utvärdera de sysselsättningsfrämjande krav som ställdes i elva upphandlingar under 2025 fortsatt. Uppföljningen omfattar leverantörernas åtaganden, hur kraven har omsatts i praktiken samt vilka praktikplatser, arbetstillfällen eller andra sysselsättningsfrämjande insatser som har genomförts. Arbetet fortsätter under hösten i dialog med berörda avtalsansvariga, leverantörer och relevanta funktioner inom staden. Genom samarbetet med Rättvist Byggande utestängs oseriösa aktörer och arbetsgivare.

Genom stadens näringslivspolicy tydliggörs bolagets ansvar i att stimulera entreprenörskap och nyföretagande. Som en del av detta arbetar Stockholmshem strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering samt tillskapande och underhåll av ändamålsenliga lokaler. Eftersom potentiella hyresgäster som saknar företag inte kan hyra lokaler, har bolaget sen början av året börjat hänvisa dessa intressenter till stadens företagsservice för vidare hjälp med att starta upp företag. På så sätt bidrar Stockholmshem till att främja näringslivets tillväxt och lokala företag.

Stockholmshem följer den av Stockholms Stadshus AB nyantagna hållbarhetsdeklaration som bland annat syftar till att bidra till en hållbar samhällsutveckling genom hållbart företagande. Hållbarhetsdeklarationen uttrycker även koncernens åtaganden inom internationella riktlinjer om miljö- och klimat, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, antikorruption och affärsetik. Bolaget följer även Stockholm Stadshus AB:s arbete med framtagandet av handlingsplanen för tillbörlig aktsamhet avseende mänskliga rättigheter.

Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen lämnade i början av juni in en ansökan till Myndigheten för yrkeshögskolan (MyH) om att starta en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker med bosocial inriktning. Ett särskilt fokus är tänkt att ligga på yngre, både kvinnliga och manliga, studenter med upptagningsområde kring Skärholmen. Utbildningen har tagits fram i samarbete med Stockholmshem som också bidragit till att förankra ansökan i branschen. Det krävdes minst 20 aktörer som gav sitt stöd till ansökan för att den skulle godtas och detta uppnåddes med marginal. Besked om utbildningen kan startas med stöd av MyH lämnas våren 2027.

Bolaget har under året utrett möjligheterna till att ingå ett samarbete med skolor i närheten kring SAO-jobb, som är en anställningsmodell där högstadieelever i årskurs 8 och 9 arbetar och får betalt i två timmar per vecka under ett helt läsår, som ett alternativ till vanlig prao. Bolaget har haft dialog med utbildningsförvaltningen, SBR Byggingenjörerna och facket för att utreda förutsättningarna. Bolaget har beslutat att gå vidare med satsningen med en skola i Skärholmen i ett först skede. Förankring av modellen i hela organisationen sker löpande under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie				Bolaget ska följa upp och utvärdera sociala krav i upphandling utifrån rutiner som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				implementerades 2025. **Analys** Arbetet med att följa upp och utvärdera de sysselsättningsfrämjan de krav som ställdes i elva upphandlingar under 2025 har fortsatt och fortsätter under hösten.
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** Årsmålet är uppnått. Bolaget tog emot 120 ferieungdomar och anställde 12 handledare som ledde det dagliga arbetet.	120 st	110 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.	3	5 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.	3 st	5 st	

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

Stockholm är en stad med stora skillnader i livschanser och levnadsvillkor. Bolagets uppdrag inkluderar fortsatt att minska bostadsbristen genom att bygga och hyra ut lägenheter för en mångfald av stockholmare. Stockholmshem bidrar inom flera områden för att staden ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, hög tillgänglighet och rimliga hyror.

Stockholmshem har under året fokuserat på att effektivisera de delar i uthyrningsprocessen som bolaget har rådighet över, exempelvis genom att se över tiden mellan uppsägning och besiktning av bostäder. Bolaget har också lanserat en ny digital tjänst där hyresgästen under Mina Sidor själv kan säga upp sitt hyresavtal samt boka tid för både besiktning och visning av bostaden. En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen pågår för att utveckla flöde och öka användarvänligheten för hur den interna byteskön presenteras. Bostadsbolagen har i samverkan med Bostadsförmedlingen också initierat en

arbetsgrupp som fått i uppdrag att se över förmedlingsprocessen och hur den kan effektiviseras.

Bolaget upplevde under våren en betydande utmaning avseende stora uppsägningar för studentbostäder, som vid annonsering möts av låg efterfrågan med få eller inga intresseanmälningar alls. Inför terminsstart under hösten har efterfrågan ökat något, samtidigt som prognosen att få studentbostad fortfarande ses som god. Flera faktorer bedöms bidra till denna utveckling för studentbostäder. En ökad andel distansstudier samt en generellt minskad benägenhet att flytta hemifrån påverkar efterfrågan negativt. Därtill har den höga byggtakten för dessa bostäder under de senaste åren medfört ett ökat utbud av bostäder. Även de relativt sett högre hyresnivåerna i nyproduktion, i kombination med geografiskt mindre attraktiva lägen, bedöms påverka efterfrågan. Den generella trenden för delat boende är att det finns mycket litet intresse för att dela badrum och toalett i första hand och i nästa hand kök. Vissa kan tycka att det är tilltalande att få extra vardagsrumsytor, men är samtidigt i låg utsträckning villiga att betala mer för detta, vilket gör det extra svårt att nyproducera denna typ av boende. Studenter är även extra priskänsliga och är därför ännu mindre benägna att betala mer för extra ytor.

Då bostadsbolagen dels har utmaningar med efterfrågan på studentbostäder, men också en hög omflyttningsgrad på grund av den låga efterfrågan, ser bolagen ett stort behov av en väg in och en egen kö för studenter via Bostadsförmedlingen, där de vid avtalstecknande nollställer sin kötid. Dialog med Bostadsförmedlingen pågår i frågan tillsammans med bostadsbolagen.

Den vanligaste kötiden för en studentbostad hos Bostadsförmedlingen var 0–6 veckor under januari-juli. Samtidigt hamnar snittkötiden på 4,5 år för samma period, då en mindre andel av förmedlingar till långa kötider driver upp snittet. Det beror på att när äldre individer väljer att påbörja studier och samtidigt söker studentbostad har de en längre kötid hos Bostadsförmedlingen, vilket bidrar till att öka den genomsnittliga kötiden i och med att studentbostäder förmedlas i den vanliga bostadskön. Bolaget har också breddat den målgrupp som kan efterfråga studentbostäder genom att inkludera distansstudier, YH-utbildning, Komvux, folkhögskola samt studierelaterad praktik.

Inom ramen för testbädden i Skärholmen har två prioriterade områden valts ut; sysselsättning och studier samt beredskap med fokus på trygghet och skyddsrum. Bolaget har tillsammans med Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen, i början av juni, lämnat in en ansökan till Myndigheten för yrkeshögskolan (MyH) om att starta en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker med bosocial inriktning. På sikt kan detta stärka den lokala arbetsmarknaden med omnejd och att fler kandidater får upp ögonen för fastighetsbranschen. Utöver det har bolaget utrett möjligheten att engagera sig i PRAO och SAO-jobb och landat i att gå vidare med det under året.

Under våren sökte Stockholmshem ett Vinnovaprojekt i samverkan med två andra aktörer men fick avslag på ansökan. Utlysningen var kopplad till att utforska utformningen för morgondagens skyddsrum och skyddade utrymmen med syfte att designa och utveckla en prototyp. Frågeställningarna var om det går att utforma ett skyddsrum där människor känner sig trygga och om det går att bygga in samhällsfunktioner och aktiviteter som kan nyttjas i fredstid. Bolaget har även haft dialog med KTH om möjligheterna att söka stöd för metodutvärdering för trygghetsarbetet i Skärholmen. Bolaget fortsätter att leta efter nya finansieringsmöjligheter under hösten.

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				Bolaget ska arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
studenter som för andra hyresgäster				kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö. **Analys** Prognosen att få studentbostad ses fortfarande som god. Bolaget upplevde under våren en betydande utmaning avseende stora uppsägningar för studentbostäder, som vid annonsering möts av låg efterfrågan med få eller inga intresseanmälningar. Inför höstens terminsstart har efterfrågan ökat något. Den generella trenden för delat boende är att det finns mycket litet intresse. Studenter är också extra priskänsliga och är generellt sett inte villiga att betala mer för att bo i nyproduktion eller för att få större ytor.
 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 ska aktivt medverka genom åtgärder i befintligt bestånd. Bolaget ska undersöka möjligheten till genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt och arbeta med särskilda styrgrupper för att säkerställa att rätt avvägningar görs vid eventuella målkonflikter. **Analys** Bolaget arbetar aktivt i samtliga av stadens fokusområden, främst inom befintligt bestånd. Arbetet består bland annat i aktiva boendedialoger för stärkt trygghet och trivsel samt en nära samverkan med lokalsamhället, däribland fastighetsägarförening

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arna i Skärholmen, Rågsved och Järva. Stärkt samverkan sker även med polisen i dessa områden gällande trygghetsskapande frågor och bostadsrelaterade bedrägerier. Bolaget deltar även aktivt i Brottsförebyggande rådet (Brå) samt olika trygghetsskapande grupper.
Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				Bolaget ska fortsätta sitt samarbete med SHIS och under 2026 undersöka behovet av byggnation av nya bostäder. **Analys** Bolaget har gjort en organisatorisk förflyttning av de funktioner som arbetar med SHIS och därmed förstärkt med funktioner som kan föra dialog på en mer strategisk nivå. Bolaget samarbetar således både i operativa frågor, men har nu även dialog om framtid och strategi för att säkerställa lönsam affär och effektivt samarbete för båda parter.
Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprustning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				Bolaget ska i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt. **Analys** Yteffektiva lägenheter med fler rum är prioriterat i bolaget och ingår fortsatt i projektens granskning och utvärdering i tidiga skeden. Utifrån resultat från projektspecifika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsanalyser utformar bolaget lägenhetssammansättningar som speglar efterfrågan på stora lägenheter samt hyresgästernas betalningsförmåga. I möjligaste mån utformas lägenheterna yteffektivt.
				Bolaget ska undersöka om det finns möjlighet att utöka antalet rum eller tillskapa nya lägenheter vid ombyggnation i samband med renoveringar. **Analys** I specifika utvecklingsprojekt ses möjligheten över att utöka antalet rum inom befintliga lägenheter samt att tillskapa nya lägenheter med fler rum.
Pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, under förutsättning att dessa ligger inom ramen för bolagets ekonomiska mål, kvalitetskrav och ekologiska- och sociala hållbarhetsprinciper				Bolaget ska kontinuerligt utveckla produkten Stockholmshus och använda erfarenheterna för att effektivisera byggprocessen och sänka produktionskostnadern a ytterligare. **Analys** Bolaget deltar aktivt tillsammans med systerbolagen i olika arbetsgrupper inom projekt Stockholmshusen, i syfte att ständigt utveckla produkten och effektivisera byggprocessen för att sänka produktionskostnadern a.
Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens				Bolaget ska arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd. **Analys** Inom det övergripande byggmålet analyserar bolaget hur det egna beståndet, själv eller i kombination med kommunal tillskottsmark, kan ge förutsättningar för ett genomförbart projekt.
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 ska alltid pröva om nya projekt lämpar sig för Stockholmshus. **Analys** Bolaget deltar aktivt i en markgrupp tillsammans med systerbolagen för att diskutera och analysera olika markanvisningar och projektidéer. I första hand prövas platserna alltid för Stockholmshus.
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				Bolaget ska fortsätta samverka kontinuerligt med Micasa och analysera respektive bolags projektportfölj. **Analys** Bolaget har analyserat möjligheten att ta över något av Micasas projekt, men bedömningen är att bolaget har någon sådan möjlighet. Bolaget har även fört diskussion kring en av bolagets byggrätter som dock inte matchade Micasas förutsättningar.
Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	Antal färdigställda lägenheter **Analys** Ursprungligt mål om		565	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	416 uppfylls.			
	Antal lägenheter i bolagets projektportfölj **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis.	3 000	4 100	
				Bolaget ska fortsätta att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. **Analys** Bolaget och systerbolagen deltar fortsatt i en särskild markgrupp med representanter från stadens förvaltningar där möjliga markanvisningar och olika projektidéer diskuteras kontinuerligt. Bolaget driver i nuläget cirka 25 detaljplaner i olika skeden. Under mandatperioden har drygt 720 markanvisningar erhållits.
Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				Bolaget ska fortsätta att tillsammans med övriga allmännyttiga bolag, exploateringskontoret samt stadsbyggnadskontoret arbeta i etablerad gemensam process där utvecklingsmöjligheter på stadens och bolagets egen mark utvärderas och föreslås till markanvisning alternativt planansökan. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet fortsätter i den bolags- och förvaltningsövergripande markgruppen, som sammanstrålar regelbundet för att stämma av utredningen av projektidéers lämplighet för markanvisning och potentiella projektförslag. Denna arbetsmetodik har resulterat i drygt 700 anvisade lägenheter till bolaget.
Verka för att nyproduktion av bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				Bolaget ska dra lärdom av processen och metodiken inom Stockholmshusen och använda erfarenheterna för att effektivisera byggprocessen och sänka produktionskostnaderna ytterligare, vilket bidrar till lägre hyreskostnader. **Analys** Bolaget har ett upparbetat samarbete med systerbolagen där kunskaper delas och erfarenheter utbyts från genomförda projekt.
	Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Bolaget har hittills under året skickat totalt 297 lägenheter med tillgänglighetsmärkning till Bostadsförmedlingen av totalt 1 498 lägenheter, vilket motsvarar 19,8 procent.	20	20 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag **Analys** Under perioden har inga hyresrätter påbörjats.	0	76	
				AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation **Analys** Under året har andelen förmedlade lägenheter via Bostadsförmedlingen till den interna byteskön ökat jämfört med motsvarande period föregående år. Månadsvis fördjupad uppföljning från Bostadsförmedlingen bidrar till ett brett och varierat utbud av lägenhetsstorlekar och områden som annonseras. Bostadsbolagen för dialog med Bostadsförmedlingen rörande önskemål att utveckla Mina Sidor. På initiativ av Stockholmshem har en samverkan mellan systerbolagen och Bostadsförmedlingen startat, med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats. Kontinuerliga uppföljnings- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad.
				AB Stockholmshem ska inom testbädden för bolagets sociala hållbarhetsarbete också undersöka möjligheterna att söka externa medel för att kunna göra extra riktade satsningar på social hållbarhet och trygghet i det egna fastighetsbeståndet i Skärholmen **Analys** Bolaget har i samverkan med universitet utrett möjligheter och har pågående dialog kring stöd för utvärdering av trygghetsarbetet i Skärholmen. Beredskapsfrågorna prioriteras inom testbädden. Bolaget har lämnat in en projektansökan, tillsammans med två möjliga samverkansparter, kopplat till Vinnovas utlysning Morgondagens skyddsrum. Projektansökan beviljades dock inte. Bolaget fortsätter undersöka möjligheterna till att söka externa medel.
				AB Stockholmshem ska utveckla fokusområdet Skärholmen till en särskild testbädd för bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget ska utveckla både det pågående hållbarhetsarbetet och nya piloter, och där det är lämpligt i samverkan med Skärholmens stadsdelsnämnd och andra lokala aktörer. Lärdomarna från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				testbädden sprids sedan till bolagets övriga bestånd i stadens olika stadsdelsnämndsområden **Analys** Bolaget har valt att främst prioritera arbetet inom två olika teman; Beredskapsfrågor för ökad trygghet med fokus på skyddsrum samt arbetsmarknadsinsatser. Bolaget har upprättat samverkan med stadsdelsförvaltningen, kulturförvaltningen, lokala skolor, SBR Byggingenjörerna och Röda Korset för att nå framgång i arbetet. Under våren har bolaget, tillsammans med Röda Korset, arbetat fram en ny yrkesutbildning på gymnasienivå inom fastighetsskötsel med bosocialt fokus. Utbildningen har fått stöd från över 20 andra organisationer. MYH förväntas fatta beslut om godkännande i slutet av året eller i början av nästa år. Bolaget har också utrett möjligheterna till att ta emot PRAO SAO-jobb under 2027. Under hösten och vintern kommer arbetet fokusera på att förankra detta i organisationen.
				⦿ Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar. **Analys** Bolaget har fortsatt att inventera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsbeståndet och har märkt upp de lägenheter som uppfyller de bolagsgemensamma tillgänglighetskriterierna.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter **Analys** Bostadsbolagen ser ett behov av en väg in och en egen kö för studenter där de vid avtalstecknande nollställer sin kötid. Bolagen har tillsammans tagit upp frågan med Bostadsförmedlingen, och dialog utifrån ägardirektivet och bolagens behov sker primärt genom samverkansmöten.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser **Analys** En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats för att utveckla flödet och öka användarvänligheten i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hur den interna byteskön presenteras. Bostadsbolagen har i samverkan med Bostadsförmedlingen också initierat en arbetsgrupp som fått i uppdrag att se över förmedlingsprocessen och hur denna kan effektiviseras. Löpande möten kommer fortsätta under hösten.
				Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende i stadens bostadsbestånd **Analys** Bolaget har ett pågående samarbete med socialnämnden. Bolaget har nyligen tecknat avtal avseende tolv lägenheter i två nyproduktioner.
				Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SHIS utreda möjlighet att reservera hyreslägenheter både via stadens bolag och hos SHIS för personer med funktionsnedsättning **Analys** Bolaget fortsätter förbättra samarbetet med SHIS genom att ha månadsvisa operativa möten. Bostadsbolagen har även initierat löpande möten på strategisk nivå för att stämma av framtida behov av lägenheter, men även

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för att säkerställa ett effektivt samarbete och affärsmässiga avtal.
				Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utforma koncepthus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum **Analys** Ett koncept för stadsradhus lanserades under våren och Exploaterigsnämnden fattade beslut om markanvisning till Stockholmshem för stadsradhus i Ormkärr som omfattar cirka 20 enheter. En arbetsgrupp har bildats med representanter från de tre kommunala bostadsbolagen, och bostadsbolagen har också en representant i stadens arbetsgrupp kring stadsradhus. Arbete med att vidareutveckla konceptet pågår.
				Utred om verktyget ”Bostad snabbt” bör användas i större utsträckning vid förmedling av hyresrätter, enligt principen först-till-kvarn utan kötid, i syfte att underlätta för bostadssökande med kort kötid och undvika vakanser **Analys** Bostad snabbt används i dag som ett verktyg av Bostadsförmedlingen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för lägenheter som helt saknar efterfrågan. Bostad snabbt innebär att den som har längst kötid av de som anmält intresse för bostaden blir erbjuden denna. Således är det inte först till kvarn som gäller. Kunderna behåller i dessa fall sin kötid hos Bostadsförmedlingen. Bolaget ser en risk med att personer med lång kötid kan välja denna väg för att fortsätta ackumulera kötid, samt att det finns risk för ökad omflyttningsgrad då sökande ofta ser detta som en tillfällig bostad.

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

Stockholmshem är en attraktiv arbetsgivare där medarbetare trivs, utvecklas och stannar länge. Arbetet med att främja hälsa och minska sjukfrånvaro är en central del i detta och prioriteras fortsatt. Bolagets värdegrund bygger på tillit till medarbetarna, vilket innebär ett stort handlingsutrymme och ansvar i det dagliga arbetet. Personalomsättningen och sjuktalen ligger kvar på fortsatt låga nivåer.

Arbetsgivarvarumärket är fortsatt starkt och under perioden har Stockholmshem placerats i topp tio mest attraktiva arbetsgivare framröstat av kvinnliga ingenjörer i Karriärföretagens Young Professionals. Stockholmshem har ombetts att vara en av huvudtalarna om bolagets Employer Branding-arbete i höst på Stora Karriärdagen, som är ett årligt event som arrangeras av Karriärföretagen.

I slutet av augusti genomfördes en medarbetardag där hela bolaget samlades kring temat *Ett Stockholmshem i framtiden*. Under dagen diskuterades den nya visionen *Vi tryggar och bygger hem för alla tiders stockholmare* som uttrycker bolagets långsiktiga uppdrag att skapa trygga, hållbara och attraktiva hem för dagens och framtidens stockholmare. Under dagen diskuterades hur bolaget kommer att arbeta utifrån visionen framåt för att stärka samarbete och handlingskraft.

Som ett led i att vara en attraktiv och trygg arbetsgivare och säkerställa att bolaget har rätt medarbetare i bolaget, har bolaget genomfört en utredning kring bakgrundskontroller av alla nya medarbetare som rekryteras. Utredningen är klar och det nya arbetssättet kommer att starta igång under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** Bolaget har höjt samtliga delindex för	84	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	AMI och ledarskapet har ökat markant. Satsningar på ledarskap och arbetsmiljö fortsätter under året.			
	Sjukfrånvaro **Analys** Trenden för sjuktalen är fortsatt låga. Arbetet med att stärka hälsa och utbilda chefer i det proaktiva arbetet fortsätter under året.	3,9 %	4,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys** Trenden för sjuktalen är fortsatt låga. Arbetet med att stärka hälsa och utbilda chefer i det proaktiva arbetet fortsätter under året.	1,82 %	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 aktuell. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit på behovet av organisationsutveckling och ökad kompetens. Bolagets kris- och krigsstab säkerställer att organisationen snabbt och effektivt kan hantera olika kriser med effektiva metoder, rutiner och tillräckliga resurser.

I bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) är skyddsrum identifierade som samhällsviktig verksamhet. Arbetet med att kontrollbesiktiga bolagets skyddsrum och åtgärda identifierade brister fortskrider enligt plan. Hittills har närmare 90 procent av beståndet kontrollbesiktigats och cirka 30 skyddsrum återstår. Inom ett av bolagets förvaltningsområden har samtliga skyddsrum kontrollbesiktigats och bolaget är i slutfasen med att åtgärda brister efter yttrande från sakkunnig. Ambitionen kvarstår om att samtliga skyddsrum ska vara kontrollerade och att erforderliga brister ska vara åtgärdade, så att alla skyddsrum är driftklara under 2028.

Under 2026 inleddes en ny cykel för 2026–2027 inom stadens RSA-process. Arbetet har genomförts genom inventering av skyddsrum, analys av identifierade risker samt framtagande av förslag till åtgärder. Resultatet sammanställs som underlag för fortsatt planering och utveckling av bolagets beredskapsförmåga. Avrapportering görs separat till stadsledningskontoret i samband med tertialrapport 2 2026. Steg 5–6 kommer att rapporteras i samband med verksamhetsberättelse 2027.

Parallellt fortsätter arbetet med att stärka bolagets interna kompetens och förmåga inom skyddsrumsområdet. Kunskapshöjande insatser planeras och möjligheten att förstärka organisationen med särskild skyddsrumskompetens utreds.

Bolaget planerar att aktivt delta tillsammans med staden och andra aktörer under beredskapsveckan vecka

39, som är en nationell temavecka för att lyfta kunskap om beredskap. Bolaget planerar interna aktiviteter samt att öppna upp skyddsrum för visning i Skärholmen och Skarpnäck.

Arbetet med att värna och stärka kritiska samhällsfunktioner och IT-system har fortsatt under perioden. Bolaget bedriver löpande omvärldsbevakning inom informations- och cybersäkerhetsområdet, samt följer utvecklingen av den nya lagstiftningen inom området. Arbetet med att vidareutveckla det systematiska informationssäkerhetsarbetet har fortlöpt enligt plan under perioden. Rutiner kopplade till inköpsprocessen har reviderats i syfte att säkerställa att informationssäkerhetsaspekter beaktas i samtliga faser av upphandling och införande av IT-tjänster. Under perioden har arbetet övergått till implementeringsfas och det nya arbetssättet beräknas vara fullt infört under oktober–november. I och med stadens beslut om införandet av ett nytt ledningssystem för informationssäkerhet – LIS 2.0 – behöver bolaget anpassa arbetssätt och processer inom informationssäkerhet och dataskydd. Bolaget följer noggrant stadens fortsatta arbete med införandet. Nuvarande verktyg, såsom Draftit och KLASSA, planeras att ersättas under oktober–november.

Bolaget arbetar fortsatt med att följa upp följsamheten kring elektroniska inköp, i kombination med fortsatta informations- och utbildningsinsatser. I övrigt löper arbetet på enligt plan med en viss risk för att årsmålet inte uppnås helt.

Arbetet med uppföljningen av prioriterade avtal pågår enligt fastställd uppföljningsplan, och de uppföljningar som återstår kommer att genomföras under hösten. Bolaget arbetar löpande med att ställa krav på arbetsrättsliga villkor där det är tillämpligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Bolaget ska fortsätta att delta och bidra aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap **Analys** Bolaget fortsätter att delta aktivt i stadens sektorsorganisation för civil beredskap och närvarar löpande i relevanta forum. Inriktningen från bolagets sida är oförändrad med fortsatt fokus på frågor kopplade till skyddsrum.
				Bolaget ska genomföra återkommande kommunikationsinsatser för hyresgäster om egenberedskap **Analys** Bolaget har planerat för ett antal externa och interna kommunikationsaktiviteter under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beredskapsveckan. Aktiviteterna, så som visning av skyddsrum, hyresgästinformation och föreläsningar, utgår från det stadsgemensamma material som bolaget varit med att ta fram – Bli beredd.
	Andel elektroniska inköp **Analys** Det finns en viss risk att målet inte uppnås på årsbasis. Det aktuella utfallet är 72 procent vilket förutsätter en förbättring för att årsmålet ska kunna uppnås. För att öka andelen elektroniska inköp arbetar bolaget fortsatt med att följa upp följsamheten samt arbeta med informations- och utbildningsinsatser samt stöd för korrekt användning av de systemstöd som finns.		75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Uppföljningen av prioriterade avtal pågår enligt fastställd uppföljningsplan och återstående uppföljningar kommer att genomföras under hösten.		90 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys** Bedöms uppnås på årsbasis. Bedömning av behovet av arbetsrättsliga villkor görs i respektive		50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	upphandling i enlighet med gällande riktlinjer och lagstiftning. Krav på arbetsrättsliga villkor inkluderas där så är tillämpligt.			

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Trygghetsarbetet är ständigt pågående och det grundläggande arbetet i den dagliga förvaltningen med att upprätthålla trygga och trivsamma boendemiljöer är högt prioriterat av bolaget.

Bolaget har fortsatt sitt påbörjade systematiserade trygghetsarbete där lägesbilder över avvikelser från förvaltningsområden sammanställs varje månad. Lägesbilderna bidrar till att arbetet kan prioriteras och effektiviseras, både internt och i samverkan. Genom detta arbete har bolaget intitierat Trygga Trappan på flera adresser samt stärkt samverkan med polisen. Bolaget har deltagit på trygghetsvandringar, platssamverkan i och mer strategiska samverkansgrupper i stadens fokusområden tillsammans med stadsdels- och fackförvaltningar. Bolaget ingår i samverkansgrupper kring otrygga och brottsutsatta platser samt systemhotande brottslighet, med fokus på oriktiga hyresförhållanden inom samverkansöverenskommelsen mellan staden och polisen. I Farsta och Skarpnäck har Stockholmshem tillsammans med systerbolagen och respektive stadsdelsförvaltning kommit överens om att fortsätta med trygghetsvärdar. Två nya upphandlingar för tjänsten har utannonserats och tilldelats två aktörer under perioden.

Stockholmshem arbetar strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggande och samordnad tillsyn samt dels med egna kontrollrutiner. Arbetet med samordnad tillsyn samordnas av stadsledningskontoret och bolaget samverkar löpande. Under perioden har bolaget har ännu inte involverats i några konkreta ärenden inom ramen för denna samverkan.

Bolaget planerar för hur kompetensen hos medarbetare ska öka kring mutor, välfärdsbrott och oegentligheter. Under kommande period kommer bolaget att stärka den interna kompetensen och förmågan att förebygga, identifiera och hantera välfärdsbrott, i syfte att stå bättre rustat såväl internt som i den fortsatta samverkan. För att minska risken för mutor och korruption i samband med förmedling av hyreskontrakt till bostäder och lokaler har Stockholmshem tydliga processer kopplat till den hanteringen. Alla bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen. Bolagets arbete med att systematiskt granska oriktiga hyresförhållanden fortsätter.

Resultatet från den årliga hyresgästenkäten visar att Stockholmshems hyresgäster för både lokaler och bostäder är fortsatt nöjda. Bolaget placerar sig fortsatt högt över medel i branschen, trots att resultatet backat på totalen för bostadshyresgäster jämfört med förra året då målet överträffades. Totalen för lokalhyresgäster har höjts jämfört med förra året, vilket signalerar att lokalhyresgästerna har blivit nöjdare. Bolaget kommer att analysera resultatet för att ta reda på vilka framgångsfaktorer som bidragit till den positiva utvecklingen. Resultatet för trygghet är bland de högsta i branschen, även nöjdheten med lägenhetens skick samt rent och snyggt är över medel i branschen trots att de har minskat något sen föregående år.

Bolaget har analyserat utfallet och identifierat några förbättringsområden, vilka är gemensamma för både bostäder och lokaler. Stockholmshem ska fortsätta arbeta löpande med uppföljning och optimering av service och leverans inklusive arbete med proaktiv information och förbättrad återkoppling. Bolaget ska också ha en proaktiv förvaltning inom skötsel och städ med stöd av rondering och skötseluppföljning, samt säkerställa skick och leverans från externa utförare. Samtidigt ska bolaget förebygga och förekomma fel och problem. Tryggheten ska förbättras i områden som ligger lågt och arbetet med att minska skillnader ska

fortsätta. För lokaler ska fokus vara på storkunder.

I årets mätning utökades antalet utskickade enkäter i bolagets fokusområden. Enkäten delades dessutom ut personligen av Stockholmshems medarbetare i dessa områden och i områden med lägst svarsfrekvens historiskt, istället för att postas. Syftet är att säkerställa fler svar och ett säkrare underlag för det fortsatta arbetet i dessa områden, bland annat inom trygghetsfrågor. Fokusområdena ligger generellt lägre i betyg, och med fler svar från dessa områden har resultatet påverkats något nedåt.

Framåt planerar Stockholmshem att gå över, från mätning av hyresgästenkäten en gång om året, till löpande mätning på samma sätt som systerbolagen och andra i branschen. På så sätt skapas förutsättningar för att snabbare kunna följa upp och agera.

Stockholmshem har sedan tidigare tillsatt en skadegrupp för att samla kompetensen och få en tydligare sammanhållen bild av hur skadearbetet lämpligast ska bedrivas. Stockholmshem följer numer regelbundet upp skadestatistik och prioriterar avhjälpande och planerat underhåll i större utsträckning. Stockholmshem har lagt stort fokus på proaktivt arbete i form av rondering av allmänna utrymmen, vilket har möjliggjorts i och med att organisationen har prioriterat denna uppgift. Driftplaner innehållande exempelvis kontinuerliga stamspolningar, spolning av dagvattenbrunnar och årlig taktillsyn tas fram i samtliga områden. Kravbild för utveckling av systemstöd för driftplanerna ses över och planeras vara klart i vid årsskiftet. Arbetet med klimatanpassning av bolagets fastigheter kommer att pågå som en så kallad nyckelåtgärd, i syfte att tillsammans inom bolaget fortsätta stärka beredskapen för väderrelaterade skador och arbeta med klimatanpassning.

Stockholmshems skadegrupp har täta möten med S:t Erik Försäkrings AB för erfarenhetsutbyte och samverkan i regressärenden gällande skadeärenden. Bolaget har deltagit i ett forskningsprojekt, via KTH, som är avropat från S:t Erik Försäkrings AB. Projektet presenterades för S:t Eriks styrelse i maj och då framkom en önskan om att analysera brandvarnare i Stockholmshems bostadsbestånd. Bolaget har utifrån detta ändrat sina arbetssätt och börjat kontrollera brandvarnare i samband med successionsbesiktningar samt vid besök av områdestekniker. Bolaget ser under hösten över behov av systemstöd för driftplaner och underhållsplaner i syfte att få bättre översyn och därmed arbeta proaktivt och minimera skador.

Bränder i fastigheter innebär risk för liv, egendom och miljö samt medför stora kostnader för Stockholmshem 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. Arbete pågår fortsatt med att ta fram nya rutiner och arbetssätt för att stärka och standardisera uppföljningen av det systematiska brandskyddsarbetet. Bolaget har påbörjat en översyn av hur egenkontroller inom det systematiska brandskyddsasrbetet ska genomföras framåt. En förstudie pågår för att se över möjligheter till utveckling och modernisering av brandskyddet i det äldre beståndet. Stockholmshem har även genomfört en inventering av statusen på de brandvarnare som ska finnas i varje lägenhet, vilket bidrar till ökad proaktivitet och systematik i arbetet med brandskydd.

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 delta i arbetet med samordnad tillsyn som				Bolaget ska delta aktivt i stadens nätverk för rättvist byggande samt samarbeta med systerbolagen i frågan. **Analys** Bolaget arbetar aktivt med rättvist byggande i samtliga byggprojekt. Systerbolagen träffas regelbundet för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
leds av kommunstyrelsen.				erfarenhetsutbyte.
				Bolaget ska samverka löpande i arbetet med samordnad tillsyn, bidra till gemensam hantering av aktuella ärenden samt dela relevant information i syfte att förebygga, upptäcka och förhindra välfärdsbrott. **Analys** Arbetet med samordnad tillsyn samordnas av stadsledningskontoret och bolaget har ännu inte involverats i några konkreta insatser inom ramen för detta arbete. Ansvarig funktion inom bolaget är nu etablerad och kan vid behov delta i samverkan kring samordnad tillsyn och informationsdelning.
I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvar fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Bolaget ska utse en intern grupp som sammanställer hur bolaget arbetar förebyggande med brand- och vattenskador samt initierar möte för erfarenhetsutbyte med S:t Erik Försäkrings AB. **Analys** Bolaget har fortsatt täta kontakter med S:t Erik Försäkrings AB för samverkan i regressärenden. Årligen genomförs riskbesiktning av ett urval av bolagets fastigheter i samverkan, vilka mynnar ut i rekommendationer som bolaget utgår från för att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder i den löpande förvaltningen och planerat underhåll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				Bolaget ska medverka i samordnad tillsyn och informationsdelning för att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott. Medverkan kommer ske från flera delar av bolaget för att uppnå så bra effekt som möjligt. **Analys** Arbetet med samordnad tillsyn samordnas av stadsledningskontoret. Bolaget har ännu inte involverats i några konkreta insatser inom ramen för detta arbete. Ansvarig funktion inom bolaget är nu etablerad och deltar vid behov i samverkan kring samordnad tillsyn och informationsdelning.
Stärka arbetet med att utveckla inflytandet för hyresgästerna, till exempel i samband med upprustning av gårdar, och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				Bolaget ska fortsätta arbeta aktivt för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena genom boendedialoger direkt med hyresgäster samt samverkan med lokala aktörer såsom Hyresgästföreningen, fastighetsägareförenin gar, stadsdelsförvaltningarn a, polisen och systerbolagen. **Analys** Lokala möten med Hyresgästföreningen sker löpande. En gemensam konferens med Hyresgästföreningen och deras lokala representanter kommer att genomföras i september med syfte att fortsätta öka samarbetet på lokal nivå. Bolaget fortsätter att arbeta aktivt genom fastighetsägarförening

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arna för att främja den sociala sammanhållningen bolagets i fokusområden.
				Bolaget ska fortsätta arbetet med "Trygga trappan" samt utveckla metoden i samverkan med polisen och bolagets förvaltningsområden. **Analys** Bolaget har i samverkan med polisen och bolagets förvaltningsområden infört Trygga Trappan på flera nya adresser där metoden bedöms kunna fungera effektivt. På en av adresserna sker även samverkan med SHIS. Uppföljning sker löpande under året tillsammans med polisen och andra aktörer.
Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas i samband med nybyggnation				Bolaget ska bidra med underlag inom pågående nybyggnadsprojekt som påvisar vilka trygghetsfaktorer som behöver adresseras samt samverka med stadsbyggnadskontoret vid framtagandet av detaljplaner och projekt som bidrar till ökad trygghet. **Analys** Projekten granskas utifrån trygghetsaspekter från tidig start för att ge rätt förutsättningar in i detaljplanearbetet. Bolaget och stadsdelsförvaltningar ger viktig input till stadsbyggnadskontoret kring de trygghetsfrågor som behöver adresseras i nybyggnadsprojekt, utifrån olika lösningar som beror på rumsliga förhållanden. En

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				checklista för att integrera barnperspektivet i tidiga skeden har tagits fram och testas just nu i projekt Esbjörn. Om det faller väl ut planerar bolaget att utveckla arbetssättet genom att implementera checklistan i fler projekt i tidiga skeden.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet **Analys** En liten förbättring sammantaget noterades i bolagets fokusområden i årets mätning och störst förbättring sågs i Sätra. Arbetet fortsätter att inriktas på att höja den upplevda tryggheten där den är lägst. Betyget på totalnivån är bland de högsta i branschen.	84	83	
	 Produktindex **Analys** Årets utfall har minskat något från förra årets resultat 79. Förändringen handlar främst om att nöjdheten med utemiljön och allmänna utrymmen har minskat något. Bolaget kommer därför att satsa på att göra i ordning fler tvättstugor, måla trapphus och byta ut belysning. Nöjdheten med lägenhetens skick – som är det viktigaste för bostadshyresgästerna – har minskat något men är ändå över medel i branschen. Bolaget fortsätter utvecklingsarbetet gällande	78	79	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	underhållsprocessen, både gällande större renoveringar samt löpande underhåll.			
	 Rent och snyggt **Analys** Årets resultat har minskat från förra årets resultat 78, men ligger fortfarande över medel i branschen. Försämringen beror på en stor sänkning av betyget för snöröjning och halkbekämpning, orsakat av kraftigt snöoväder. De största minskningarna har noterats i söderort, där även staden som helhet haft störst utmaningar under årets vintersäsong. Ett område som förbättrat sig är sophantering och städningen av miljörum som har varit ett utmanande och viktigt utpekat förbättringsområde från föregående års resultat. Förbättringen bidrar även till ökad trygghet och trivsel. Framåt är både fortsatta förbättringar inom sophantering och städning av miljörum viktiga tillsammans med annan skötsel och städning av utemiljön. Införda arbetssätt kommer fortsatt att utvecklas och stöttas med rondering och skötseluppföljning.	76	78	
	 Serviceindex **Analys** Årets utfall har minskat något från förra årets resultat 84. Betyget är fortfarande högt och ligger över medel i branschen. Den enskilda fråga som påverkat årets utfall	83	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	mest är en stor sänkning av betyget för snöröjning och halkbekämpning orsakat av kraftigt snöoväder. De största minskningarna har noterats i söderort, där även staden som helhet haft störst utmaningar under årets vintersäsong. De samlade frågeområden som tappar mest är dock Hjälp när det behövs och Ta kunden på allvar. Bolaget avser att göra en fördjupad analys av trender och förändringar för att identifiera lämpliga åtgärder. Bolaget ska även ta fram förutsättningar för att gå över till löpande mätning av hyresgästenkäten. I år utökades antalet utskickade enkäter i bolagets fokusområden. Fokusområdena ligger generellt lägre i betyg, och med fler svar från dessa områden har resultatet påverkats något nedåt samtidigt som det ger säkrare underlag.			
	 Trygghetsindex **Analys** Årets utfall har minskat något från förra årets resultat 85. Betyget på totalnivån är bland de högsta i branschen. I årets mätning utökades antalet utskickade enkäter i bolagets fokusområden. Bolagets fokusområden ligger generellt lägre i betyg och med fler svar från dessa områden har resultatet påverkats något nedåt. Fokusområden	84	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	redovisade sammantaget en liten förbättring i årets mätning. Störst förbättring noterades i Sätra som är det område som hade det lägsta betyget i förra årets mätning. Några fler områden visade fina förbättringar medan andra har haft en negativ trend, och nya områden har tillkommit bland de med lägst betyg. Arbetet fortsätter att inriktas på att höja betygen där de är lägst.			
				SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholmshem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum **Analys** Bolaget har deltagit på fyra samverkansmöten under året gällande utveckling av Bredholmstorget. Stockholmshem har föreslagits och därmed beslutat att, tillsammans med berörda bolag och nämnder, vara med och delfinansiera ett projektdirektiv kring utformningen av ett framtida Bredholmstorg. Bolaget avvaktar nu resultatet av detta.

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

Stockholmshem har ett tydligt fokus på att skapa relationer och samarbeten med civilsamhället. Bolaget bedriver en öppen dialog med 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 demokrativillkoren är en självklar del.

Stockholmshem fortsätter att bidra till att stärka civilsamhället samt kultur- och föreningslivet genom samarbeten med olika föreningar och organisationer. Som ett led i detta arbete erbjuder bolaget sina hyresgäster exempelvis läxhjälp, idrotts- och kulturaktiviteter, samt kurser och föreläsningar. För att stärka möjligheten till boinflytande för hyresgästerna och skapa mötesplatser i bostadsområdena tillhandahåller bolaget ett antal gemensamhetslokaler, i enlighet med boinflytandeavtalet med Hyresgästföreningen. För att ytterligare stärka boendedemokratin har samverkansorganet Boinflytandekommittén gjort en omstart som tydliggjort syfte och roller. Det har även tillsatts arbetsgrupper tillsammans med Hyresgästföreningen i syfte att tydliggöra och utveckla vissa samverkansfrågor såsom Stockholmshemspotten och lokaler för kultur- och föreningsliv.

Bolagets hyresgäster ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer. Utöver det har bolaget samråd med Hyresgästföreningen vid renoveringar. Den årliga kundenkäten används som underlag och verktyg för att identifiera förbättringar och utvecklingsområden som gagnar alla hyresgäster.

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholmshusens gestaltningsprogram för utemiljö och genomför barnkonsekvensanalyser i all nyproduktion för att säkerställa att barns rättigheter och behov vägs in. En checklista för att integrera barnperspektivet i tidiga skeden i bolagets projekt har tagits fram som ett komplement till barnkonsekvensanalyser. Om arbetssättet faller väl ut planerar bolaget att utveckla det under hösten.

Övrigt

Lekmannarevision

Nedan redovisas hur bolaget bedriver arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med årsbokslutet 2025.

Cirkulation av bygg- och rivningsmaterial samt avfall (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Analysera och använda erfarenheter avseende cirkulation och återbruk från genomförda och pågående entreprenadupphandlingar i styrningen inför kommande upphandlingar.
- Integrera cirkularitet och återbruk i investeringsprocessens tidiga skeden

Erfarenhetsåterföring inom cirkularitet och återbruk sker inom ramen för nybyggnads- och ombyggnadsprocessen genom löpande möten, med såväl entreprenörer som internt i bolaget. Bolagets sakkunniga inom cirkularitet och återbruk deltar på mötena och har bidragit med att överföra erfarenheter från projekten in i upphandlingsarbetet. Till exempel har miljökrav i förfrågningsunderlag omformulerats och de delar som rör cirkularitet kommer att ses över under hösten. Aktiviteter rörande cirkularitet och återbruk har de senaste åren successivt förts in i nybyggnations- och ombyggnationsprocessens tidigaste skeden. Under hösten kommer en skriftlig plan gällande hur bolaget ska arbeta med cirkularitet och avfall att tas fram. Eftersom området är under snabb utveckling pågår även fortlöpande kompetensutveckling.

Granskning av det systematiska brandskyddsarbetet (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att det finns aktuella och tydliga styrdokument inom området,
- Säkerställa att samtliga medarbetare har den utbildningsnivå som krävs för den enskildes roll, samt att detta löpande underhålls,
- Säkerställa att egenkontrollerna dokumenteras,
- Stärka det proaktiva brandskyddsarbetet bland annat genom att genomföra bolagsövergripande uppföljningar och analyser.

Arbetet med att se över styrdokument och arbetssätt pågår. En reviderad brandskyddspolicy fastställdes i början av året och det finns ett förslag till förtydligad riktlinje som kommer att fastställas under hösten. Egenkontroller (dokumentationen) har stickprovskontrollerats och ytterligare stickprov kommer att göras för att följa utvecklingen. Ett arbete har också pågått under perioden för att stärka arbetssätten gällande uppföljning av brandskyddet i bolagets lokaler. En inventering har genomförts av status på de brandvarnare som ska finnas i varje lägenhet, vilket bidrar till stärkt proaktivitet och systematik i arbetet med brandskyddsåtgärder. Vidare har särskilda utbildningsinsatser för vissa funtkioner genomförts och i början av hösten lanseras ett nytt utbildningspaket med obligatoriska utbildningar, där en digital brandutbildning ingår. Ytterligare behov av utbildning bevakas genom regelbundna avstämningar mellan chef och medarbetare.

Granskning av inomhusmiljö (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att relevant information om vidtagna åtgärder i samband med felanmälningar och klagomål är dokumenterad när ärendet avslutas. Detta omfattar både kundärenden och myndighetsärenden.

Det finns sedan tidigare rutiner för hur dokumentation ska ske i ärenden. Det digitala system som hanterar myndighetsärerenden är inte organisationens primära ärendehanteringsverktyg och många är sällananvändare. Därför har en handläggningsrutin tagits fram under perioden för att stärka stödet. Därutöver pågår insatser i syfte att säkerställa efterlevnad till det som gäller för dokumentation i ärenden, till exempel genom repetition av rutiner och uppföljning av ärenden.

Granskning av attest och delegation (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att styrdokumenten inom attest och delegation samt vd-instruktion är tydliga och överensstämmer sinsemellan.

Bolaget tog under 2025 fram en helt ny delegationsordning som inkluderar anvisningar gällande godkännande och attest i syfte att öka tydligheten och göra delegationen mer användarvänlig. De synpunkter och förbättringsförslag som framkommit hittills har sammanställts och en revidering är planerad att ske senare under hösten. Under perioden har även, av styrelsen beslutad, attestinstruktion och arbetsordning setts över. Inom ramen för internkontrollplan 2026 kommer också implementeringen av delegationsordningen att kontrolleras.

Hantering av inventarier (från 2024)

Bolaget rekommenderas att:

- Fastställa rutin för hantering av inventarier innefattande hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att rutinen följs.
- Säkerställa att anläggningsregistret följer bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar.

Bolaget har en rutin för hantering av inventarier. Ett tydligt ansvar för inköp och hantering finns i

organisationen. En plan har upprättats för att inventera balansposten under det tredje kvartalet.

Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall (från 2024)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att rapportering av farligt avfall till Naturvårdsverkets register sker senast två arbetsdagar efter den tidpunkt då anteckningen ska vara förd.
- Tydliggör och förankra ansvarsfördelning inom bolaget gällande hantering av avfallsfrågor

Bolaget har reviderat rutin för hantering av farligt avfall – Rutin och instruktion för farligt avfall – och den har kompletterats med tydligare instruktion om antecknings- och rapporteringsskyldigheten samt hur detta ska följas upp. Bolaget fortsätter arbeta med att tydliggöra ansvarsfördelning och förbereda för att göra stickprov under året. Under perioden har bolaget med hjälp av Sveriges Allmännyttas vägledning ökat förståelsen för hur verksamheten träffas av lagstiftningen. Bolaget är inte ansvariga för att rapportera hyresgästernas farliga avfall till Naturvårdsverket, men däremot det farliga avfall som uppstår på bolagets kontor samt i förvaltning och drift av fastigheterna. För detta avfall kommer årliga stickprov att genomföras hos avfallsentreprenör för att säkerställa att rapporteringen utförs. Resultat från stickprov väntas under hösten.

Intern kontroll (från 2023)

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla modellen för intern kontroll med större fokus på linjeverksamhetens arbete samt genomföra uppföljning av efterlevnad.
- Säkerställa följsamhet till Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens arbete med intern kontroll.

Bolaget har inför 2026 vidareutvecklat arbetssätten för att säkerställa att de följer Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar och kalibrerat dem till den nya stadsgemensamma modellen. Det har bland annat inneburit arbete med att skapa förståelse i organisationen för hur modellen fungerar samt planering av hur den kan kopplas ihop med bolagets ambition om att stärka riskhantering i linjen. Under perioden har riskanalysarbetet inför 2027 påbörjats. Workshops har genomförts bland annat i syfte att identifiera för bolaget viktiga områden där löpande uppföljning behöver stärkas för att säkerställa att risker hålls på en acceptabel nivå. Arbetet är tätt sammankopplat med annat utvecklingsarbete som pågår inom bolaget. Till exempel revidering av affärsplan som förväntas bidra till ökad tydlighet i styrning och uppföljning och översyn av strukturen och stödet gällande arbetet med lag- och regelefterlevnad. Därtill sker utveckling av internrevisionsarbetet inom ISO 14001 och det pågår flera kartläggningar av processer och arbetssätt.

Offentlighet och sekretess (från 2022)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att allmänna handlingar antingen registreras eller förvaras i en ordning som är dokumenterad och känd i organisationen.

Bolaget fortsätter arbetet med implementering av handbok för informationshantering som bland annat omfattar informationshanteringsplanen som i sin tur beskriver hur gallring ska ske. Parallellt pågår ett utvecklingsarbete gällande informationssäkerhet och dokumenthantering och arbetet behöver samordnas för att landa på ett bra sätt i organisationen. Uppföljning av att allmänna handlingar hanteras korrekt görs och information om regelverket finns i handboken.

Redovisning i tertialrapporteringar (från 2019)

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla analyser och kommentarer vid jämförelse mellan budget och utfall i tertialrapporteringar beträffande driftverksamheten.

Bolaget har utvecklat tertialrapporteringen och fortsätter arbeta för att bibehålla en hög kvalitet i redovisning av utfall och kommentarer under verksamhetsåret. Arbetet med att öka kvalitetssäkring har utvecklats med tydligare ansvar och etablerad arbetsgång för framtagande av rapporterna.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har per tertial 2 2026 planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde.

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 perioden 1 januari - 31 augusti 2026 förmedlade bolaget 14 062 lägenheter, inkluderat 1 437 ungdomslägenheter och 2 357 studentlägenheter. Prognosen är att årsmålet om 21 000 förmedlade lägenheter kommer att överträffas med tusen lägenheter. 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*. Insatserna är i första hand kopplade till digitalisering och en minskad pappersanvändning i bolagets kontakter med de bostadssökande.

Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfyllas. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera nya samarbeten med bostadsbolag. 14 sådana samarbeten har etablerats t o m tertial 2 2026.

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.

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 till de bostadssökande 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, men även insatser för att främja romsk inkludering.

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 bolagets verksamhet.

Av anvisningarna till detta ärende framgår att tertialrapporten ska innehålla en beskrivning av vilket arbete bolaget bedriver för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2025. Revisionskontorets granskning av bolagets verksamhetsår 2025 innehöll inte några rekommendationer.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Utfall t o m tertial 2 2026

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med augusti 2026 uppgick till 106 048 tkr, vilket är 4 824 tkr högre än motsvarande period föregående år (101 224 tkr) och 3 211 tkr högre än budget. Ökningen kan främst förklaras av en nettotillväxt av kunder som betalar årlig köavgift. De finansiella intäkterna består främst av ränteintäkter från tillgodohavande på koncernkonto, vilka är fortsatt höga p g a ränteläget, då de per sista augusti uppgår till 2 488 tkr (2 109 tkr). Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgår per tertial 2 2026 till 92 632 tkr (89 041 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 69% (67%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 64 379 tkr (59 720 tkr), vilket är en ökning med 4 659 tkr jämfört med motsvarande period föregående år och en minskning med 7 625 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med föregående år kan främst förklaras av att flera av de vakanser som förekom på olika håll i verksamheten under inledningen av föregående år är tillsatta, bl a har en verksamhetschef för kundservice och två enhetschefer inom utvecklings- och IT-verksamheten tillkommit sedan sommaren 2025. Minskningen jämfört med budget förklaras dels av att premierna för förmånsbaserade pensionsplaner varit mycket låga, dels av att vi haft en vakans för stabschef då dåvarande stabschef varit tillförordnad VD, samt att det inom förmedlingsverksamheten ej bedömts föreligga behov av att återtillsätta tjänster vid avgång. Minskningen jämfört med budget förklaras dessutom av att bolagets semesterlöneskuld är som lägst efter uttagen sommarsemester, vilket innebär en negativ kostnad i tertialbokslutet, vilken sedan växer åter under hösten. Utfallet för externa kostnader uppgår till 28 128 tkr (28 827 tkr), vilket är en minskning med 699 tkr jämfört med samma period 2025 och med 3 962 tkr jämfört med budget. En förklaring till minskningen jämfört med föregående år kan hittas i lägre kostnader för konsulter och externa IT-relaterade tjänster. Minskningen jämfört med budget förklaras av ej nyttjad budgetpost för oförutsedda händelser och tilltagen budget för programvaror. Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 124 tkr vilket är lägre än motsvarande period föregående år (494 tkr), men ungefär i nivå med budget (153 tkr). Skillnaden jämfört med föregående år förklaras av att bolaget för ett år sedan fortfarande nyttjande en immateriell anläggningstillgång som senare under året togs ur drift och skrevs ned till värdet noll.

Resultatet efter finansnetto per tertial 2 uppgår till 15 903 tkr (14 292 tkr).

Prognos 2026

I prognosen för 2026 beräknas intäkterna uppgå till 161 200 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med ca 3 950 tkr (157 250 tkr) och 4 350 tkr mer än utfallet för 2025 (156 850 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden och periodiseringar. Det fortsatt höga ränteläget påverkar intäkterna för ränta på koncernbankkontot på ett positivt vis.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 151 200 tkr, att jämföra med 157 250 tkr i budgeten och ett utfall på 143 050 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 48 200 tkr i prognosen, vilket är 800 tkr lägre än budget (49 000 tkr) och 2 100 tkr högre jämfört med utfallet föregående år (46 100 tkr). Den smärre avvikelsen i förhållande till bolagets budget förklaras av att en budgetpost avseende en programvara inte kommer att användas. Avvikelsen i förhållande till föregående år beror på utökat behov av serverdrift inom systemtjänsteavtalet och högre konsultkostnader. Löne- och lönebikostnader väntas uppgå till 98 750 tkr för helåret. Detta är en minskning med ca 5 400 tkr jämfört med budget (104 150 tkr) och en ökning med 5 550 tkr jämfört med utfallet för 2025 (93 200 tkr). Den väntade minskningen jämfört med budget förklaras främst av lägre premier och värdesäkringsbelopp för de förmånsbaserade pensionsplanerna samt av att det inom förmedlingsverksamheten ej funnits behov av att återtillsätta tjänster vid avgång. Ökningen jämfört med föregående år förklaras dels av den årliga lönerevisionen, dels av helårseffekt av förstärkt organisation i form av ny verksamhetschef för kundservice och av en tillsatt enhetschefsnivå inom utveckling och IT.

Övriga personalkostnader väntas öka med 150 tkr jämfört med budget (3 900 tkr) p g a en extra insatt konferens som ett led i att hantera ett centralt inslag i anvisningarna från staden att hantera välfärdsbrott och otillåten påverkan.

Utfallet för helåret avseende bolagets avskrivningar och nedskrivningar på aktiverade inventarier väntas inte resultera i någon avvikelse jämfört med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret att intäkterna blir något högre än budget (+3 950 tkr) medan kostnaderna beräknas underskrida budget (väntat överskott +6 050 tkr). Prognosen visar ett resultat före skatt om 10 000 tkr, vilket ska jämföras med budgetens nollresultat.

	Budget 2026	**Prognos 2 2026**	**Utfall T2 2026**	**Förändring Budget-Prognos**
Intäkter 2026 (tkr)				
Köavgifter	141 250	144 800	96 950	3 550
Förtursintäkt	11 000	11 000	7 300	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 300	1 300	1 150	0
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	150	0
Övrigt inkl. intäktsränta	3 550	3 950	3 000	400
Summa intäkter	157 250	161 200	108 550	3 950
Kostnader 2026 (tkr)				
Löner och lönebikostnader	104 150	98 750	62 950	5 400
Övriga personalkostnader	3 900	4 050	1 400	-150
Externa kostnader	49 000	48 200	28 150	800
Avskrivningar	200	200	150	0
Summa kostnader	157 250	151 200	92 650	6 050
Resultat 2026 (tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	10 000	15 900	10 000

Investeringar

Bostadsförmedlingen planerar inga investeringar under 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

Bostadsförmedlingen har bidragit 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. Bostadsförmedlingen bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året.

Antalet lägenheter som lämnats in till bostadsförmedlingen under perioden uppgår till 14 955, vilket innebär en ökning jämfört med motsvarande period under förra året (14 368). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (13 506), att jämföra med samma period föregående år (12 921). Det i sin beror på att många bostäder är nyligen nybyggda bostäder med högre hyror vilket leder till hög omsättning i beståndet. Antalet nyproducerade bostäder som lämnats in (1 449) är däremot på samma nivå som motsvarande period förra året (1 447). Något mer än hälften (57%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 34% medan ca 9% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner. På grund av det marknadsläge som råder nu med svag efterfrågan på nybyggda eller nyligen nybyggda bostäder, och därmed hög omsättning på dessa bostäder, är det svårt att göra prognoser av inflödet av successionslägenheter. Bolagets bedömning är att inflödet kommer att bli ca 22 500 bostäder i år vilket är högre än årsmålet.

Bolaget har under perioden förmedlat 14 062 lägenheter, inkluderat 1 437 ungdomslägenheter och 2 357 studentlägenheter. Bolaget bedömer att årsmålet om 21 000 förmedlade lägenheter kommer att överträffas med ca 1 000 lägenheter.

Bolaget har under perioden 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. Under perioden har en utredning om effekterna av tidigare genomförda förändringar av riktlinjerna för förtur slutförts. Utredningen godkändes av bolagsstyrelsen i juni.

Vad gäller förtursverksamheten har under perioden totalt 372 st förtursärenden prövats varav 23 st (6,2%) getts bifall. Högst antal bifall, 14 st (35%), har getts inom kategorin våld i nära relationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				I de fall skyddat boende efterfrågas säkerställer bolaget att ett sådant tillhandahålls. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara				Bolaget kommer att fortsätta att vid behov tillhandahålla lägenheter för skyddat boende. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				Arbetet fortlöper enligt plan.
	Antal förmedlade lägenheter **Analys**	14 062	21 000	
	Antal förmedlade studentlägenheter **Analys**	2 357	3 500	
	Antal förmedlade ungdomslägenheter **Analys**	1 437	2 200	
	Antal inlämnade lägenheter **Analys**	14 955	21 400	

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Andelen pappersavier avseende den årliga köavgiften skall minska.	Andel postalt distribuerade köavgifter (%) **Analys**	6,7	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 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

Enligt bolagsstyrelsens mål ska bolaget sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Bolaget har under perioden arbetat enligt stadens kvalitetsprogram och samtliga enheter/avdelningar har fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare har bolaget arbetat med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3). Arbetet med att uppgradera bolagets centrala verksamhetssystem har fortgått enligt plan och likaså har parallella digitaliseringsinitiativ fortgått för att höja säkerhetsnivå och användarvänlighet i både system och processer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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** Arbetet fortlöper enligt plan. Vidareutveckling av arbetsprocesser och förvaltningsobjekt enligt stadens modell

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				pm3 har initierats.
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Bolagets verksamhet finansieras av köavgifter och avgifter för tjänster inom internköförmedling och evakuering. Undantag utgörs av förtursverksamheten, som finansieras av sociallämden. Bolaget planerar inga investeringar och har inte behov att ta lån. Bolaget äger inga fastigheter. **Analys** 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.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**	17,3 %	18 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys**	0 %	0 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	15,9	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bostadsförmedlingen har under perioden medverkat till att utveckla stadens näringsliv i enlighet med

stadens näringslivspolicy. Policyn innehåller sju ramvillkor som ökar förståelsen för hur hela staden skapar förutsättningar för näringslivet. Bolaget kan främst bidra till det sjätte ramvillkoret: "God livskvalitet", detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare.

Bostadsförmedlingen har också fortsatt informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt erbjuda statistiktjänster och marknadsanalyser som används av bostadsbolagen 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 bolaget genom förmedlingen av studentbostäder

Bostadsförmedlingen har inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt deltagit i arbetet med att årligen arrangera frukostevent för byggbranschen. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I mars 2026 arrangerades ett Stockholm Bygger med stadens handlingsplan för bostadsförsörjning som tema och nästa event planeras äga rum i november.

Bolaget har också bidragit till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Sex platser kommer totalt att erbjudas under året, vilket överensstämmer med ett reviderat årsmål. Vidare har under året tillhandhållits två platser för Stockholmsjobb, varav en övergick i juni 2026 till en ordinarie tillsvidareanställning. I detta fall överstigs årsmålet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys**	3 st	6 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 under perioden bidragit till målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner.

Bolagsstyrelsens mål för bolaget

Insatser för att *underlätta för ungdomar* att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt det återkommande utskicket till alla nyblivna artonåringar. Detta har också genomlysts så att fler ska känna sig träffade och inkluderade av utskicket. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Bolaget har också deltagit i Järvaveckan dit många unga går, samt haft en studentkampanj i sociala medier med budskapet att det finns gott om studentlägenheter i Stockholm.

För att möta bolagsstyrelsens mål om *bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation* pågår arbete i

projektform med en ny bostadsportal och där byggs funktionalitet och texter som på olika sätt uppmuntrar till att lämna mer utförlig information och bilder av bostäderna.

För att uppfylla bolagsstyrelsens mål att bolaget ska fortsätta att *stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten* inom förmedlingsprocessen har bolaget fortsatt arbeta för att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Särskild fokus har varit på den utökade internkontroll som implementerades inför 2026. Dessutom görs en specifik satsning på att medvetandegöra riskerna med välfärdsbrott, exempelvis arrangerades en konferens med detta tema under våren och förmedlingsavdelningens enheter har bokat in bolagets jurister för att förstärka kunskapen kring oriktiga intyg samt har fortlöpande dialog för att utöka medvetenheten och underlätta identifieringen av oriktiga intyg. För att vidare stärka kvaliteten inom detta område arbetar bolaget med att i flera fall där så är möjligt direkt hämta den data som behövs från ursprungskällan med bostadssökandes samtycke.

För att uppfylla bolagsstyrelsens mål om att bolaget i dialog med privata fastighetsägare ska informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras *sänkta inkomstkrav*, i syfte att verka för att fler fastighetsägare gör motsvarande justeringar av sina krav, tas frågan om sänkta inkomstvillkor och fördelarna med det (breddad marknad, lättare att hyra ut, samhällsnytta) upp i alla möten, både mellan fastighetsägaransvarig och kund samt mellan kundansvarig och kund. Många bolagskunder överväger nu att sänka inkomstvillkoren kopplat till att det blir ett allt svårare marknadsläge. Sänkta inkomstvillkor innebär en breddad marknad. Under perioden har en fastighetsägare sänkt sina villkor generellt och två har sänkt på delar av sitt bestånd.

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. T o m tertial 2 har 14 nya samarbeten med fastighetsägare etablerats.

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. Utfallet för perioden är sammantaget 241 varav 196 försöks- och träningslägenheter, 36 Bostad Först och 9 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget. Då efterfrågan varit ännu lite lägre i år så prognostiseras en måluppfyllelse på 400 lägenheter av det sammanlagda målet 600 förmedlade lägenheter.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har i uppdrag att säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet *erbjuds förtur till anpassade lägenheter*. Arbetet pågår enligt plan, hittills i år har två st anpassade lägenheter förmedlats.

Även övriga aktiviteter kopplade till bolagsstyrelsens mål inom ramen för mål 3.3 löper enligt plan.

Tilldelade aktiviteter i budget

*Bostadsförmedlingen ska analysera behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden med fokus på efterfrågan av bostäder med flera rum och bostäder med tillgänglighet för äldre.*Med utgångpunkt i förmedlingsdata och medelkötider har bolaget gjort en analys av hur efterfrågan på större lägenheter samt seniorbostäder ser ut och varierar utifrån geografi och andra parametrar. Som en del av underlaget har bolaget genomfört en stor undersökning bland de bostadssökande med frågor om trångboddhet och behov av tillgängliga bostäder. Utredningen har påbörjats och detkan konstateras att urvalsundersökningen ger en god bild av behovet och efterfrågan. Förmedlingsdata adderar kunskap till hur efterfrågan på stora bostäder ser ut. Utredningen har också god hjälp av underlaget till den Handlingsplan för bostadsförsörjning som antogs av fullmäktige i december 2025 där främst data om trångboddhet har använts. Att analysera efterfrågan på bostäder med hög tillgänglighet är en aning mer komplicerat eftersom en mycket stor andel av beståndet består av tillgängliga bostäder, t ex all nyproduktion. Den högre hyran i nybyggda bostäder

försvårar dock analysen då svag efterfrågan på dessa bostäder handlar mer om betalningsförmåga än brist på behov av tillgängliga bostäder.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter. Under perioden har dialog med de allmännyttiga bolagen hållits och utredningen påbörjats. I det förberedande arbetet har olika scenarier diskuterats och huvudlinjen är att arbeta med befintlig webbplats och göra ingången till studentbostäder tydligare. Parallellt med detta fortsätta med marknadsföring och information av Bostadsförmedlingen som en av regionens största förmedlare av studentbostäder.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har under perioden i samarbete med bostadsbolagen arbetat med den specifikt tilldelade aktiviteten att utveckla arbetssätt och system i syfte att *minska tiden för vakanser*. Bostadsförmedlingen har analyserat marknadsläget där allt fler lägenheter tar längre tid att förmedla och har med denna analys som grund tagit fram kommunikations- och handlingsplaner som syftar till att korta ner förmedlingstiden för dessa lägenheter. Bostadsförmedlingen arbetar dessutom inom ramen för detta uppdrag ständigt med att effektivisera förmedlingsprocessen. Bolaget har under året genomfört en analys med förslag på förändringar av förmedlingsverksamheten där implementering pågår. Förändringarna medför ett förändrat arbetssätt och delvis ny organisation och syftar till att effektivisera förmedlingsprocessen. En utvärdering av förändringarna kommer genomföras under 2027. Bostadsförmedlingen och bostadsbolagen kommer utöver detta att utse en arbetsgrupp som får till uppdrag att se över hela förmedlingsprocessen i syfte att identifiera möjliga effektiviseringsområden med målsättning att korta ner förmedlingstiden.

Inom ramen för den i budget specifikt tilldelade aktiviteten där Bostadsförmedlingen i Stockholm AB i samarbete med berörda nämnder och bolag ska utveckla ett riktat informationsarbete som inkluderar ett *uppsökande arbete gentemot de grupper som idag är underrepresenterade* i Bostadsförmedlingens kö, har det genomförts en särskild insats (en digital kampanj) för att nå unga personer med annan språklig bakgrund än svenska, och med föräldrar som kanske inte heller kan hjälpa dem. Fokus för insatsen är blivande 18-åringar, antingen direkt eller via deras föräldrar eller andra personer i deras närhet, och budskapet är information om vad registrering i bostadskön innebär och vilka möjligheter som följer. Under 14 dagar visades videofilmerna 278 889 gånger och varannan tittare såg hela annonsen. Bolaget har även börjat rikta likartad information i Facebookgruppen Romer i Stockholm med över 3 000 följare. Bolaget har också under perioden utökat informationen om hur Bostadsförmedlingen fungerar till samtliga fem romska dialekter på webbsidan.

Bolaget har under perioden slutfört en utredning om *effekterna av tidigare genomförda förändringar av riktlinjerna för förtur*. Utredningen godkändes av styrelsen i juni.

Inom ramen för aktiviteten att tillse att *barnfamiljer lättare ska kunna bli aktuella för lägenheter med fler rum* för att minska trångboddhet i staden har Bostadsförmedlingen gjort stadens allmännyttiga bolags koncept Familjelägenhet till en sökbar lägenhetstyp för kunden på Mina sidor, samt tillsett att uppdaterad information finns tillgänglig. Under året har 114 st familjelägenheter förmedlats, varav 92 st i de kommunala bolagens interna byteskö och 22 st i bostadskön.

Utred om verktyget ”Bostad snabbt” bör användas i större utsträckning vid förmedling av hyresrätter, enligt principen först-till-kvarn utan kötid, i syfte att underlätta för bostadssökande med kort kötid och undvika vakanser. Verktyget Bostad snabbt är ett sätt att underlätta förmedlingen av bostäder som av olika skäl är svåra att hyra ut, ofta nyproduktion med högre hyra. Skillnaden mot den vanliga köförmedlingen är att bostäderna fortfarande går till den med längst kötid men personen som får bostaden får behålla sin ihopsamlade kötid. Fastighetsägarens ordinarie krav på inkomst, anställning och referenser måste fortfarande vara helt uppfyllda. Verktyget har tidigare tillämpats relativt restriktivt men i takt med att antalet bostäder som är svåra att hyra ut ökar har det börjat användas i högre utsträckning. Innan bostäderna annonseras i Bostad snabbt ska de annonseras i den ordinarie kön minst två gånger. Under förra året förmedlades 228 bostäder genom Bostad snabbt och jan-aug i år har 123 bostäder gått den vägen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				• 18-årutskicket fortgår• Deltagande i Järvaveckan 2026• Studentkampanj med sponsrat utrymme i sociala medier och med budskapet att det finns gott om studentbostäder i Stockholm. Kampanjen riktar sig både mot boende i Stockholm och boende i övriga landet. • Annons för studentbostäder på studieblocket, ett block som delas ut gratis till alla studenter på Stockholms universitet, Södertörns högskola, KTH och Karolinska institutet. • En stor kampanj med målgruppen utrikesfödda 16-18 år kommer att genomföras under våren 2026.. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				Bolaget ska fortsatt arbeta för att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Särskild fokus på den utökade internkontroll som implementeras inför 2026. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
Fortsätta att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den				Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra bilder och bildspel i annonserna samt informera om handbok för annonser med syfte att stötta och motivera fastighetsägarna att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning				lämna så mycket information som möjligt om bostaden. Utveckling av bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
 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. Stadens nya upplägg för internkontroll kommer här vara behjälpligt. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
 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 sänkta inkomstkrav				Frågan om sänkta inkomstvillkor och fördelarna med det (breddad marknad, lättare att hyra ut, samhällsnytta) tas upp i alla möten, både mellan fastighetsägaransvarig och kund samt mellan kundansvarig och kund. Sänkta inkomstvillkor kommer att utgöra tema i minst ett nummer av Bostadsbarometern. Bolaget kommer vidare ta del av och informera om fastighetsägarnas egna utredningar av effekterna av sänkta inkomstvillkor. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				löpande text.
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** Arbetet fortlöper enligt plan.
Säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten, samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				Arbete pågår med utveckling av ny bostadsportal. Portalen ger större möjligheter för fastighetsägarna att ange egenskaper hos bostaden men också större möjligheter till redaktionella beskrivningar av olika egenskaper i bostaden, något som gynnar de bostadssökande. Parallellt kommer arbetet med att informera fastighetsägarna om vikten av att alltid uppge alla viktiga egenskaper när de lämnar in bostaden att fortgå genom riktade informationsinsatser. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				Förtur till anpassade lägenheter kommer fortsätta att ges under 2026 till personer som har dokumenterade behov av anpassningsåtgärder . **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
Tillhandahålla förmedling av försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först i den omfattning som				Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
efterfrågas av stadens nämnder och bolag				träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder under året. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				Bolaget driver ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i bostadskön. Under 2026 planeras aktiviteter som syftar till kvalitetshöjning av registrets kontaktuppgifter, t ex att verifiera e-postadress. Vidare ska betalfönstret för kort swish förlängas. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
Verka för en successiv ökning av Bostadsförmedlingens andel kategoribostäder och förturer för att öka möjligheten för de som verkligen behöver bostad att kunna få bra och billiga sådana utifrån behov				Bolaget avser under perioden genomföra riktade insatser för att öka andelen ungdoms-, student- och seniorbostäder. För förtursverksamheten f ortsätter arbetet med att i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna öka kvaliteten i ansökningarna till förtur. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				Bostadsförmedlingen ska fortlöpande bedriva uppsökande verksamhet och hålla personliga möten med fastighetsägare. Nätverksmöten planeras för privata, stadens kommunala samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				övriga kommunala fastighetsägare. Kund vårdsträffar med frukost och talare i Stockholmsrummet planeras hållas två gånger under 2026. Mer lättillgänglig fastighetsägarsida på webbplatsen utvecklas under perioden. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
	Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling **Analys** Årsmålet om 20% bedöms kunna uppnås.	33,6	20 %	
	Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer **Analys** Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.	241 st	600 st	
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska analysera behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden med fokus på efterfrågan av bostäder med flera rum och bostäder med tillgänglighet för äldre **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				löpande text.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser **Analys** Se kommentar i löpande text.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med berörda nämnder och bolag utveckla ett riktat informationsarbete som inkluderar ett uppsökande arbete gentemot de grupper som idag är underrepresenterade i bostadsförmedlingens kö **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan. Se kommentar i löpande text.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbete med socialnämnden följa upp förändringarna i stadens riktlinjer för förtur som trädde i kraft 2024 i syfte att följa hur förändringarna i riktlinjerna har fungerat och att antalet förturer ökat **Analys** Arbetet är genomfört. Se kommentar i löpande text.
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska utreda reglerna för förmedling med syfte att fler barnfamiljer ska kunna bli aktuella för lägenheter med fler rum för att bidra till minskad trångboddhet i staden **Analys** Arbetet är genomfört. Se kommentar i löpande text.
				Utred om verktyget ”Bostad snabbt” bör användas i större utsträckning vid förmedling av hyresrätter, enligt principen först-till-kvarn utan kötid, i syfte att underlätta för bostadssökande med kort kötid och undvika vakanser. **Analys** Arbetet är genomfört. Se kommentar i löpande text.

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

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) om 77 understiger årsmålet (82) men innebär samtidigt en förbättring i förhållande till förra årets utfall (75). Under sommaren har resultatet utvärderats avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet med upprättande av handlingsplaner som följd.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat 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 och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under perioden har det regelbundet hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra. Under hösten anordnas en utbildning för bolagets samtliga chefer i Full Range Leadership Model (FRLM).

Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.

- 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. Bolagets chefer och fackliga representanter har genomgått arbetsmiljöutbildning, bolagets anställda erbjuds en hälsoundersökning och det arbetas aktivt i olika konstellationer med friskfaktorer och att bibehålla arbetssätt och kultur i samband med den kommande flytten till kontorslokaler med andra förutsättningar i Tensta.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista augusti (rullande tolv månader) är 4,0%. Årsmålet 4,5% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 1,9%. Årsmålet 3% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet

Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.				Systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås. Under perioden kommer bolaget arbeta förebyggande med friskfaktorer samt genomföra den återkommande utbildningen för samtliga chefer i arbetsmiljö. Bolaget kommer under perioden att erbjuda medarbetarna ett generöst friskvårdsbidrag, en friskvårdstimme i veckan och gratis online träning. Bolagsövergripande hälsofrämjande och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förebyggande aktiviteter kommer också att ske under året, exempelvis kommer en hälsoundersökning att erbjudas samtliga medarbetare. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.				Bolaget kommer under perioden att strategiskt arbeta med kompetensförsörjning i syfte att säkra att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Cheferna ska ges förutsättningar att utöva ett tillitsbaserat ledarskap. Bolaget planerar att året genomföra ett utvecklingsprogram för samtliga chefer i syfte att säkerställa att det finns goda förutsättningar i chefsuppdraget med tydliga mandat och befogenheter.Vidare kommer bolaget under perioden att arbeta för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** Uppföljningen av bolagets AMI pågår och likaså implementeringen av upprättade handlingsplaner.	77	82	
	Sjukfrånvaro **Analys**	4 %	4,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	1,9 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

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 som ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar har bolagets informationssäkerhetsarbete under perioden inriktats mot frågor och rutiner rörande behörighet och åtkomstkontroll.

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. Ytterligare formalisering har skett genom att en tydlig inköpsprocess på bolaget har framarbetats och kommunicerats under året. I de fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Under året har inga nya upphandlingar genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel elektroniska inköp **Analys**	76 %	75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**	100 %	100 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden säkerställt att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks-och träningslägenheter.

Bolaget har under perioden genomfört flera åtgärder som syftar till att förebygga, upptäcka och förhindra välfärdsbrottslighet. En handlingsplan för aktiviteter under resterande året har tagits fram gemensamt på

bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan.
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** Arbetet fortlöper enligt plan.

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

Bolaget har under det första tertialet 2026 fortsatt att arbeta i enlighet med Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna och dess tre fokusområden Kunskap och information, Välfärd och service samt Delaktighet och inflytande.

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig har bolaget under perioden fortsatt genomföra coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor.

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden och till att ge medborgarna förutsättning att hålla sig sig informerade. 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. Uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att finnas på flera platser i staden har fortsatt under perioden. Det mobila Stockholmsrummet har under året varit i följande områden för att på olika sätt visa upp hur Stockholm växer (i tidsordning): Fruängen, Högdalen, Akalla, Hökarängen, Bagarmossen, Fagersjö, Skarpnäck, Husby, Skarpnäck, Tensta, Vinterviken, Hagsätra,

Vårberg, Bredäng, Sätra, Skärholmen, Årsta, Skarpnäck, Älvsjö, Fagersjö, Perstorp, Kista, Farsta, Älvsjö, Majrosskogen, Akalla, Hässelby.

Bolaget har vidare bidragit till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Bolaget är representerat i stadens funktionshinderråd och flera insatser har gjorts för underrepresenterade grupper och för att främja romsk inkludering.

Övrigt

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Sammanfattande kommentar

SISAB:s kärnuppdrag är att tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Bolagets mål är att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling, genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet.

Utvecklat underhåll

SISAB säkerställer mest skola och förskola för pengarna genom att ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB:s fokus under året är att fortsatt utveckla underhållet samt att ha ett effektivt nyttjande av bolagets fastigheter samtidigt som elevantalet fortsätter att sjunka. Nära samverkan med hyresgäst och kunskap om fastighetsportföljen är fortsatt centralt i arbetet.

Från tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgästanpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt.

Bolaget kommer därutöver utveckla stöd för underhållsplanering för att skapa bättre framdrift och effektivare arbetssätt. SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymer innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov. SISAB ska främja ett effektivt resursutnyttjande och fortsätter utveckla arbete med underhållsplanering och att stärka genomförandekraften.

Bolaget arbetar för att bibehålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde samt säkerställa hållbara verksamhetslokaler och nöjda hyresgäster. Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

Fokus på fastighetsportföljen

Till följd av vikande elevantalsutveckling ställs höga krav på god samordning samt en samordnad lokal- och verksamhetsplanering med utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. En proaktiv planering och nära samverkan i den gemensamma lokalresursplaneringen kommer behövas för att styra underhåll och kapacitetsplanering på ett effektivt sätt. I dagsläget har bolaget låg vakansgrad i förhållande till total fastighetsportfölj, mindre än en procent. Mot bakgrund av en generell trend med fler vakanta fastigheter och långa processer i staden för att hitta alternativ användning har bolaget under året genomlyst arbetsprocessen kring vakanta lokaler. Syftet är att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv.

Trygghet och service

Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla verksamheten för att säkerställa tjänster till rätt kostnad och rätt kvalitet. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu det ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. SISAB fortsätter fokusera på arbete med ökad kundnöjdhet samt kan utifrån trygghet och service konstatera att sommarens skadegörelsekostnader ligger något lägre än föregående år. Nuläget visar en stark kundnöjdhet i serviceprocessen, där leverantörer får mycket goda resultat avseende bemötande, leveranstid och kvalitet. I maj var 98,6 procent nöjda med bemötandet, 96,7 procent ansåg att felet åtgärdades inom rimlig tid och 97,8 procent var nöjda med kvaliteten på utfört arbete.

SISAB ser också att leveranser utvecklas positivt i de avtal där leverantörer tar del av resultaten. Leverantörer efterfrågar återkoppling, då den skapar ett positivt incitament för deras personal att upprätthålla och utveckla kvalitet i leveranser.

Välfärdsbrott

SISAB arbetar med att utveckla kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden i ett tidigt skede för att upptäcka välfärdsbrott och felaktigheter. SISAB tillämpar seriositetskontroller på samtliga leverantörer där leverantörsreskontra och inköpsfunktion har ett nära samarbete och får information om leverantörsportföljen.

SISAB arbetar vidare med att motverka välfärdsbrott där samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Rättvist Byggande är ett initiativ som syftar till att säkerställa sund konkurrens och motverka fusk och lagbrott inom byggbranschen. Det är ett samarbete mellan bland andra SISAB, Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light via Rättvist byggande. För SISAB:s nya ramavtal för markskötsel, med avtalsstart i september/oktober, har bolaget särskilt formulerade avtalskrav för att bättre kunna följa upp vilka som utförs på bolagets fastigheter. I markskötselavtalet kommer bolaget, tillsammans med avtalat kontrollantföretag, genomföra löpande kontroller av bland annat arbetstillstånd, ID-handling, ID06, arbetsvillkor, skatt och arbetsgivaravgifter. Utöver utvecklande av kontroller i ramavtal fortsätter SISAB att genomföra regelrätta kontroller och har under året genomfört 5 arbetsplatskontroller i projektverksamhet.

Hållbara miljöer för barn och unga

Bolaget har fortsatt stort fokus på utemiljöfrågor, dels utifrån Lekvärdesriktlinjerna vid utveckling av skol- och förskolegårdar och dels utifrån markskötsel. SISAB har därför påbörjat arbete med att ta fram en markstrategi som fångar hur bolaget operativt ska arbeta med mark utifrån utvecklade lekvärden och förgröning samt löpande skötsel och underhåll. Strategin ska även fånga styrning och utveckling av området, hur bolaget ska bygga nytt och bygga om gårdar samt stärka samverkan med verksamhet och leverantör.

SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka grönska och lekvärden samtidigt som SISAB kunnat förbättra möjligheten att ta hand om dagvatten och se över hårdgjorda ytor.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer. Under många år har effektivisering av energianvändning i beståndet varit en prioriterad fråga. Målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. SISAB:s energiarbete är drivet av målsättningen att minska energianvändning, kostnader och serviceanmälningar kopplat till inomhusklimatet. Sedan 2018 är merparten av de tekniska installationerna uppkopplade till bolagets överordnade styrsystem, SISAB Online (SOL). Det ger bolaget en direkt överblick och kontroll över de tekniska systemen i byggnaderna och möjliggör fjärrstyrning samt sammankoppling av tidigare separata system för att automatiskt anpassa driften efter verkligt behov. I SISAB:s arbete med solcellsanläggningar har bolaget i år färdigställt tre stycken anläggningar. I och med dessa tre anläggningar har SISAB klarat årets målsättning med att installera över 200 kWp (kilowatt peak).

Inköp

Bolagets prioriterade underhållsarbete bygger på ett utvecklingsarbete gällande inköpsverksamhet.

Underhållet planeras med utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar, där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att bland annat säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB. I det prioriterade arbetet med underhåll har bolagets inköpsfunktion haft en hög belastning för att säkerställa att befintliga avtal kunnat hantera omställningen. Det gäller både det utvecklade underhållsarbetet men även de upphandlingar som krävs för att möjliggöra de större underhållsarbeten som bolaget genomför.

Digital utveckling

SISAB arbetar systematiskt med teknikutveckling och innovation som en central del av bolagets kvalitetsarbete. Målet är att skapa bättre och mer hållbara verksamhetslokaler, service, nytta och ekonomi. Inom bolaget pågår nu flera större utvecklingsområden. Det gäller bland annat utveckling av egen språkmodell, digital visualisering av bolagets fastigheter i ett geografiskt informationssystem (som också kommer vidareutveckla den digitala underhållsplaneringen) samt utveckling av kundportalen Mina sidor.

I bolagets färdplaner finns tre målområden, Trygga, Kostnadseffektiva och Hållbara, som visar vägen mot 2040. Färdplanerna syftar till att vägleda verksamheten i det dagliga arbetet och konkretiserar fokusområden för SISAB:s utveckling på lång sikt.

Rekommendationer från lekmannarevisorerna

Under 2025 har lekmannarevisor i samarbete med Stadsrevisionen, utöver sedvanlig granskning följt upp tidigare års granskning gällande intern kontroll, avtalshantering samt efterlevnad av dataskyddsförordningen. I 2025 års årsrapport lämnades en rekommendation om en viss förändring gällande hantering av maskiner och inventarier (ej byggnadsinventarier) där bolaget nu har säkerställt att rutiner finns för inventering, utrangering, försäljning och avvikelsehantering av anläggningstillgångar och korttidsinventarier. Utgående bokfört värde på de aktuella inventarierna uppgick till cirka 11 mnkr per 2025-12-31. Under året kommer bolaget att säkerställa att register för anläggningstillgångar och korttidsinventarier är aktuellt, fullständigt och innehåller tillräcklig information samt att avvikelser följs upp. Rekommendation från årsrapporten 2024 avseende styrdokument inom området intern kontroll är åtgärdad. För att möta rekommendation från året 2023, gällande granskning av avtalsförvaltning, togs en ny guide för avtalsförvaltning fram under 2025. Viss implementering kvarstår. Uppföljning av tidigare års granskning har även skett gällande dataskyddsförordningen för att säkerställa efterlevnad av regelverk där vissa rekommendationer från föregående år kvarstår, bland annat ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att erhålla en uppdaterad registerförteckning samt att fullt ut tillse att samtliga informationstillgångar säkerhetsklassificeras minst årligen. Arbetet med dessa, och övriga, kvarvarande rekommendationer, kommer att hanteras under 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	2 282 433	3 372 520	3 456 874
Rörelsekostnader	-1 070 733	-1 525 187	-1 575 034
Avskrivningar	-718 519	-1 062 504	-1 097 575

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nedskrivningar och Utrangeringar	-3 181	0	0
Personalkostnader	-173 250	-279 583	-271 152
Övriga kostnader	7 615	-4 246	-12 113
Finansnetto	-339 134	-501 000	-501 000
Resultat efter finansnetto	-14 769	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 strategisk nyproduktion 8,7 mnkr, strategisk ombyggnation 315,8 mnkr och ersättningsinvesteringar 341,8 mnkr.

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion	9 468	58 000	19 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	342 324	442 000	531 000
Ersättningsinvesteringar	341 803	600 000	600 000
Summa investeringar	693 595	1 100 000	1 150 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	260
Balansomslutning	20 680 117

Analys

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto, ackumulerat till och med den sista augusti, uppgår för SISAB till 35 mnkr. För koncernen som helhet är resultatet negativt om 15 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 2 282 mnkr, vilket är 41 mnkr högre än budget för perioden som är 2 241 mnkr.

Hyresintäkterna överstiger periodens budget med 10 mnkr och avser främst ökade intäkter kopplat till hyresgästanpassningar och ränteersättning avseende de investeringar som hyresgästen betalar av.

Övriga intäkter överstiger budgeten för perioden med 27 mnkr. Denna ökning beror huvudsakligen på vidarefakturerade intäkter från tillkommande beställningar av hyresgäster gällande mindre hyresgästanpassningar.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 716 mnkr, vilket är 42 mnkr högre än budget för perioden. Inom driftkostnaderna avviker exempelvis mediakostnader med 4 mnkr över budget. Avvikelsen beror på ökade mediakostnader, till följd av kallare vintermånader än ett normalår. Utfallet för tomträtter och inhyrningskostnader för paviljonger överstiger budget med 6 mnkr, vilket delvis beror på ökade kostnader avseende två nyuppställda paviljonger jämfört med budget. Dessa kostnader aviseras vidare till hyresgäst. Vidarefakturerade kostnader överstiger budget med 27 mnkr och avser beställningar från hyresgäst avseende mindre verksamhetsanpassningar som har inkommit under året. Dessa kostnader vidarefaktureras till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 126 mnkr vilket är 22 mnkr lägre än budget för perioden. Avvikelsen beror delvis på att SISAB har omprioriterat medel då andra kostnadsposter har ökat jämfört med budget. Ytterligare en förklaring till avvikelsen är en viss fördröjning gällande inkomna fakturor från bolagets entreprenörer gällande de arbeten som har utförts under sommaren.

Reparationskostnaderna uppgår till 140 mnkr för perioden, vilket överstiger budget med 37 mnkr. Avvikelsen beror på att det har genomförts fler oplanerade reparationsåtgärder avseende bland annat mark och skolgård.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 252 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror delvis på viss personalomsättning där bolaget avvaktar något gällande planerade ersättningsrekryteringar. Övriga lokalkostnader understiger budget, vilket avser höstens kontorsflytt och bedöms upparbetas under kommande månader.

Avskrivningar enligt plan uppgår till 719 mnkr, vilket är 14 mnkr högre än budget. Ökningen beror till övervägande del på investeringar för hyresgästens räkning som de betalar av via hyrestillägg.

De finansiella kostnaderna för koncernen uppgår till 339 mnkr och är 16 mnkr lägre än budget. SISAB:s räntekostnader uppgår till 359 mnkr, vilket är 4 mnkr lägre än budget. Koncernens avvikelse beror främst på ändrad kapitaliseringsperiod för ränta till dotterbolagen, vilket är i enlighet med centrala principer. Tidigare reglerades räntan för dotterbolagen per sista december, men från och med augusti kommer räntan att regleras månadsvis.

Investeringar

Upparbetade pågående investeringar uppgår till 666 mnkr vilket är 23 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i SISAB:s egna projekt. Inkluderat moms avseende ej resultatavräknade projekt uppgår upparbetade investeringar till 694 mnkr.

Period	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	P1 (mnkr)	P2 (mnkr)
Jan	48	61	54	70
Feb	68	78	72	84
Mars	103	87	83	94
April	93	82	90	99
Maj	89	89	93	104
Juni	100	96	96	110
Juli	78	90	98	110
Augusti	87	106	121	136
Ack T2	666	689	707	807

Årsprognos

Koncernens resultat efter finansnetto prognostiseras till 0 mnkr, vilket är oförändrat från budget.

Totala intäkter beräknas uppgå till 3 457 mnkr vilket jämfört med budget är en ökning med 84 mnkr.

Hyresintäkterna uppgår till 3 290 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 7 mnkr lägre än budget, vilket främst hänför sig till lägre tillkommande hyrestillägg avseende beställda verksamhetsanpassningar samt ränteersättning kopplat till dessa anpassningar.

Övriga rörelseintäkter, avseende främst vidarefakturering, beräknas uppgå till 167 mnkr vilket är 92 mnkr högre än budget och framförallt avser kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster gällande beställningar från dessa samt försäkringsersättning för årets och tidigare års försäkringsskador.

Driftkostnader förväntas uppgå till 1 064 mnkr för helåret vilket är en ökning med 46 mnkr jämfört med

budget. Den största delen av ökningen beror på kostnader avseende mindre verksamhetsanpassningar om 32 mnkr, som kommer vidarefaktureras till hyresgäst. Inhyrningskostnaderna för paviljonger och tomträttsavgälderna beräknas öka med 5 mnkr under året, vilket aviseras vidare till hyresgäst. Prognosen för mediakostnaderna är sammantaget 2 mnkr högre än i budgeten till följd av att årets första månader var kallare än normalt. Övrig fastighetsskötsel har ökat med 7 mnkr jämfört med budget, vilket huvudsakligen beror på ökade kostnader avseende kontrollbesiktningar av skyddsrum.

Ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 374 mnkr vilket är en minskning med 17 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört beror på att SISAB har omprioriterat medel då andra kostnadsposter har ökat jämfört med budget.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 12 mnkr högre i jämförelse med budget och uppgår till 408 mnkr. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av ökade kostnader för inhyrda konsulter med specialistkompetens. Arbetet med systematisk teknikutveckling och innovation inom SISAB driver kortsiktigt bolagets konsultkostnader utifrån att säkerställa rätt digitala infrastruktur, ett arbete som är prioriterat för att säkerställa hållbara digitala arbetsprocesser. Exempel på projekt är Mina Sidor, GeoFasit och projekt EKO. Ett utvecklingsarbete pågår inför budget 2027 för att budgeten gällande bolagets utvecklingskostnader ska bli mer rättvisande.

Avskrivningar förväntas uppgå till totalt 1 098 mnkr, vilket är en ökning med 35 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningar är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt samt tidpunkt för aktivering.

(Tio största tillkommande avskrivningar presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2026 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
740250	Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	250	6,8	2026-06-26
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	103	3,5	2026-05-04
712120	Bäckahagens skola Etapp 2 hus A-C,E, om-& tillbyggnad, Skebokvarnsv 53-55ab	68	2,3	2026-04-27
707850	Nya Enskede skola/Betty Pettersson, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G	78	1,9	2026-07-01, 2026-07-15, 2026-08-10
713170	Rågsvedsskolan, Hyresgästanpassningar, Hus C, Rågsveds skolgränd 6-10	32	0,7	2026-07-03
700320	Stjärnsundsgatan 12, Grundsanering samt anpassningar, Skogsstjärnan fsk	24	0,6	2026-06-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	42	0,6	2026-06-09
712550	Elinsborgsskola Skolgård upprustning Mellingebacken 22-26	9	0,5	2025-11-05

Projektnummer	Projektnamn	Projektkostnad som aktiveras 2026 (mnkr)	Avskrivning (mnkr)	Godkänd entreprenad
712970	Vasa Real, underhåll tak,el,ventilation, hus A, Karlbergsvägen 15	32	0,5	2026-08-17
714030	Vårbergskolan, Skolgårdsupprustning	8	0,5	2025-10-01

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 501 mnkr, vilket är oförändrat från budget. Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholms Stadshus AB. Bolaget har hög belåning och är därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda händelser på fastighets- och kreditmarknaden kan påverka aktuellt ränteläge och förändra förutsättningarna för bolaget.

Investeringar

Investeringarna förväntas uppgå till 1 150 mnkr för helåret 2026, vilket är 50 mnkr högre än budget. Ökningen beror främst på tillkommande beställningar från bolagets hyresgäster.

I årsprognosen finns dock osäkerhetsfaktorer hos beställarna vilket påverkar bedömningen av investeringsnivån. SISAB har gjort en bedömning avseende investeringsnivå utifrån känd information från hyresgäst. Förändras hyresgästens prioriteringar, behov och finansiella förutsättningar får detta en konsekvens på SISAB:s investeringsnivå för 2026.

Varje projekt prövas och prioriteras vilket bygger på en samverkan mellan SISAB och dess beställare. Samverkan fortskrider i syfte att åstadkomma en ständigt förbättrad kostnadseffektivitet vid genomförandet av investeringar.

Ersättningsinvesteringar inom bolaget prioriteras utifrån drift- och underhållsåtgärder samt status och behov, vilket genererar bolagets planerade underhåll över tid. De åtgärder som krävs för att trygga personsäkerhet i fastigheterna har alltid högsta prioritet. Därefter prioriteras underhåll för att säkra byggnadernas klimatskal (tak, fasad, fönster, dörrar och grund) och invändiga installationer för att säkra byggnadernas långsiktiga överlevnad. Även åtgärder för att förebygga eller avhjälpa myndighetsanmärkningar är prioriterade. Bolaget lägger utöver det en plan för övriga åtgärder som inte omfattas av ovanstående.

Under perioden maj till augusti 2026 har två utredningsbeslut tagits i SISAB:s styrelse. Utredningsbesluten avsåg Essingeskolan i Kungsholmens stadsdelsförvaltning och Åsö gymnasium i Södermalms stadsdelsförvaltning. Essingeskolans utredningsbeslut uppgick till 4,3 mnkr avseende utredning av upprustning av tekniska installationer, Hus A, B och C. Beslutet togs i SISAB:s styrelse i juni 2026. Åsö gymnasiums utredningsbeslut avsåg en utredningskostnad om 13,5 mnkr för utredning av upprustning av tekniska installationer. Beslutet togs i SISAB:s styrelse i juni 2026.

Tabellen visar de beslut/projekt som i budget förväntades ha högst utfall under 2026 och redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget 2026 (mnkr)	Prognos 2 2026	Godkänd entreprenad
743990	Abrahamsbergsskolan, Stambyten spillvatten, Gustav III s v2-4, Ritarv.9-11	2	26	18	2028-02-11
706350	Bredängsskolan, Stambyte, Hus A,I,G,H,V, Bredängstorget 23	25	37	48	2027-06-18, 2026-12-18

Projektnummer	Projektnamn	Utfall T2 (mnkr)	Årsbudget 2026 (mnkr)	Prognos 2 2026	Godkänd entreprenad
741590, 712120, 711910	Bäckahagens skola etapp 1 & 2, om-& tillbyggnad hus A-C, E	22	64	46	2023-06-15, 2028-08-31, 2028-08-31
707850, 711430, 713360	Drivhuset etapp 2, ombyggnad, Hus C, D, E, F och G samt tak hus C,D,F	40	71	40	2026-08-10, 2026-02-28. 2026-05-01
740250	Grimstaskolan, Vent/ stambyte & kapacitetsökning kök/ matsal, hus B,C,D	30	70	52	2026-06-26
705100	ISSR, ombyggnad kök, ventilation och NO mm	5	39	9	2028-09-30
709780	Slättgårdsskolan, återuppbyggnad huvudbyggnad, Hus K	64	128	107	2026-06-09
752710	Stadshagsskolan, Ventilation, Hus A, S:t Göransgatan 145	16	27	34	2026-05-04
710600, 711190, 703130, 710990	Vällingbyskolan, ombyggnad hus A, nybyggnad Hus L	58	108	108	2025-12-03, 2025-11-01, 2027-06-15, 2024-01-31
710880, 714260	Winquists väg 24, ny förskola	7	28	8	2028-09-29, 2027-04-30

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB arbetet med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Ett arbete som ligger i linje med bolagets ambition om att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Detta uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till snabbare åtgärdstid. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. På Mina sidor kan hyresgästen även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för bolagets hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov.

SISAB arbetar vidare med att förvalta och utveckla förskole- och skolgårdar under 2026 för att dessa ska bli grönare och mer klimatanpassade, en utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer. Lekvärdesriktlinjerna är vägledande.

Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändig

rondering. SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönstrukturen på gårdarna.

Två bollplaner har anpassats under året så att dessa nu ska kunna bokas via idrottsförvaltningens bokningssystem. Det gäller idrottsytor på Äppelviksskolan i Bromma och Tullgårdsskolan på Södermalm.

Idrottssalen på Östra Real i Norra Innerstadens stadsdelsförvaltning är nu inlagd i idrottsförvaltningens bokningssystem. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, där arbeten nu pågår för att tillgängliggöra idrottshallar.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Bolaget prognostiserar att samtliga aktiviteter kommer att nå måluppfyllelse i slutet av året.

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

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Bolagets beslutsfattande utgår från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor är barn och ungas bästa i fokus. Barnkonsekvensanalyser görs för att synliggöra hur förändringar påverkar barn och hur eventuella negativa konsekvenser kan kompenseras för barnets bästa. SISAB fortsätter att säkra att barn och ungas utbildningsmiljöer präglas av möjligheten att upptäcka natur och ha tillgång till en hälsosam miljö. Arbetet med att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut är av stor vikt.

I arbetet att förvalta flexibla moderna lärmiljöer som anpassas efter pedagogikens utveckling arbetar SISAB med att förbättra tillgängligheten för barn med funktionsvariationer, möjliggöra digital infrastruktur och klassrum för framtidens lärande samt implementera stadens lekvärdesriktlinjer för att skapa inspirerande, grön och naturlig lekmiljö med fokus på barns fysiska och sociala utveckling. Under sommaren har bolaget genomfört sju förskolegårdsprojekt där respektive gårds specifika behov omhändertagits utifrån verksamheters behov och önskemål. SISAB utvecklar därutöver ytterligare gårdar tillsammans med verksamheter enligt SISAB:s koncept Barnens val.

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

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer för barn och elever. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är att erbjuda goda utbildningsmiljöer samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön. Under 2026 fortsätter SISAB:s arbete med utvecklad service tillsammans med bolagets hyresgäster. Ett arbete som ligger i linje med bolagets ambition om att säkerställa ökad närvaro, återkoppling och snabbare service. Detta uppnås genom tydligare krav på entreprenörer med incitament som syftar till en snabbare åtgärdstid. Bolagets kundportal Mina sidor har utvecklats och hyresgäster kan nu ta del av statistik över serviceanmälningar och skadegörelse. På Mina sidor kan hyresgästen även enkelt ställa frågor och lämna synpunkter – utan att behöva veta vem på SISAB som ska ta hand om ärendet. Portalen uppdateras löpande med information till nytta för bolagets hyresgäster exempelvis gällande sandsopning och verksamhetstider inför lov.

Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras istället för att statistiken levereras periodvis från entreprenör som sanerar klotter. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras samt att återkopplingen blir mer strukturerad och robust och medför att

avvikelsemönster kan hanteras tidigt och tillsammans med annan statistik.

SISAB:s arbete med att förvalta och utveckla förskole- och skolgårdar under 2026 för att dessa ska bli grönare och mer klimatanpassade är en utveckling som är prioriterad på gårdar med höga temperaturer därlekvärdesriktlinjerna är vägledande.

Bolaget arbetar med att ta ett samlat grepp kring utemiljöfrågor och systematiskt utveckla utvändig rondering. SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden och grönstrukturen på gårdarna.

Lekvärdesriktlinjernas perspektiv utifrån zoner och topografi, grönska, varierad lek och pedagogik har tagits om hand. Utvecklade förskolegårdar har inneburit leköar med träd, koja, ny trädallé, pergola, nya ekar, mjuka trädäck och vattenlek men även insektshotell i trä. Projekten är framtagna i dialog med verksamheter inom ramen för verksamheternas behov och kostnadsramar. Projekten har haft olika teman, som exempelvis Hav och sand samt Vått blir torrt, och syftar till att säkerställa kvalitativa lekytor, omhändertagande av dagvatten, värmeskydd m.m. Arbetet med nya förskolegårdar för 2027 är påbörjat och i planeringen finns fem förskolor från stadsdelsområdena Norra Innerstaden, Bromma, Skarpnäck och Hägersten- Älvsjö.

Utifrån konceptet Barnens val där barn får vara med och påverka gårdars utformning pågår ett arbete på förskolan på Torögatan 38 i Enskede där barnen får komma med inspel på gårdens utformning i form av asfaltsmålning. På förskolan Frimurarvägen 7 i Skärholmen kommer det tillskapas nya möjligheter till lek samt pedagogiska odlingsaktiviteter och på Tobaksvägen 37 i Farsta sker ett gårdsprojekt för att säkerställa sportyta. Bolagets skolgårdsprojekt följs av forskare i syfte att kunna säkerställa evidens kring ökad rörelse och lekvärden.

Arbetet med skyfallsinventeringar av fastighetsbeståndet har lett till att bolaget nu kan beräkna flödet av vatten som vid ett extremt skyfall skulle kunna tränga in i fastigheten och därmed möjliggöra kostnadsuppskattning och en fiktiv skadeutredning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Efter beställning från stadsdelsnämnder under året upprusta minst sju förskolegårdar i enlighet med lekvärdesriktlinjerna.				SISAB har erhållit beställning på fem förskolegårdar. Ytterligare två förskolegårdar projekteras och planeras för genomförande 2026 så antal planerade förskolegårdar är sju. **Analys** Sju förskolegårdar har färdigställts och slutbesiktigats. Arbetet är påbörjat med planeringen av fem nya förskolegårdsprojekt för 2027.
Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek				SISAB kommer under året starta upp nya gårdsprojekt med bland annat fokus på att skapa grönare utemiljöer. Under 2026 utförs arbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tillsammans med idrottsnämnden, kulturnämnden och utbildningsnämnden				projektering och därefter utförs produktion 2027. Erfarenhetsåterföring kommer att ske för de skolgårdsprojekt som utfördes 2025 och 2024 för att kunna ta med dessa in i kommande projekt. **Analys** Utbildningsförvaltningen har beställt gårdsutveckling med produktion sommaren 2028 på två skolgårdar. Det gäller Sjöstadsskolan på Södermalm och Västertorpsskolan i Hägersten-Älvsjö. Lärdomar ifrån tidigare års skolgårdsprojekt tas med i planeringen gällande omfattning och genomförandetid. Utifrån den gemensamma utvärdering som gjorts för projekt som genomfördes 2024 och 2025 utifrån faktisk användning har SISAB fått en beställning för att utreda förstärkningsåtgärder. Planen är att åtgärderna ska kunna utföras under hösten 2026 samt våren 2027.
 Påbörja implementeringen av stadens nya lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, och funktionsprogram för förskola				SISAB kommer under året att påbörja arbetet med att implementera lekvärdesriktlinjerna i bolagets anvisningar, goda exempel samt i skötselanvisningar. SISAB kommer under 2026 systematiskt utveckla utvändig rondering för att säkerställa en än tryggare inventering och besiktning utifrån kontroller och löpande drift. **Analys** Lekvärdesriktlinjerna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har vävts in i årets projekt på förskolegårdar. Utifrån den markstrategi som arbetas fram inom bolaget så kommer den ge riktning utifrån bolagets förvaltning av gårdar i linje med lekvärdesriktlinjerna, strategin kommer sedan i närtid påverka anvisningar för bolagets markåtgärder. Dialog och planering pågår med utbildningsförvaltningen för ett informationstillfälle i oktober där en fördjupning kommer att göras kring lekvärdesriktlinjerna för medarbetare på SISAB.

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

I SISAB:s uppdrag ingår att barn och ungdomar ska ges förutsättningar att vara fysiskt aktiva och utveckla sin rörelseförmåga. Skolan och förskolan är bland de viktigaste arenorna för att stimulera fler barn och ungdomar till fysisk aktivitet. Inbjudande, inspirerande och tillgängliga skolgårdar skapar möjlighet att öka antalet användare både under lektionstid, raster och på fritiden.

SISAB verkar för att tillgängliggöra skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. I arbetet har en utvärdering av processen mellan berörda aktörer gjorts utifrån tillgängliggörande av idrottshall på Östra Real. Utvärderingen visar att arbetet kring tillgängliggörande behöver säkerställa delaktighet av samtliga parter under hela processen för att uppnå en högre effektivitet i utförande.

Barns rätt till konst och kultur finns reglerat både i artikel 31 i barnkonventionen om rätt till fritid, lek och att delta i det kulturella och konstnärliga livet samt läroplanen som lyfter barns rätt att uttrycka sig i olika konstformer.

SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som kulturstad där bolagets utbildningsmiljöer är platser där barn och unga kan skapa och ta del av kulturuttryck. Bolaget arbetar med att införliva konst i nya skolmiljöer. Det senaste projektet är Vällingbyskolans nya byggnad som var en av tio finalister i Årets

Stockholmsbyggnad där bland annat hela matsalsväggen utgör ett konstverk i form av en plats för dagdrömmeri, minnen och tankar.

Två bollplaner har anpassats under året så att dessa nu ska kunna bokas via idrottsförvaltningens bokningssystem. Det gäller idrottsytor på Äppelviksskolan i Bromma och Tullgårdsskolan på Södermalm.

Idrottssalen på Östra Real i Norra Innerstadens stadsdelsförvaltning är nu inlagd i idrottsförvaltningens bokningssystem. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, där arbeten nu pågår för att tillgängliggöra idrottshallar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
I möjligaste mån följa de mått som krävs i skolidrottshallar för föreningsidrott och samverka med idrottsnämnden i samband med byggnation av nya skolidrottshallar, för att så långt det är möjligt möta föreningslivets behov.				SISAB kommer samordna arbetet för stadsövergripande lösningar i samband med beställningar av idrottshallar. **Analys** SISAB planerar att samordna arbetet för stadsövergripande lösningar, ingen beställning på ny idrottshall har inkommit under året.
Verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur-, föreningsverksamhet och stadens fritidsverksamheter samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar.				SISAB kommer under året att fortsätta samarbetet med utbildnings-, idrotts- och kulturförvaltningen genom deltagande i styrgrupp för tillgängliggörande av skollokaler till förenings- och idrottsverksamhet. Arbetet fortsätter med att möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar. **Analys** Idrottssalen på Östra Real i Norra Innerstadens stadsdelsförvaltning är nu i idrottsförvaltningens bokningssystem. Utbildningsförvaltningen har beställt genomförande på Mariehällsskolan i Bromma stadsdelsförvaltning samt på Midsommarkransens grundskola i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, där arbeten nu pågår för att tillgängliggöra idrottshallar.

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i bolagets lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad klimatpåverkan och vara en fossilfri organisation till 2030. 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 i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart. SISAB har ett nära samarbete med Stocket inför bolagets kontorsflytt.

Större vädervariationer och perioder med extremväder påverkar bolagets fastighetsdrift. Inledningen av 2026, med en lång kall period följd av kraftigt varierande temperaturer, har påverkat både energianvändning, inomhusklimat och tekniska installationer negativt. För att möta dessa förändrade förutsättningar ökar SISAB arbetet med dynamisk och datadriven drift. Genom bolagets digitala automationsplattformar med integrerad AI optimerar SISAB löpande driften utifrån byggnadernas behov, väder och energiprestanda. Det ger bolaget bättre möjligheter att kombinera ett stabilt och bra inomhusklimat med ökad energieffektivitet. Målet är att åter nå föregående års energiprestanda och därefter om möjligt uppnå ytterligare besparingar under 2026.

SISAB har fortsatt arbetet med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med mer platta paneler, som inte innebär samma belastning på taken. En sådan utveckling kan ge fler möjligheter att installera solcellspaneler på tak. SISAB genomför utredning av batterilösningar i kombination med solceller under året för att öka möjligheten att lagra energi och därigenom minska effekttoppar.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.

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

Genom SISAB:s klimat och miljöarbete skapas värde för en långsiktig fastighetsförvaltning och förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och funktionell miljö för Stockholms barn och unga samt de som vistas i bolagets lokaler och utemiljöer, med särskild omsorg om de små barnen.

Genom ansvarsfulla inköp och hållbara val ska bolaget bidra till stadens mål om halverad klimatpåverkan

och vara en fossilfri organisation till 2030. 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 i linje med bolagets målsättning från föregående år arbetat fram och beslutat om en strategi för cirkularitet. Denna beskriver bolagets inriktning framöver utifrån både resurser och utsläpp av växthusgaser och visar på hur bolaget systematiskt ska arbeta med cirkularitet och återbruk. SISAB har en bolagsintern återbruksgrupp på bolagets intranät där material får nytt liv och medarbetare hjälper varandra att återbruka smart. SISAB har ett nära samarbete med Stocket inför SISAB:s kontorsflytt. I samarbetet med Stocket ingår både att hantera överblivna möbler samt viss anskaffning av de nya möbler som bolaget behöver.

SISAB har en av Sveriges största fastighetsportföljer och att effektivisera energianvändningen i beståndet har varit en prioriterad fråga under många år där målinriktat arbete och digitala verktyg har varit en bidragande faktor i att skapa skillnad. Bolaget håller på att ta fram och implementera förvaltningsområdesvisa energiplaner kopplat till underhållsplaneringen och utvecklingsarbetet fortsätter med uppföljningsmöjligheter av utsläpp och energiförbrukning i särskilt systemstöd.

Större vädervariationer och perioder med extremväder påverkar bolagets fastighetsdrift. Inledningen av 2026, med en lång kall period följd av kraftigt varierande temperaturer, har påverkat både energianvändning, inomhusklimat och tekniska installationer negativt. För att möta dessa förändrade förutsättningar ökar SISAB takten i arbetet med dynamisk och datadriven drift. Genom bolagets digitala automationsplattformar med integrerad AI optimerar SISAB löpande driften utifrån byggnadernas behov, väder och energiprestanda. Det ger bolaget bättre möjligheter att kombinera ett stabilt och bra inomhusklimat med ökad energieffektivitet. Målet är att åter nå föregående års energiprestanda och därefter om möjligt uppnå ytterligare besparingar under 2026.

SISAB har fortsatt arbetet med att bidra till stadens mål att öka den lokala elproduktionen genom montering av solceller på tak. Bolaget studerar möjligheter att montera paneler på tegeltak samt ser över ny teknik med mer platta paneler, som inte innebär samma belastning på taken. En sådan utveckling kan ge fler möjligheter att installera solcellspaneler på tak. SISAB bedömer att årsmålet för året nås och SISAB följer planen för 2026 med tre installerade anläggningar. SISAB genomför utredning av batterilösningar i kombination med solceller under året för att öka möjligheten att lagra energi och därigenom minska effekttoppar.

SISAB utvecklar arbetet med anvisningar för klimatberäkningar i syfte att mäta utsläpp samt för att kunna genomföra mer kostnadseffektiva klimatlösningar, uppmuntra till mer återbruk samt få bättre översikt över bolagets inköp och hur mycket material som används.

Systematisk process för klimatanalys och klimatberäkning är nu inarbetad i SISAB:s miljöanvisning. Projekt över 30 miljoner ska identifiera de mest klimatdrivande faktorerna och föreslå samt inarbeta lämpliga åtgärder som leder till en faktisk reduktion utifrån satt måltrappa och fastställa lämpliga klimatkrav i projekthandlingarna. SISAB har antagit en egen gränsvärdestrappa som ska användas vid nybyggnad.

I arbetet att ställa krav på fossilfria drivmedel i upphandlingar så har SISAB inarbetat kravställning i upphandlingsmallar. Varje upphandling och entreprenad har en kravställd trappa mot fossilfrihet till 2030 för de tre fordonstyperna: lätta fordon, tunga fordon och arbetsmaskiner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av				SISAB kommer att fortsätta arbeta systematiskt med energieffektivisering i linje med stadens mål. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				Bolaget genomförde en energidag den 18 mars och energiworkshop för samtliga förvaltningsområden är genomförda. Framtagande av områdesvisa energiplaner har påbörjats. Energidata har publicerats i SID (internt beslutsstöd).
 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. Installation av solceller kan med fördel göras samtidigt som andra renoveringsåtgärder.				SISAB arbetar efter en ny modell för kravställning vid solcellsinstallation vilket torde kunna möjliggöra förbättrade förutsättningar för installationer på platser som tidigare avfärdats. SISAB planerar att installera fyra anläggningar under 2026, Sjöviksskolan, Nya Elementar, Stadshagsskolan samt Slättgårdsskolan. **Analys** Bolaget har genomfört solcellsinstallationer på Sjöviksskolan i Hägersten-Älvsjö, Stadshagsskolan på Kungsholmen samt på Slättgårdsskolan i Skärholmen. Nya Elementar i Bromma kommer inte att genomföras under 2026.
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				SISAB kommer under året utreda lämpliga insatser vid skyfall enligt skyfallshanteringsplan en. SISAB arbetar också vidare med stadens värmekartering. Trädplantering och omledning av vatten är exempel på klimatanpassningsåtgärder som genomförs under 2026. **Analys** Arbetet fortgår med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skyfallsinventeringar av fastighetsbeståndet. En pilotstudie med att kostnadsberäkna konsekvenserna på en specifik fastighet har genomförts och är möjlig att skalas upp. I kostnadsberäkningen så beräknas flödet av vatten som tränger in i fastigheten och uppskattar kostnaderna med en fiktiv skadeutredning. Under augusti har en handfull fastigheter inventerats med avseende på potentiella skador vid skyfall.
 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** SISAB:s krav är inarbetade i bolagets projekteringsanvisningar.
 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 arbetar aktivt med inventering av byggnader som lämpar sig för solceller. Vid ombyggnader av befintliga tak genomförs anpassningar av taken för framtida solcellsinstallationer där så är lämpligt. Bolaget har genomfört inventering samt utredning av byggnader för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomföra solcellsinstallationer under 2027. Aktuella skolor för 2027 är Rödabergsskolan i Norra innerstaden stadsdelsförvaltning, Eiraskolan på Kungsholmen stadsdelsförvaltning och Lugnets skola på Södermalm stadsdelsförvaltning.
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter **Analys** Besiktningar och åtgärder pågår löpande under hela året. Nuvarande status uppgår till 90 procent.	90	90	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent **Analys** Möjlig energioptimering tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten. Bolaget analyserar lämpliga ombyggnader för att se om detta är tillämpbart på dem.	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Bolaget ställer krav på cirkularitet i alla relevanta upphandlingar. Kraven anpassas till respektive avtal. Krav på cirkularitet har hittills ställts i 46 procent av annonserade upphandlingarna under året. Avtal inom kategorierna IT och tekniska konsulter ingår i underlaget och		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	inom dessa kategorier har det inte varit aktuellt att ställa krav på cirkularitet.			
	Elproduktion baserad på solenergi **Analys** För 12 månader i följd: 1,21 GWh. Mål bedöms kunna uppnås.			
	Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader **Analys** En byggnad är inrapporterad på 414 COe2/kvm BTA. Resultatet är över målvärde, dock upphandlades inte projektet med klimatkrav. Inväntar slutrapportering på färdigställda byggnader.		390 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** Utfallet för de senaste 12 månaderna är 98,5 kWh/m2, måluppfyllelse prognostiseras.		96,6 kWh/m2	
	Köpt energi i stadens organisation **Analys** Utfallet för de senaste 12 månaderna är 232 GWh. SISAB arbetar kontinuerligt för att minska energianvändningen.		223 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Mängd byggavfall vid nyproduktion **Analys** Anges i bolagets miljöanvisning. Uppföljning görs och rapporteras vid årets slut.		35 kg per m2 BTA	
	Relativ energianvändning **Analys** Utfallet för de senaste 12 månaderna är 129,3 kWh/m2.		126 (kWh/enhet)	
				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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi **Analys** SISAB deltar fortsatt i den arbetsgrupp som serviceförvaltningen driver och fortsätter även att utveckla bolagets egna återbrukslager genom att till exempel se över digitala lösningar för lagerhållning och bokföra klimatutsläpp vid återbruk. Fokus är för närvarande att utveckla formerna för det framtida

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbetet med återbrukscentralen inklusive hantering internt.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Under 2026 kommer bolaget att arbeta vidare med biologiska mångfald och hållbarhet utifrån bland annat främjandet av gröna gårdar. 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 stadsdelsförvaltningen kan möjliggöra stadsodling i anslutning till förskolegården. SISAB äger och förvaltar idag nästan 600 fastigheter där markanläggningarna har en yta om cirka 3,7 miljoner kvadratmeter.

SISAB har under sommaren utvecklat sju förskolegårdar i syfte att öka lekvärden på gårdarna i linje med lekvärdesriktlinjerna. Bolaget arbetar både utifrån bra lekytor samtidigt som SISAB kan förbättra möjligheter att ta hand om dagvatten och se över hårdgjorda ytor. I arbetet genomför SISAB även en översyn av de värmeöar som skapas vid hårdgjorda ytor på gårdarna och planterar växter och gräs för att på så sätt sänka värmen. En viktig del i arbetet är att utgå från lekvärdesriktlinjer utifrån både kvalité, pedagogik och grönfaktorer. SISAB ser även över krontäckningsgraden på gårdarna, bryter upp asfalt, planterar träd och skapar utrymme för lek. Via dessa arbeten bidrar SISAB även till ökad biologisk mångfald i stadsmiljön och fler ekosystemstjänster.

SISAB har tagit del av stadens värmekartering i kombination med en analys av krontäckningsgrader i syfte att analysera vart behovet av temperatursänkande åtgärder i form av växtlighet är som störst. Arbetet är i ett inledande skede.

SISAB har nu ansökt till VINNOVA för ett projektbidrag för ett datadrivet beslutstöd som stödjer fastighetsägare att identifiera behov, dimensionera åtgärder och prioritera investeringar för att hantera framtida värmeböljor i skolor och förskolor – med fokus på hälsa, resiliens och energieffektivitet.

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

SISAB samarbetar med Stockholm Parkering för att vara en del av stadens arbete med elektrifiering. Genom strategisk samverkan med stadens parkeringsbolag kommer bolaget att arbeta för att identifiera hållbara lösningar och affärsmodeller som möjliggör en utbyggnad av laddinfrastruktur. Tillsammans med stadens parkeringsbolag strävar SISAB efter att skapa långsiktigt hållbara lösningar som både gynnar stadens utveckling och bidrar till ett minskat klimatavtryck.

Ett avtal för att framöver säkerställa ytterligare laddplatser i garaget på Lugnets skola på Södermalm har tecknats. Diskussioner pågår även avseende ett antal fastigheter där markparkeringar kan bli föremål för installationer av nya laddplatser. Tekniskt förslag om utbyggnad av laddplatser på Eiraskolan på Kungsholmen är framtaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur		25 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys SISAB prognostiserar en måluppfyllelse som är lägre än 25 procent.			

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

SISAB ger stöd till hyresgäster kring deras arbete med kemikaliesmart skola och arbetar med resultatdriven utveckling där arbetssätten är vägen till målen och möjliggörs av digitalisering och datadriven utveckling. Genom uppkoppling av bolagets fastigheter kan bolaget med hjälp av data övervaka, styra och möjliggöra bästa möjliga inomhusklimat. Innovation och utveckling är en förutsättning för att nå framgång inom detta område där samverkan mellan medarbetare och digitalisering är en möjliggörare. SISAB:s realtidstyrning, där samverkan mellan strategiska samverkanspartners är en nyckelfaktor, styr utveckling framåt.

Skolor och förskolor med AI-styrning visar lägre värmebehov och högre driftsäkerhet, något som gynnar både hyresgäster och miljön. Genom bättre data har SISAB kunnat upptäcka fler avvikelser och därmed kunnat prioritera rätt åtgärder.

Skol- och förskolebyggnader används bara delar av dygnet, men värme och ventilation har länge styrts som om lokalerna vore i bruk under dygnets alla timmar. På SISAB används numera behovsstyrd temperaturreglering för att anpassa energianvändningen efter faktisk närvaro – med fokus på drift, data och byggnadens beteende för att styra värme och ventilation mer behovsanpassat än i byggnader med jämn belastning över dygnet.

En viktig faktor är byggnadens termiska massa. Eftersom byggnader lagrar värme kan inomhustemperaturen hållas på en acceptabel nivå även när värmetillförseln minskas under perioder utan verksamhet. Det gör att energianvändningen kan reduceras under nätter och helger utan att påverka komforten under skoldagen.

SISAB har tränat Solida (SISAB:s AI-lösning) att själv styra nattventilering – ett viktigt steg mot en ännu smartare och mer behovsanpassad drift. Genom att analysera temperaturförhållanden har systemet tränats i att avgöra exakt när det är mest effektivt att ventilera. Det innebär att fläktar nu startar automatiskt under natten när utomhusluften kan användas för att kyla ner byggnaden mest effektivt. Resultatet är ett behagligare inomhusklimat redan från morgonen och längre in på förmiddagen, vilket skapar en bättre inomhusmiljö för bolagets hyresgäster. Samtidigt minskar antalet felanmälningar kopplade till dålig ventilation och bolagets driftcentral kan fokusera mer på proaktiva och värdeskapande insatser. 50 stycken fastigheter omfattas för närvarande.

SISAB har utrett tre fastigheter för att minska spillvattenbelastning från läckande avloppsledningar samt installerad förbrukningsutrustning. Bolaget har nu genomfört inventering av befintlig utrustning med syfte att säkerställa funktion. Bolaget har dokumenterat status samt filmat befintliga ledningar för att upptäcka eventuellt läckage där vissa åtgärder redan har kunnat vidtas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				Fortsätta stärka uppföljningen av Byggvarubedömningen . **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB ställer krav och följer upp leverantörernas arbete med Byggvarubedömningen. En intern process för hur denna uppföljning ska genomföras har tagits fram. Byggvarubedömningen följs upp kontinuerligt i samband med drift- och kontraktsmöten för SISAB:s olika avtal. Uppföljning visas numera även i SID (SISAB:s beslutsstöd).
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys** Pågår kontinuerligt. Resultat sammanställs vid årets slut.		100 %	

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

KF-målet bedöms uppfyllas under året.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.

SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymer innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov. SISAB arbetar aktivt med långsiktig planering och prioritering av underhåll och investeringar, hållbart underhåll är centralt i arbetet med bolagets fastigheter. 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. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens och framtidens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga, säkra och miljö- och klimatmässigt hållbara.

Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

Sänkta elevantalsprognoser har inneburit att bolaget riktat om sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har därför fortsatt ökat fokus på att underhålla befintliga

fastigheter. Från en tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgästanpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt. Underhållet planeras med utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att dels säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB.

På S:t Eriks gymnasium på Kungsholmen pågår just nu en omfattande ombyggnad av kök och matsal. Som en del av projektet restaureras och synliggörs de historiska takmålningar i matsalen som skolans elever skapade under 1950-talet. Utifrån strategiska underhållsprojekt genomfördes totalt 14 takarbeten fördelade på sex skolor och åtta förskolor under sommaren.

Abrahamsbergsskolans verksamhet flyttade i slutet av juni in i St Jacobi i Vällingby då Grimstaskolans verksamhet flyttade tillbaka till nyrenoverade lokaler. Abrahamsbergsskolans ordinarie fastighet genomgår nu ett omfattande underhåll, bland annat uppdatering av tekniska system, åtgärder mot ventilationsbuller, renovering av fönster, portar och invändiga ytskikt samt verksamhetsanpassningar som fler toaletter och tillgänglighetsanpassade RWC.

I slutet av augusti skedde återinvigning av Grimstaskolan efter att det omfattande renoveringsarbetet samt verksamhetsanpassningar var klart och lokalerna överlämnade till verksamheten. I samband med skolstart var det även dags för återinvigning av Kungsholmens grundskola efter genomförd upprustning där SISAB har bytt skolans ventilationssystem för att möta dagens krav och behov. Samtidigt har skolan renoverats både in- och utvändigt. Skolgården har fått nya sittgrupper, konstgräs har lagts på fotbollsplanen och nya planteringar för skugga och svalka har tillskapats.

Arbetet med att revidera samverkansavtalet för att säkerställa en långsiktig finansiering fortsätter under 2026.

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

SISAB stärker underhållet för att bibehålla fastigheternas långsiktiga värde och för att kunna erbjuda funktionella lokaler för stadens verksamheter och övriga hyresgäster. Stadens nedjustering av investeringsvolymer innebär en aktiv prioritering av bolagets investeringsbehov. SISAB arbetar aktivt med långsiktig planering och prioritering av underhåll och investeringar, hållbart underhåll är centralt i arbetet med bolagets fastigheter. 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. På så sätt bevaras fastigheternas historia samtidigt som de utvecklas för att motsvara dagens och framtidens krav på utbildningsmiljöer som ska vara trygga, säkra och miljö- och klimatmässigt hållbara.

Bolagets fastighetsbestånd har en åldersmässig bredd och det finns ett stort underhållsbehov, vilket ställer krav på en strukturerad underhållsplanering och en god samverkan. För att bibehålla fastighetsvärden ska kostnaden för underhållsåtgärder täckas av hyresintäkterna.

Sänkta elevantalsprognoser har inneburit att bolaget riktat om sitt arbete från att tillskapa ny kapacitet till att möta behov inom befintligt bestånd. Bolaget har därför fortsatt ökat fokus på att underhålla befintliga fastigheter. Från en tidigare planeringsinriktning om att genomföra underhåll samtidigt med kapacitetsutveckling och hyresgästanpassning har bolaget tagit fram en behovsplan tillsammans med främst utbildningsförvaltningen som kommer vara styrande för planeringen framåt. Underhållet planeras med

utgångspunkt från SISAB:s underhållsstrategi som bland annat innebär ett genomförande av underhåll som strategiskt samordnas utifrån inköp och upphandlingar där nyttjande av bolagets storskalighet ska ge skaldriftsfördelar. Detta kräver samplanering mellan planerat underhåll, reparationer och akut underhåll i relation till en långsiktig planering av inköpsverksamheten för att dels säkerställa framdrift och ett kostnadseffektivt genomförande. Den långsiktiga planeringen av inköpsverksamheten ska säkerställa att det finns relevanta ramavtal, att bolaget får en gynnsam fördelning av anbud samt att rätt leverantörer blir samarbetspartners med SISAB.

På S:t Eriks gymnasium på Kungsholmen pågår just nu en omfattande ombyggnad av kök och matsal. Som en del av projektet restaureras och synliggörs de historiska takmålningar i matsalen som skolans elever skapade under 1950-talet. Utifrån strategiska underhållsprojekt genomfördes totalt 14 takarbeten fördelade på sex skolor och åtta förskolor under sommaren.

Abrahamsbergsskolans verksamhet flyttade i slutet av juni in i St Jacobi i Vällingby då Grimstaskolans verksamhet flyttade tillbaka till nyrenoverade lokaler. Abrahamsbergsskolans ordinarie fastighet genomgår nu ett omfattande underhåll, bland annat uppdatering av tekniska system, åtgärder mot ventilationsbuller, renovering av fönster, portar och invändiga ytskikt samt verksamhetsanpassningar som fler toaletter och tillgänglighetsanpassade RWC.

I slutet av augusti skedde återinvigning av Grimstaskolan efter att det omfattande renoveringsarbetet samt verksamhetsanpassningar var klart och lokalerna överlämnade till verksamheten. I samband med skolstart var det även dags för återinvigning av Kungsholmens grundskola efter genomförd upprustning där SISAB har bytt skolans ventilationssystem för att möta dagens krav och behov. Samtidigt har skolan renoverats både in- och utvändigt. Skolgården har fått nya sittgrupper, konstgräs har lagts på fotbollsplanen och nya planteringar för skugga och svalka har tillskapats.

Arbetet med att revidera samverkansavtalet för att säkerställa en långsiktig finansiering fortsätter under 2026.

Till följd av att elevantalsutvecklingen är vikande ställs höga krav på god samordning samt en samordnad lokal- och verksamhetsplanering med utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. En proaktiv planering och en nära samverkan i den gemensamma lokalresursplaneringen kommer behövas för att styra underhåll och kapacitetsplanering på ett effektivt sätt. I dagsläget är vakanser i förhållande till bolagets totala fastighetsportfölj låg, mindre än en procent. Mot bakgrund av en generell trend med fler vakanta fastigheter och långa vakanstider har bolaget under året genomlyst arbetsprocessen kring vakanta lokaler. Syftet är att minska tomställning ur ett hållbarhets-, trygghets- och kostnadseffektivt perspektiv. SISAB ser goda möjligheter till ökad samverkan för att tillgodose stadens samlade lokalbehov, ett exempel är allaktivitetshuset i Rågsved som öppnar upp under hösten i delar av Rågsvedskolans lokaler.

Med fallande elevantalsprognoser och uppskjutna kapacitetsökningar kommer SISAB att prioritera stora renoveringar primärt utifrån byggnadernas underhållsbehov och evakueringsmöjligheter. Samverkan med bolagets hyresgäster är fortsatt prioriterat där beslut om evakueringslösningar i samband med genomförande av de stora renoveringsprojekten behöver säkerställas för att dessa ska kunna genomföras enligt tidplan på ett kostnadseffektivt sätt. Samtidigt pågår ett arbete där bolaget kartlägger fastigheter utifrån hyresgästernas behov för att säkerställa ökad portföljförvaltning och en utvecklad dialog med hyresgästerna. Primärt har arbetet fokuserat på förskoleportföljen men uppstart kring skolorna kommer påbörjas under hösten. Bolaget har inventerat sitt förskolefastighetsbestånd utifrån strategiska och ekonomiska aspekter i flertalet stadsdelsområden och har en pågående dialog med Stadsbyggnadskontoret gällande förenklade bygglovsregler.

Under året anpassar SISAB investeringsprocessen inom bolaget för att stödja framdriften av små och mellanstora underhållsprojekt. Dagens process har sin grund i tillskapandet av nya kapacitet och behöver anpassas till rådande prioritering av underhåll. Under året justerar och förbättrar SISAB även befintlig

process för planerat underhåll och mindre verksamhetsanpassningar i syfte att skapa ett gemensamt arbetssätt för ett välfungerande nuläge i befintliga systemstöd. Arbetet fortsätter under 2026 att bygga en enhetlig och transparent ekonomi- och verksamhetsstyrning 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. I arbetet är ett standardiserat rapportpaket framtaget och utveckling av dessa rapporter fortsätter i SID, bolagets särskilda beslutsstöd.

Under 2026 har bolaget genomfört fördjupade interna kontroller inom ett urval av bolagets projekt för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har granskning avslutats och inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av extern part i samråd med särskild utsedd intern arbetsgrupp.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
I samverkan med utbildningsnämnden och kommunstyrelsen hitta lösningar för tillfällig användning av fastigheter som på sikt är viktiga i stadens skolplanering men som i dagsläget inte används eller bör användas för förskole- eller skoländamål. Detta för att säkerställa att de bli kvar i staden ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks				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. Detta för att säkerställa att de bli kvar i stadens ägo och att framtida dyra externa hyresbehov undviks. **Analys** Samverkan pågår.
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				SISAB deltar aktivt i stadens arbete med att öka extern finansiering och därmed öka bolagets genomförandekapacitet inom givna budgetramar vad avser främst investeringar. Externa finansieringsmöjligheter bidrar även till utveckling och innovation, tillgång till kompetens, kunskap och nätverk när projekt sker gemensamt med andra bolag/intressenter. SISAB eftersträvar att under 2026 inleda minst två projekt med delvis extern finansiering och om

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möjligt även genomföra dessa i samråd med annan/andra intressenter. **Analys** Arbetet fortlöper med att identifiera pilotprojekt och åstadkomma samarbete med andra bolag inom koncernen. Bolaget deltar aktivt i stadsledningskontorets samarbetsforum för arbetet med ökad extern finansiering i syfte att dela men även utveckla bolagets kompetens inom området. SISAB har skickat in en ansökan till VINNOVA för att med stöd av extern finansiering utveckla ett datadrivet beslutsstöd för klimatanpassning av skol- och förskolefastigheter i ett framtida varmare klimat. Arbetet kombinerar fastighets- och driftdata, mätningar av inomhusklimat, effektsignaturer och dynamiska byggnadssimuleringar.
Utvärdera genomförda Adda-projekt ur både förvaltnings- och verksamhetsperspektiv				SISAB kommer att genomföra en fördjupad utredning 2026. Under hösten 2025 genomförs uppföljning av entreprenaden i samband med slutrapportering och erfarenhetsåterföring med verksamheten. **Analys** Utvärdering pågår.
Öka sin egenfinansieringsgrad och pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt strategiskt				Bolaget kommer fortsatt arbeta metodiskt med att utveckla arbetet för att pröva andra alternativ för fastigheter som inte är långsiktigt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
viktiga för bolaget eller dess huvudsakliga hyresgäster inom stadens skol- och förskoleverksamheter. I första hand ska det prövas om fastigheterna kan användas i stadens övriga verksamheter, och i samverkan med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				strategiskt viktiga för bolaget eller dess hyresgäster. Arbetet kommer att ske i nära dialog med stadens aktörer i syfte att öka egenfinansieringsgraden, minska problematiken med otrygghet kring tomma fastigheter samtidigt som fastigheternas tekniska status blir av vikt för den långsiktiga planeringen. **Analys** Bolaget samverkar med utbildningsnämnden, stadsdelsförvaltningar, kommunstyrelsen och Stadshus AB för att hitta lösningar för annan användning för ytor som inte behövs långsiktigt stadens skol- och förskoleplanering. Samverkan och processer kommer behöva utvecklas där SISAB arbetat fram underlag för utvecklad dialog och fokus på fastigheternas status.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys** Utfall för perioden är 6,9 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.	6,9 %	8 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys** Inga genomförandebeslut har av bolagets styrelse hittills tagits för		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	projekt med en kalkylerad projektkostnad över 300 miljoner.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % **Analys** Upparbetad investeringsvolym för perioden är 666 mnkr. Prognosen för helåret är 1 150 mnkr.	4,55 %	1 100 mnkr	
	 Direktavkastning **Analys** SISAB har en direktavkastning om 6,2 procent för tertial 2. Prognostiseras till 9,5 procent för året. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.		9,5 %	
	 Driftkostnad/kvm **Analys** SISAB har ett utfall om 305 kr/kvm för tertial 2. Prognostiseras till 458. Årsmål bedöms uppnås under året.		485	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys** För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	-15	0	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda möjliga former för samfinansiering för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skolidrottshallar i de fall sådana byggs fullstora utan att skolan identifierat ett sådant behov för sin verksamhet. Samfinansiering ska i sådana fall ske på ett sätt som inte belastar skolpengen **Analys** SISAB deltar i stadsledningskontorets arbete.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. Under sommaren erbjöds 17 feriejobbplatser för ungdomar som formellt har sin anställning på en stadsdelsförvaltning. Att erbjuda stockholmsungdomar arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenheter för framtiden. Ungdomarna har bland annat bidragit i bolagets arbete kring hållbart underhåll genom att slipa, spackla, måla och snickra på förskolor och skolor över hela staden.

På Vasa Real i Norrmalms stadsdelsförvaltning har ungdomar tillsammans med SISAB:s medarbetare målat om väggar, socklar, foder, dörrblad och element i en korridor. På förskolan Brunklövergränd i Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning har ungdomar genomfört trygghetsskapande åtgärder på fastigheten samt på Backaluraskolan i samma område har de bytt ett större antal inspringningsskydd samt lagt ny trall på de stora sittplatserna och reparerat samt bytt delar av staket.

SISAB erbjuder plats för Stockholmsjobb i tät dialog med arbetsmarknadsförvaltningen. SISAB arbetar i nära dialog med marknaden inför upphandlingar och ser över möjligheter att bjuda in leverantörer utifrån bolagets framtida upphandlingsbehov.

I linje med stadens näringslivspolicy strävar SISAB tillsammans med näringsliv och andra aktörer 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 har arbetat fram en kravställning för en ny plattform för trygghet och säkerhet i realtid, TS-SOL samt tittat på sensor för skyfallsdetektering som är utvecklad och testad. Bolaget planerar även att koppla upp inkommande kallvattenmätare för avläsning av förbrukning samt detektering av avvikande användning för att stärka ett resurseffektivt nyttjande av vatten. Under året har bolaget haft stort fokus på samarbetet med KTH och marknaden i Digit-Lab som avser digitalisering av fastighetsbranschen. Digit- Lab stärker bolagets förmåga att använda digital teknik för effektivare drift, lägre kostnader och minskad klimatpåverkan. Genom samverkan med KTH och marknaden kan lösningar testas och snabbare omsättas i praktiken.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** SISAB har erbjudit 17 platser för feriejobb inom bolaget utifrån tilldelning av feriejobbare från stadsdelsförvaltningarna. Prognosen för helår är 19 platser.	17 st	19 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys** SISAB erbjuder en plats under 2026 via Jobbtorg Stockholm. Bolaget har upprättat en förteckning över möjliga arbetsuppgifter för att stärka matchning med kandidater.	0 st	1 st	

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

En sammanhållen stad

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 medborgare i området samt minska kostnader för bolaget. Bolaget genomför också en översyn av 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.

SISAB deltar i platssamverkan Sätra bland annat utifrån hur skolan kan integreras med det nya centrumet, nya bostäder m.m. I Vårberg har bolaget färdigställt ett skolgårdsprojekt på Vårbergsskolan som ligger i anslutning till centrum och bolaget utreder, under 2026, på uppdrag av utbildningsförvaltningen att tillgängliggöra idrottshallen till föreningsliv på kvällar och helger. Allaktivitetshuset på Rågsveds skola invigs av stadsdelsförvaltningen i september. Allaktivitetshuset, Rågsveds Hjärta, i Rågsved ska bli en mötesplats för invånare i alla åldrar, med både förebyggande och främjande verksamheter. Det kommer även finnas lokaler för föreningar att hyra.

SISAB har under våren och försommaren tillsammans med Trafikkontoret genomfört insatser kring trygghet i samband med vårstädning, bland annat i Skärholmen och Rågsved. SISAB har genomfört extra insatser utifrån markskötsel på skol- och förskolegårdar i dessa områden. Utöver bolagets vanliga veckovisa städning som håller SISAB:s gårdar rena och fina så har bolaget åtgärdat potthål, målat bänkar vid behov, bytt ut en del papperskorgar samt beskurit buskage och planterat på ett antal av bolagets skol- och förskolegårdar i fokusområdena.

SISAB kommer vara med i uppstarten av platssamverkan i Fagersjö i Farsta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kommunstyrelsen ska i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden, Södermalms stadsdelsnämnd, SISAB och andra berörda nämnder och bolag i staden ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av platsen kring Åsö gymnasium **Analys** Parallellt med SISAB:s planering av kommande underhåll på Åsö deltar SISAB i kommunstyrelsens arbete med att se över platsen. Arbete pågår med stadsledningskontoret och utsedda aktörer inom staden.

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

SISAB arbetar systematiskt för ett hållbart arbetsliv och en hållbar arbetsmiljö. Områdena tar avstamp i stadens gemensamma personalpolicy, bolagets medarbetarundersökning samt ett nära och tillitsbaserat ledarskap. Friskfaktorer mäts och följs upp bland annat genom personalnyckeltal, mål- och utvecklingssamtal samt medarbetarundersökningar och pulsmätningar och utgör ett underlag i det systematiska utvecklingsarbetet. Bolaget håller även löpande arbetsmiljöutbildning för byggarbetsmiljö och säkerställandet av byggherreansvar och arbetar med arbetsmiljörutiner samt arbetsmiljöutbildningar för chefer.

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 knyter an till kvalitetsprogrammets fokus på lärande genom att arbeta med strukturer för lärande och erfarenhetsutbyte utifrån koncept som "SISAB Testar" där medarbetare delger erfarenheter av utveckling samt SISAB Spanar, en serie som omvärldsbevakar. Bolaget arbetar även utifrån en samverkansmodell för digital utveckling med ett digitaliseringsråd som omvandlar insikter till underlag för förändring. Bolaget utvecklar även fortlöpande metoder och verktyg för kvalitetsarbete såsom särskild uppföljningsstruktur av serviceanmälningar där SISAB arbetar nära bolagets leverantörer för en snabbare och bättre serviceprocess

utifrån processmätningar.

Bolaget lägger vikt vid att våga testa och att kontinuerligt följa upp och utvärdera resultaten av bolagets förändringar. Under årets har bolaget bjudit in till att lära tillsammans om AI-modeller och säkerhetsperspektiv, möjligheter men också viktiga aspekter att tänka på när bolaget navigerar framåt i AI-utveckling. Medarbetardrivna initiativ i linje med bolagets värderingar uppmuntras och bidrar kontinuerligt till bolagets verksamhetsutveckling.

SISAB har ännu en gång har blivit utsedd till Excellent arbetsgivare i Nyckeltalsinstitutets årliga undersökning. Det är ett kvitto på att bolagets arbetsvillkor håller hög kvalitet och skapar engagemang, effektivitet och trivsel i vardagen. Utmärkelsen baseras på *Attraktiv Arbetsgivarindex*, som mäter arbetsvillkoren i organisationer med utgångspunkt i att goda villkor leder till hållbara och framgångsrika arbetsplatser. Att SISAB får denna utmärkelse under flera år visar att bolagets arbete för att skapa en trygg, inkluderande och utvecklande arbetsplats är långsiktigt och konsekvent. SISAB tror att goda arbetsvillkor skapar engagemang, effektivitet och stärker bolagets förmåga att attrahera och behålla kompetenta medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** SISAB ligger kvar på en fortsatt hög nivå gällande Aktivt Medskapandeindex med ett utfall om 86, en ökning om två enheter från föregående år. Höjning kan konstateras på samtliga delområden. Svarsfrekvens inom bolaget ligger på 98 procent.	86	83	
	Sjukfrånvaro **Analys** Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat januari-augusti 2,47 procent.	2,5 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys** Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för januari-augusti ligger på 1,44 procent.	1,4 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SISAB stärker under 2026 sin beredskap ytterligare för att säkerställa att staden har större rådighet över

viktiga samhällsfunktioner. SISAB fortsätter att utveckla arbetet för 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. SISAB deltar även i sektorssamverkan för skola och förskola. Resultatet i sektorssamverkan ger viktiga planeringsförutsättningar för SISAB:s planering för höjd beredskap. SISAB är även med i sektorssamverkan för skydd av civilbefolkningen. SISAB genomför arbete med RSA i linje med stadens styrning. En sådan analys görs för att reducera risker, minska sårbarheter och förbättra bolagets förmåga 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 har också arbetat vidare med bolagets kontinuitetsplanering och genomfört workshops med ett urval prioriterade kritiska områden. Samtliga chefer har genomfört en skrivbordsövning under våren med fokus på bolagets larmkedja som bland annat inkluderade scenario om hot och våld. Bolagets ledning har genomfört stadens seminarieövning inom RSA på temat desinformation och informationspåverkan.

SISAB:s informationssäkerhetsarbete fortsätter under året utifrån lokala tillämpningsanvisningar för bolaget där fokus ligger på klassningsarbetet. Bolaget genomför även kontinuerliga visselblåsaravstämningar fyra gånger per år och under hösten planeras en föreläsning inom området beredskap för bolagets chefer och de personer som bemannar SISAB:s kris- och krigsorganisation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				SISAB kommer att aktivt delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap **Analys** SISAB deltar i arbetet gällande de två sektorer som aktualiserats i stadsövergripande sektorsvisa risk- och sårbarhetsanalysen (SRSA).
	Andel elektroniska inköp **Analys** SISAB har för tertial 2 en upparbetad andel elektroniska inköp på 73 procent. Bolaget har utmaningar med att uppnå högre resultat innan dess att integrationen mellan Agresso och verksamhetssystem är klar. Förväntad tidplan Q4 2026.		75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		95 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel prioriterade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts uppgår till 76 procent för tertial 2 vilket är en ökning mot utfallet för 2025 men en nedjustering från prognosen i tertial 1.			
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys** Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor uppgår till 58 procent i T2 för bolaget.		55 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SISAB har arbetat vidare med det systematiska trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. Bolaget prioriterar insatser inom gemensamma e-tjänster, webbplatser och kontaktvägar för att stärka den sammanhållna upplevelsen av service för bolagets målgrupper. Utifrån nyckeltal inom trygghetsområdet fortsätter arbetet att utveckla verksamheten ur ett trygghetsperspektiv samt utifrån upplevd service och kvalitet. Med nyckeltalen som stöd, kan bolaget än tydligare identifiera behovet av nya eller ytterligare insatser.

Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställas att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtal med SISAB. Bolaget kommer under 2026 att utveckla och formalisera kontroll för att säkerställa att rätt verksamhet bedrivs i bolagets lokaler under innevarande avtalsperiod.

Årets tema för SISAB:s trygghetsdag är belysning, där bolaget kommer besöka 40 fastigheter för att se hur väl belysningen uppfyller verksamhetens behov. Urval av fastigheter har gjorts utifrån där det finns vissa trygghetsutmaningar. Under hösten kommer även en temadag avseende skadegörelse genomföras som en kunskapshöjande åtgärd. Bolaget ser även över framtagande av nya kravspecifikationer för bevakning, glasmästeritjänster och klottersanering inför nytt bevakningsavtal samt har infört en ny kontrollpunkt vid klottersanering.

SISAB deltar veckovis i stadens övergripande säkerhetsnätverk och sprider information från samverkansforum för trygghet och säkerhet i Stockholms stad inom bolaget. SISAB deltar även i olika fastighetsforum över staden för att säkerställa god samverkan mellan fastighetsägare.

SISAB kommer under året arbeta i linje med stadens krafttag mot välfärdsbrott utifrån utvecklade arbetssätt och kontroller med fokus på förvaltning och projektverksamhet. Detta i syfte att motverka välfärdsbrottslighet i bolagets upphandlade kontrakt, kontrollera underleverantörskedjan och verka för en sund konkurrens och förutsättningar för goda arbetsvillkor. Det systematiska arbetet mot välfärdsbrott är nära kopplat till SISAB:s arbete med intern kontroll. Nätverk med koppling till att motverka välfärdsbrott finns på plats inom staden där SISAB har möjlighet att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans med

övriga delar av staden utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning. SISAB ska ha kontroll över arbetsprocesser och ekonomiska flöden så att felaktigheter kan upptäckas i ett tidigt skede där bolaget arbetar systematiskt och löpande vidareutvecklar SISAB:s arbetssätt. Bolaget har rutiner för kontroll av leverantörer och för att vid misstanke utreda avvikelser mellan kalkylerade, beställda och fakturerade belopp. Bolaget utvecklar metoder för uppföljning och kontroll av leveranser och debitering. Uppföljning sker avseende leverantörer och underleverantörers sundhet och förmåga.

SISAB arbetar vidare för att motverka välfärdsbrott genom att flytta fram positioner inom vissa områden. Under 2026 utökar SISAB arbetet med fler kontroller inom Rättvist byggande där nu samtliga upphandlade byggentreprenader ingår. Entreprenader via ramavtal ingår i arbetssättet Rättvist byggande light. SISAB utvecklar även seriositetskontroller för hyresavtal, stärker kontrollmodell för markförvaltning samt vidareutvecklar avtalsuppföljningen.

Bolaget utför kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster samt arbetar för att motverka otillåtna andrahandsuthyrningar. Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel för avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3. Bolaget har till och med augusti genomfört 5 arbetsplatskontroller inom reguljär modell**,** nio kontroller inom Rättvist Byggande light och avtalsuppföljning/kontroller enligt Rättvist Byggande är infört i ramavtal för Utemiljö (markskötsel). I arbetsplatskontrollerna har SISAB en något högre andel avvikelser hos nya entreprenörer (troligen med anledning av att de inte är inarbetade i arbetssättet) men i huvudsak ett mycket gott resultat. I kontroll av anmälda underentreprenörer så har 85 procent av förfrågningar blivit godkända. Detta påvisar att branschen blivit mer sund och att SISAB:s avtalsparter också väljer att arbeta med företag som lever upp till dekrav som bolaget ställer för attmotverka kriminalitet och osund konkurrens. Framöver planerar SISAB att göra uppföljande kontroller på de entreprenörer som har flest avvikelser samt fortsätta utbilda internt om Rättvist Byggande-modellen.

Under 2026 har bolaget genomfört fördjupade interna kontroller där ett första steg består av ett urval av projekt [EBA1][AN2]för att säkerställa projektets ledning, styrning och uppföljning utifrån bolagets regelverk. I denna granskning ingår även en bedömning av olika delmoments kostnader i förhållande till utfall och budget. Under våren har en sådan granskning avslutats där inga avvikelser av betydelse kunde konstateras. Granskningen har utförts av en extern part i samråd med en särskild utsedd intern arbetsgrupp.

För en hållbar och trygg arbetsmiljö planerar bolaget att under hösten delta i Håll Nollans säkerhetspush som är en manifestation för att åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri bygg- och anläggningsbransch. Under våren har även bolaget genomfört ett antal platsbesök med fokus på arbetsmiljö i bolagets byggprojekt. Syftet med besöken är att stämma av arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet under pågående byggproduktion, i praktiken och dra erfarenheter för att kunna utveckla SISAB:s arbete framåt.

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 att bibehålla och kontinuerligt utveckla det förebyggande arbetsmiljö-, hälso- och friskvårdsarbetet genom bl a systematisk uppföljning, mätningar, kontroller och insatser inom byggarbetsmiljöområdet. SISAB arbetar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktivt för att medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. SISAB säkerställer särskilt att det systematiska arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet inkluderar dessa perspektiv. **Analys** Under våren har SISAB genomfört tre platsbesök med fokus på arbetsmiljö, "Byggherrens skyddsrond", i bolagets byggprojekt. Syftet med besöken är att stämma av arbetsmiljö- och säkerhetsarbetet i praktiken under pågående byggproduktion och dra erfarenheter för att kunna utveckla bolagets arbete framåt. SISAB kommer att delta i Håll Nollans säkerhetspush under september 2026. Under våren genomförde SISAB intern utbildning inom byggarbetsmiljö.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				SISAB ska fortsätta med konceptet som utvecklats under 2025 kring trygghetsrondering som utgår från den så kallade ”Gåtursmetoden”, en dialogbaserad process där både lekmän och professionella deltar. Under 2026 kommer en utökning ske utifrån att förändra perspektiven inom metoden, med större fokus på upplevd kvalitet i SISAB:s lokaler. **Analys** Bolaget har under året infört en ny och enklare rutin kring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				glasskador och klotter som nu kommer anmälas via serviceanmälan där även övriga ärenden hanteras. Fördelarna är flera då det blir lättare att följa ett ärende, se när ärendet registreras och hanteras och att återkopplingen blir mer strukturerad. Arbetet med trygghetsrond för 2026 pågår och en arbetsgrupp har skapats. Fokusområdet för året kommer vara belysning och underhåll. Planering för en trygghetsdag 2026 med fokus på belysning i november pågår. Arbetet fortlöper även med att systematisera olika datakällor för en gemensam säkerhets- och trygghetslägesbild över fastighetsbeståndet.
 I samarbete med trafiknämnden fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				Tillsammans med Trafiknämnden analysera var klotter och skadegörelse förekommer för att kunna rikta förebyggande insatser ännu bättre. **Analys** Bolaget kommer under hösten att samverka och utbyta erfarenheter med Trafikkontoret utifrån trygghetsstatistik för att se om SISAB kan identifiera samband mellan bolagets och Trafikkontorets statistik. Insamling av egen data har pågått sedan 1 mars 2026 för att bättre kunna systematisera olika datakällor för en utvecklad säkerhets- och trygghetslägesbild över fastighetsbeståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Ingå i utvecklingsarbetet med samordnad tillsyn, som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott samt ingå i utvecklingsarbetet med ett gemensamt digitalt verktyg för delad information				SISAB kommer aktivt att delta i kommunstyrelsens utvecklingsarbete. **Analys** SISAB deltar i arbetet och genomför olika åtgärder. Dessa inriktas främst på stickprovsvis kontroll av projekt samt granskning av leverantörer för att tidigare erhålla vetskap om olika utmaningar hos leverantörer. SISAB deltog bland annat vid Trafikkontorets erfarenhetsutbyte avseende vinterunderhåll.
Inleda ett arbete med hur bolagets organisation kan utvecklas och minska sitt beroende av extern kompetens genom att exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta i syfte att förbättra servicen till bolagets hyresgäster och motverka välfärdsbrottslighet				SISAB kommer fortsatt att arbeta för att utveckla organisationen, exempelvis förstärka bolagets egna kompetens eller ta hem funktioner i bolagets regi. Detta syftar till att förbättra servicen till hyresgästerna och motverka välfärdsbrottslighet, samtidigt som det följer SISAB:s mål om kostnadseffektivitet, hållbarhet och trygghet. **Analys** Analys av förändrat arbetssätt inom tillsyn och skötsel samt underhåll pågår med tillhörande kompetensförsörjnings behov. Bolaget har stärkt och utökat kompetens och resurser.
Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning				SISAB deltar i det stadsövergripande arbetet med samordnad tillsyn. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				SISAB deltar i stadsövergripande nätverk för att bredare kunna arbeta proaktivt tillsammans utifrån frågor som rör inköp och avtalsuppföljning.
 Se över bolagets uthyrningar till fristående förskolor och skolor i syfte att säkerställa att fastigheter inte hyrs ut till oseriösa aktörer samt för att främja en ändamålsenlig skolplanering med hänsyn till det minskade barnantalet.				Rutin avseende omförhandling av lokaler förbättras med avseende på att säkerställa att rätt person, tillika firmatecknare, är den som undertecknar avtalet med SISAB. Under 2026 kommer bolaget utveckla och formalisera kontrollen hur bolaget operativt säkerställer att det under avtalsperioden är rätt verksamhet som bedrivs i lokalerna. **Analys** En intern arbetsgrupp är tillsatt och arbetar fram en ny rutin för implementering. En ökad kontroll av verksamheten som bedrivs i lokaler förhyrda av externa parter har dock redan införts.
 Se över möjligheten att bygga fler tillagningskök i samband med att skolor och förskolor renoveras				Vid beställning kommer hänsyn tas till möjligheten att bygga tillagningskök. **Analys** I samband med underhåll och verksamhetsanpassning har bolaget sett över möjligheten av att skapa ett tillagningskök i Nybohovsskolan i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning men lokalen bedöms för liten. På Tallkrogens skola i Farsta stadsdelsförvaltning har utredningen visat att storköket inte går att utöka utan tillbyggnad för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skapa ett tillagningskök, varför beslut tagits om att istället modernisera storköket och behålla köket som ett mottagningskök.
Stärka samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- eller ombyggnation av förskolor för att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand				SISAB fortsätter att stärka arbetet med bolagets underhållsportfölj och förvaltningsplan för att skapa bättre förutsättningar för en effektiv och långsiktig samverkan med stadsdelsnämnderna vid ny- och ombyggnation av förskolor. Genom att säkerställa att verksamhetens behov tas om hand från ett helhetsperspektiv, strävar bolaget efter att skapa en mer samordnad och hållbar utveckling för förskoleverksamheten i ändamålsenliga lokaler. **Analys** SISAB utvecklar samverkan med stadsdelsförvaltningarna utifrån kunskap om fastigheternas potential och utveckling.
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** Samtliga upphandlade byggentreprenader ingår i Rättvist byggande. Entreprenader via ramavtal ingår i Rättvist byggande light via Rättvist byggande och förvaltningsentreprena

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				der utemiljö kommer att implementeras under året. Arbete mot otillåtna andrahandsuthyrningar och kontroll av presumtiva och befintliga lokalhyresgäster görs även av bolaget.
 Verka för att sprida arbetssätt från Rättvist byggande med utökade kontroller av underleverantörer, oannonserade arbetsplatskontroller m.m. till fler av bolagets avtalsområden, för att motverka arbetslivskriminalitet och välfärdsbrott				SISAB kommer verka för att sprida arbetssätt och implementera dessa på fler avtalsområden. **Analys** Arbetssättet från Rättvist Byggande implementeras i upphandling av utemiljöskötsel med avtalsstart under året. Avtalsvillkor avseende arbetskraft, kontroller och viten är införda i avtal. Organisering, metodik och verktyg för digitalt stöd avseende implementering och avtalsuppföljning sätts upp under Q2/Q3 2026.
				 SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholmshem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum **Analys** En arbetsgrupp under SISAB:s ledning arbetar med att forma förutsättningarna för ett utvecklingsarbete där fokus initialt ligger på att utreda ansvarsfördelning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kopplat till möjliga finansieringslösningar. Ett projektdirektiv har arbetats fram. Ett förslag är under framarbetande på skolgårdsutformning och parallellt kommer arbete med avtal och finansiering utföras.

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

SISAB deltar aktivt i arbetet att fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv. Den 4 september invigdes "Rågsveds hjärta" där stadsdelsförvaltningen startar upp sitt nya allaktivitetshus i SISAB:s lokaler. Allaktivitetshuset i Rågsved blir en mötesplats för invånare i alla åldrar, med både förebyggande och främjande verksamheter. Det kommer även finnas lokaler för föreningar att hyra.

Bolaget belyser bland annat jämställdhet och barnrätt samt analyserar insatser kring skol- och förskolegårdsutveckling och trygghetsinsatser. Detsamma gäller för att säkerställa att jämställdhetsarbete integreras i verksamhetsplanering och att resultat analyseras könsuppdelat. SISAB arbetar utifrån ett barnperspektiv och barnkonventionen är en utgångspunkt för verksamheten där särskild barnchecklista finns med i tidiga skeden av projekt eller verksamhetsanpassningar. SISAB tar dessutom alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv framkommer i projekt när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med erfarenhetsåterföring till projektet samt att SISAB:s projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga. Barns delaktighet är en viktig del i skol- och förskolegårdsprojekt då barnen är experter på sin utemiljö och har rätt att göra sin röst hörd enligt barnkonventionen. I ombyggnationsprojekt är det en referensgrupp med elever från varje skola som arbetar med att ta fram förslag, följer projektet och bidrar till utvärdering.

Under året pågår förberedelser inför valet 2026 och i februari fastställdes vilka lokaler som kommer att användas som vallokaler, nästan 140 skolor och förskolor. Förberedande arbeten har pågått under året tillsammans med Valnämnden för att skapa rum där demokratin tar plats, 35 medarbetare är engagerade i arbetet med särskilt fokus på säkerhet, tillgänglighet, hissar, ventilation och larm.

Övrigt

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 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 tertial 2 2026 fortsatt haft ett stort fokus på styrning av

investeringsprojekten då dessa genom sin omfattning har stor påverkan på bolagets förutsättningar och förmåga att över tid utföra sitt uppdrag och även stor betydelse för Stockholms stads totala upplåning.

Bolaget implementerade i början av 2025 en ny organisationsstruktur. Den nya organisationsstrukturen genomfördes 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 pågår sedan 2025 i syfte att stärka styrningen, finna väl avvägda nivåer inom verksamheten och förbättra informationshanteringen. Arbetet kommer att fortgå under hela 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.

Verksamheten har under perioden upprätthållit en stabil dricksvattenproduktion. Vid Norsborgs vattenverk har råvatten- och dricksvattenkvaliteten varit god och dricksvattenproduktionen stabil. Även vid Lovö har driften varit stabil, samtidigt som det andra UV-aggregatet bytts och driftsatts med lyckat resultat. Båda aggregaten levererar nu enligt specifikation.

Vid Norsborgs vattenverk har arbetet med långsamfiltren fortsatt med fokus på beredskap och underhållsåtgärder. Planering pågår för att starta nya långsamfilter inom det pågående långsamfilterprojektet.

Vid Henriksdals reningsverk har Biolinje 6 genomgått provdrift med godkänt resultat och Rötkammare 6 har driftsatts efter renovering med godkänd provdrift.

Nya förslag till avloppsavtal för sex grannkommuner har skickats ut och avgifter för grannkommunernas köp av dricksvatten och avloppsvattenrening har meddelats. Styrelsen har även fattat inriktningsbeslut om nya VA-avgifter avseende bruknings- och anläggningsavgifter.

Kammarrätten beviljade inte prövningstillstånd gällande slamupphandlingen, vilket innebär att avtal har kunnat tecknas med de tilldelade entreprenörerna. Det nya avtalet innebär en utökning till tre entreprenörer, men också besparingar på cirka 50 miljoner kronor per år.

Arbetet med att utreda förutsättningarna för kvartär rening vid Henriksdals reningsverk fortsätter. De första analysresultaten från pilotanläggningen har börjat komma in och extern finansiering via Klimatklivet har beviljats för lustgasmätare och nitritanalysator vid Henriksdal.

Den kemiska fällningen av fosfor i Riddarfjärden för att minska övergödningen har avslutats och fällningen i Ulvsundasjön/Bällstaviken har startat.

Slutförhandlingar pågår med SRV återvinning kring försäljning av Holmträsk där bolaget avvecklar sina anläggningsinnehav avseende pumpning av brandvatten från Holmträsk.

En större vattenläcka inträffade på Roslagsvägen vid Kräftriket den 21 juni och fick stor mediabevakning. Den 15 juni inträffade även en större bräddning av orenat avloppsvatten från Sickla. Bräddningen berodde på en kombination av tekniska fel i rensgallerdriften samtidigt som ett regnväder inträffade. Åtgärder har vidtagits som minskar risken för att liknande händelse inträffar igen.

Ett haveriärende avseende brandposter har utretts efter att en defekt insatsdel identifierats som kan orsaka personskada vid hantering. Berörd verksamhet har informerats för att ta fram ett program med åtgärder. Beslutsunderlag har även tagits fram för hantering av cirka 1 100 misstänkt defekta delar.

Avfallsverksamheten

Från 1 juli infördes förändringar i miljöbalken som bland annat innebär att det kommunala avfall som genereras inom detaljhandeln inte längre faller under kommunalt ansvar. Alla verksamheter som har detaljhandel som huvudsaklig verksamhet omfattas av förändringen, det vill säga både dagligvaruhandel och övrig detaljhandel. Detaljhandeln får därmed eget ansvar för allt sitt avfall. Samtidigt införs en möjlighet för verksamheter att begära att kommunen tar ett andrahandandsansvar för avfallet, förutsatt att vissa kriterier är uppfyllda.

För bolaget innebär förändringen att majoriteten av de kunder som utgörs av detaljhandeln kommer att anlita aktörer på den kommersiella marknaden för det avfall som idag hämtas av bolaget. Bedömningen var dock att den snäva tidplanen skulle innebära att ett stort antal detaljhandlare inte hunnit få en lösning på plats till 1 juli. För att ge möjlighet till en ordnad övergång erbjuds den detaljhandel som inte ordnat egen avfallshantering fortsatta hämtningar efter den första juli fram till som längst årsskiftet. Övergång till en kommersiell avfallshanterare kan ske löpande under denna period. Styrelsen beslutade under tertialet om möjlighet till fortsatta hämtningar samt avgift för tjänsten.

Avfallsnämnden beslutade om reviderade avfallsföreskrifter för vidare beslut i kommunfullmäktige under hösten. Revideringen av avfallsföreskrifterna omfattar anpassningar till tidigare införda förordningsändringar samt delar av de lag- och förordningsändringar som började gälla den 1 juli 2026.

Mot bakgrund av att Stockholm Exergi inte beviljats miljötillstånd för planerat kraftvärmeverk i Lövsta har förutsättningarna för projektet Ny ÅVC Lövsta förändrats, och den för projektet aktuella omlokaliseringen av återvinningscentralen är inte längre relevant. Exploateringsnämnden fattade beslut per 2026-05-21 om avbrytande av projekt med markanvisning för kraftverk i Lövsta. Den planerade lokaliseringen av en ny återvinningscentral i Lövsta faller därmed och projektet kan inte drivas vidare i sin nuvarande form. Styrelsen kommer att föreslås att avbryta projektet och kostnadsföra 8,6 miljoner kronor för planeringsfasen.

Under 2026 har det uppsökande arbetet för förpackningsinsamling i flerbostadshus intensifierats. Arbetet syftar till att stötta vid implementering av kommande lagkrav kring fastighetsnära insamling av förpackningar fastighetsnära. Det uppsökande arbetet har fortgått under tertial 2 och totalt under året har 6000 fastighetsägare kontaktats med information om kommande krav samt erbjudande om stöttning vid införande av förpackningsinsamling. Det återstår cirka 500 fastighetsägare innan samtliga som idag saknar förpackningsinsamling har kontaktats.

För att säkerställa lagefterlevnad från och med 2027 gällande förpackningsinsamling har en modell för de fastighetsägare som saknar möjlighet att införa fastighetsnära insamling tagits fram. Arbetet med att överenskomma om användande av återvinningsstationerna (ÅVS) för avlämning av förpackningar har skett samordnat med det uppsökande arbetet. Totalt har cirka 550 överenskommelser träffats mellan bolaget och fastighetsägare om nyttjande av ÅVS.

I slutet av april 2026 inleddes successiv och områdesvis utställning av kärl till en- och tvåbostadshus (villa) inför det utökande ansvar som träder i kraft i januari 2027 gällande fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial. Det är en omfattande förändring innebärande att ca 96 000 kärl ska ut till kund, ny tjänst införs i taxan, nya avtal ska startas och ändrade arbetssätt och processer ska införas. Även för vissa en- och tvåbostadshus kan det finnas utmaningar med att anordna fastighetsnära insamling. I sådana fall kan överenskommelser göras även för dem efter bedömning i det enskilda fallet och utifrån fastighetens specifika förutsättningar. I dagsläget har ca 35 överenskommelser ingåtts för en- och tvåbostadshus.

Arbetet med att utveckla och optimera Resursutvinning Stockholm (RUS) har fortsatt, med fokus på förbättrad utsortering av plast och matavfall samt stärkt uppföljning av anläggningens prestation. Parallellt har analyser genomförts avseende utmaningar kopplade till inflöden, anslutningsgrad och styrning av avfallsflöden. Under 2026 fortsätter arbetet för att öka matavfallsinsamlingen bland annat genom kommunikativa insatser. Fokus under året ligger på förbättrad sortering av matavfallet i grön påse för optisk sortering.

Investeringsverksamheten

Samarbetet med stadens aktörer och Huddinge kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, har fortsatt utvecklas, framför allt kring exploateringsprojekt i tidiga skeden, genom områdesmöten, nya rutiner, mallar och tydligare gränssnitt mellan aktörerna.

Resursbrist hos leverantörer av schaktfria infodringstjänster har försenat projekt. Frågan ses nu över för att minska risken för ytterligare förseningar.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Stockholm Vatten och Avfall *miljoner kronor*	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Intäkter	**3 611**	**3 611**	**+1**	**5 389**	**5 460**	**-71**
Driftkostnader	-2 180	-2 327	+148	-3 483	-3 586	+104
Driftresultat	**1 432**	**1 283**	**+148**	**1 906**	**1 873**	**+32**
Kapitalkostnader	-1 074	-1 107	+33	-1 651	-1 731	+80
Resultat efterkapitalkostnader	**358**	**176**	**+181**	**254**	**142**	**+112**
Skatt	0	0	+0	-145	-106	-39
Resultat efter skatt	**358**	**176**	**+181**	**109**	**36**	**+73**
Investeringar	**2 997**			**5 400**	**5 600**	**-200**

Koncernens resultat efter kapitalkostnader för tertial 2 (T2) uppgår till 358 miljoner kronor, vilket är 181 miljoner kronor bättre än budget. Avvikelsen drivs främst av lägre drift- och kapitalkostnader.

I prognos 2 (P2) uppgår helårsresultatet efter kapitalkostnader till 254 miljoner kronor, 112 miljoner kronor bättre än budget. Förbättringen följer i huvudsak samma mönster som utfallet, med lägre drift- och kapitalkostnader.

Resultat efter skatt uppgår till 109 miljoner kronor, en förbättring med 73 miljoner kronor jämfört med budget.

Investeringarna för 2026 förväntas landa på 5,4 miljarder kronor, 200 miljoner kronor lägre än budget.

Stockholm Vatten AB *miljoner kronor*	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Intäkter	**2 679**	**2 721**	**-41**	**4 012**	**4 117**	**-105**
Driftkostnader	-1 376	-1 514	+139	-2 219	-2 327	+107
Driftresultat	**1 304**	**1 207**	**+97**	**1 793**	**1 790**	**+3**
Kapitalkostnader	-1 014	-1 042	+28	-1 556	-1 630	+74
Resultat efterkapitalkostnader	**290**	**165**	**+125**	**237**	**160**	**+77**
Skatt	0	0	+0	-141	-104	-37
Resultat efter skatt	**290**	**165**	**+125**	**96**	**55**	**+40**
Investeringar	**2 941**			**5 319**	**5 510**	**-191**

Stockholm Vatten AB redovisar ett tertialresultat efter kapitalkostnader om 290 miljoner kronor, vilket är 125 miljoner kronor bättre än budget. Lägre intäkter kompenseras mer än väl av lägre drift- och kapitalkostnader.

Den svagare intäktsutvecklingen förväntas bestå under resten av året, men lägre drift- och kapitalkostnader bedöms fortsatt kompensera intäktstappet. Resultatet efter kapitalkostnader prognostiseras till 237 miljoner kronor för helåret, en förbättring med 77 miljoner kronor jämfört med budget.

Stockholm Avfall AB *miljoner kronor*	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Intäkter	**1 020**	**980**	**+41**	**1 519**	**1 479**	**+40**
Driftkostnader	-893	-903	+10	-1 406	-1 396	-11
Driftresultat	**128**	**77**	**+51**	**113**	**83**	**+30**
Kapitalkostnader	-59	-64	+5	-93	-99	+6
Resultat efterkapitalkostnader	**69**	**13**	**+56**	**20**	**-16**	**+35**
Skatt	0	0	+0	-4	-1	-3
Resultat efter skatt	**69**	**13**	**+56**	**15**	**-17**	**+33**
Investeringar	**56**			**81**	**90**	**-9**

Resultatet efter kapitalkostnader för **Stockholm Avfall AB** uppgår till 69 miljoner kronor för T2, vilket är 56 miljoner kronor bättre än budget. Högre intäkter och något lägre kostnader förklarar den positiva avvikelsen.

Enligt prognosen uppgår helårsresultatet efter kapitalkostnader till 20 miljoner kronor, 35 miljoner kronor bättre än budget.

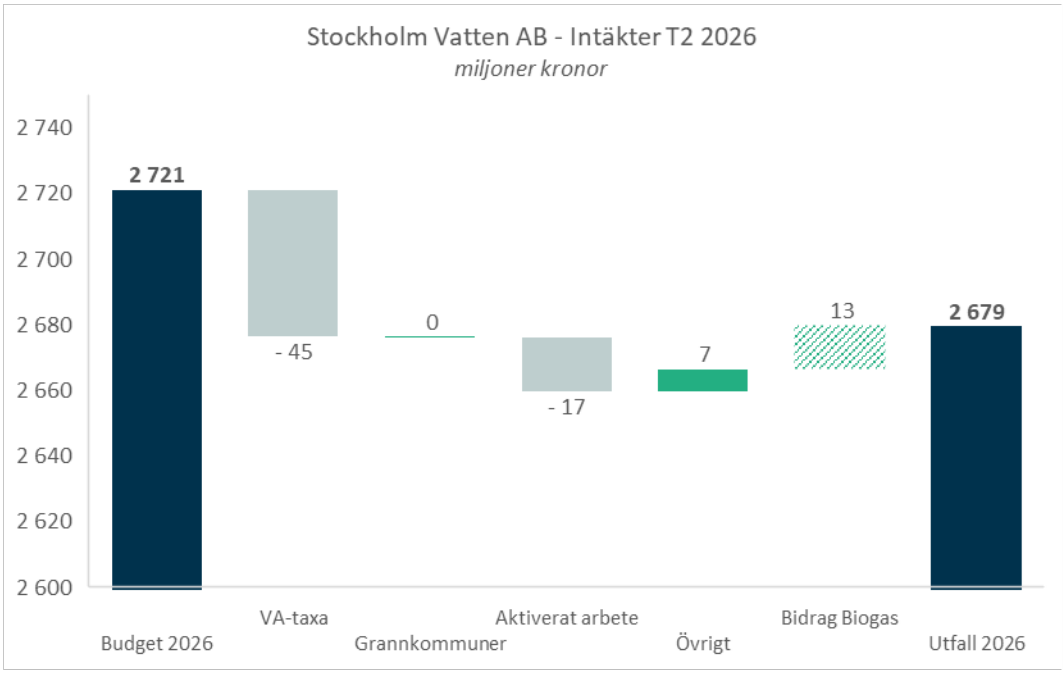
Resultaträkning

miljoner kronor	Ack utfall	Ack budget	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Taxebaserade intäkter	2 755	2 785	-30	4 109	4 187	-78
Övriga intäkter	761	715	+46	1 132	1 105	+28
Summa externa intäkter	**3 516**	**3 500**	**+17**	**5 241**	**5 292**	**-51**
Aktiverat arbete	94	111	-17	147	168	-21
Summa intäkter	**3 611**	**3 611**	**+1**	**5 389**	**5 460**	**-71**
Varor/Material/Kemikalier	-97	-103	+6	-157	-162	+6
Entreprenadkostnader	-865	-900	+35	-1 344	-1 387	+43
Fastighets- och lokalkostnader	-96	-97	+1	-150	-151	+1
IT-kostnader	-63	-72	+9	-109	-108	-0
Energikostnader	-126	-137	+11	-195	-207	+11
Skadeståndskostnader	3	-10	+13	-4	-15	+11
Förvaltningskostnader	-9	-9	-0	-16	-13	-3
Konsultarvoden	-82	-106	+23	-163	-161	-2
Inhyrd personal	-43	-42	-1	-94	-63	-30
Personalkostnader	-546	-581	+35	-835	-896	+61
Övriga externa kostnader	-255	-271	+16	-415	-423	+8
Summa driftkostnader	**-2 180**	**-2 327**	**+148**	**-3 483**	**-3 586**	**+104**
Driftresultat	**1 432**	**1 283**	**+148**	**1 906**	**1 873**	**+32**
Avskrivningar	-571	-542	-29	-870	-864	-6
Finansnetto	-503	-565	+62	-781	-868	+86
Summa kapitalkostnader	**-1 074**	**-1 107**	**+33**	**-1 651**	**-1 731**	**+80**
Resultat efter kapitalkostnader	**358**	**176**	**+181**	**254**	**142**	**+112**
Skatt	0	0	+0	-145	-106	-39
Resultat efter skatt	**358**	**176**	**+181**	**109**	**36**	**+73**

Intäkter T2 2026 (januari-augusti)

Koncernens intäkter för T2 är 3 611 miljoner kronor i linje med budget. Exklusive resultatneutrala poster minskar intäkterna med 11 miljoner kronor eller 0,3 procent.

Stockholm Vattens intäkter för T2 uppgår till 2 679 miljoner kronor, vilket är en minskning om 41 miljoner kronor eller 1,5 procent jämfört med budget 2026. Exklusive resultatneutrala poster minskar intäkter med 53 miljoner kronor eller 2,0 procent.



Taxeintäkterna är 45 miljoner kronor, motsvarande 2,3 procent, lägre än budget. Avvikelsen beror på ett lägre genomsnittligt pris till följd av en förändrad kund- och tjänstemix samt lägre volymer. Utöver detta har intäkterna påverkats av stora retroaktiva justeringar av vattenförbrukningen till följd av avläsningar.

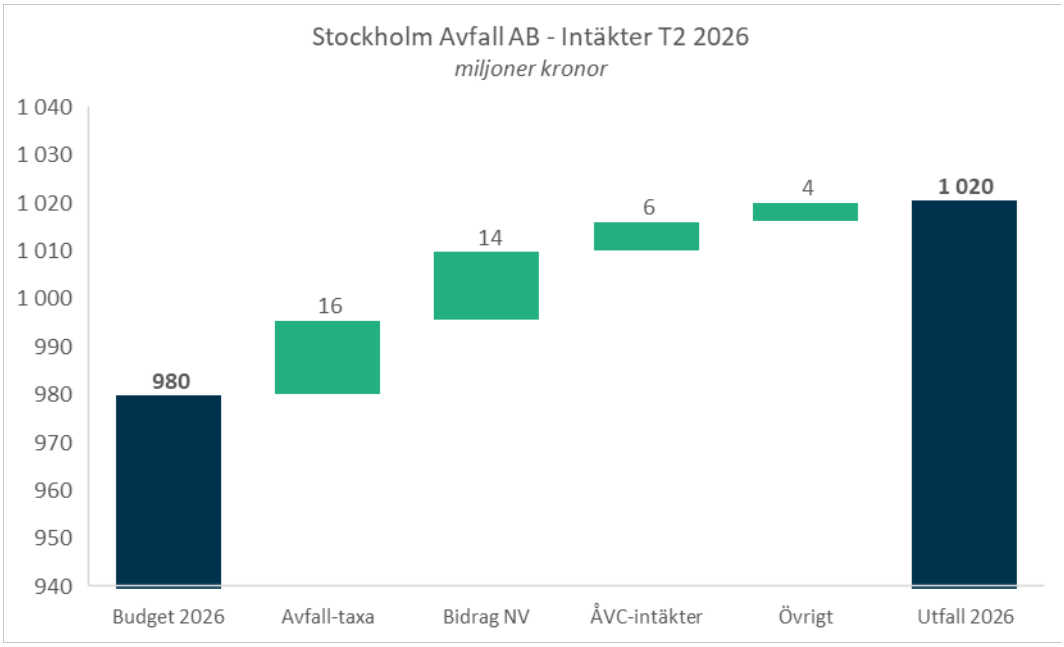
Intäkter från grannkommunerna är i linje med budget. De lägre volymerna för vatten och avlopp kompenseras av de positiva effekterna av det nya avtalets högre prisnivå.

Aktiverat arbete är lägre än budget, vilket huvudsakligen förklaras av försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen samt ett lägre behov inom SFA.

Övrigt ökar med 7 miljoner kronor och förklaras huvudsakligen av tidsperiodiseringar.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 13 miljoner kronor högre än budget, vilket beror på tidsperiodiseringar. Posten är resultatneutral med motsvarande kostnadspost.

Stockholm Avfalls intäkter för T2 uppgår till 1 020 miljoner kronor, vilket är en ökning om 41 miljoner kronor eller 4,2 procent jämfört med budget 2026.



Taxeintäkterna ökar med nästan 16 miljoner kronor, motsvarande 1,9 procent, vilket beror på ett förbättrat ekonomiskt läge i samhället. Detta har lett till ett trendbrott gällande abonnemangsminskningar och resulterat i högre volymer än budgeterat.

Ersättningen från Naturvårdsverket för förpackningsinsamling ökar med drygt 14 miljoner kronor, till följd av fler anslutna fastigheter till fastighetsnära insamling (FNI).

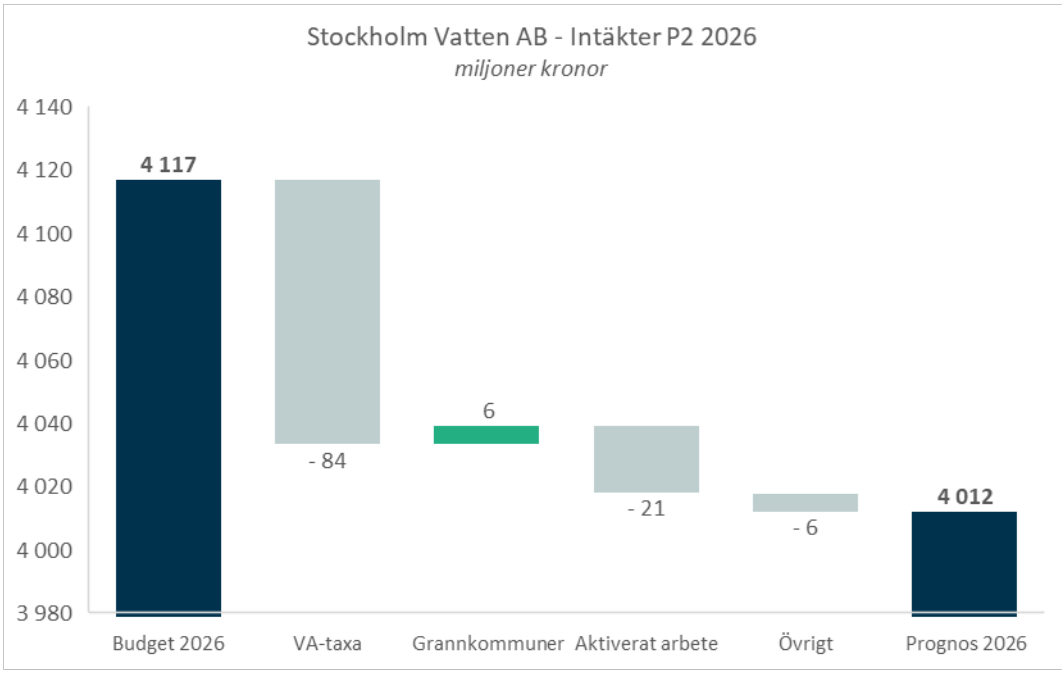
Intäkterna från regional ÅVC-samverkan (SRV och SÖRAB) ökar med 5 miljoner kronor på grund av ett ökat antal besökare från anslutna kommuner. Intäkterna från företagsbesök på återvinningscentralerna ökar med 1 miljon kronor.

Övriga intäkter ökar med 6 miljoner kronor, vilket bland annat beror på högre intäkter från mottagning av elavfall.

Intäkter P2 2026 (helår)

Koncernens intäkter förväntas bli cirka 71 miljoner kronor eller 1,3 procent lägre än budget på helåret. Avvikelsen förklaras främst av lägre VA-taxeintäkter och lägre aktiverat arbete, vilket delvis motverkas av högre sidointäkter.

Stockholm Vattens intäkter uppgår enligt P2 till 4,0 miljarder kronor, vilket är en minskning om 105 miljoner kronor eller 2,5 procent jämfört med budget.



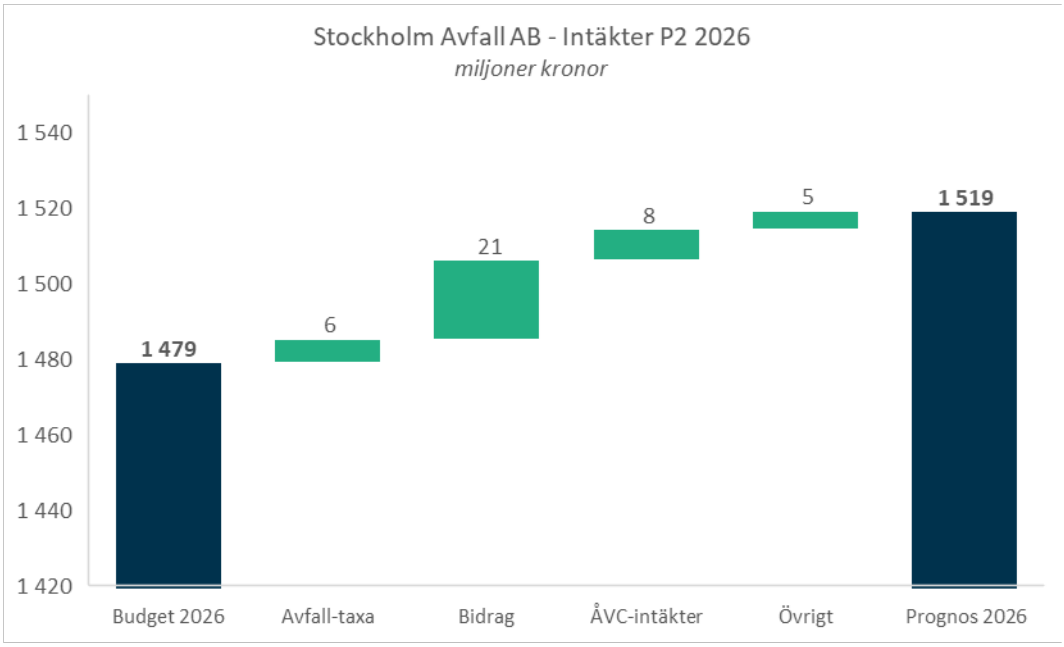
Taxebaserade intäkter står för den största avvikelsen (-84 miljoner kronor, motsvarande -2,8 procent) och följer utvecklingen i utfallet hittills under året, med både lägre genomsnittligt pris (kund- och tjänstemix) samt lägre volym. De stora retroaktiva justeringar av vattenförbrukningen till följd av avläsningar som påverkade första halvåret bedöms fortsätta påverka resultatet under resten av året.

Intäkter från grannkommuner förväntas bli 6 miljoner kronor högre än budget. Högre pris inom avlopp motverkas delvis av lägre vatten- och avloppsvolymer.

Aktiverat arbete förväntas minska med cirka 21 miljoner kronor jämfört med budget, främst till följd av försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen samt lägre behov inom VA-verksamheten.

Övriga intäkter prognostiseras bli 6 miljoner kronor lägre än budget, främst till följd av en lägre än budgeterad intrångsersättning från Länsstyrelsen avseende reservatsbildningen vid Bornsjön.

Stockholm Avfalls intäkter uppgår enligt P2 till 1,5 miljarder kronor, vilket är en ökning om 40 miljoner kronor, eller 2,7 procent, jämfört med budget.



Taxeintäkterna prognostiseras för hela året landa på 6 miljoner kronor över budget. Den positiva avvikelsen under första halvåret förväntas dock minska under årets återstående del. Detta beror på att ny lagstiftning trädde i kraft den 1 juli 2026, vilket innebär att detaljhandeln får ett utökat ansvar för sin egen avfallshantering och möjlighet att fritt välja entreprenör. Detta förväntas medföra ett intäktsbortfall för Stockholm Avfall AB, även om omfattning och takt i nuläget är svåra att prognostisera.

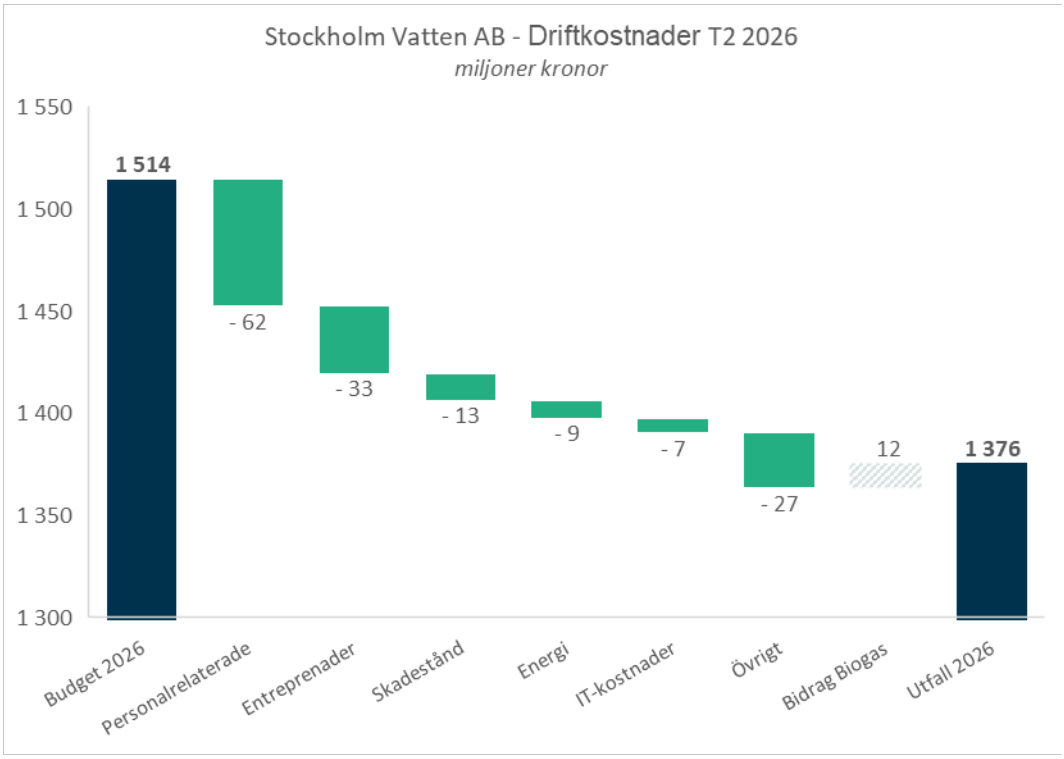
Den positiva avvikelsen för övriga intäkter bedöms bestå under resten av året. Bidraget från Naturvårdsverket för förpackningsinsamling prognostiseras bli 21 miljoner kronor högre än budget, till följd av ett ökat antal anslutna fastigheter. Intäkterna från den regionala ÅVC-samverkan med SRV och SÖRAB väntas bli cirka 7 miljoner kronor högre än budget på grund av fler besökare från anslutna kommuner. Intäkterna från företagsbesök på återvinningscentralerna prognostiseras bli 1 miljon kronor högre än budget.

Övriga sidointäkter beräknas bli 5 miljoner kronor högre än budget, vilket bland annat beror på ökade intäkter från mottagning av elavfall.

Driftkostnader T2 2026 (januari-augusti)

Koncernens driftkostnader för T2 är 148 miljoner kronor eller 6,3 procent lägre än budgeterat och förklaras huvudsakligen av VA-verksamheten. Exklusive resultatneutrala poster minskar driftkostnaderna med 160 miljoner kronor eller 6,9 procent.

Stockholm Vattens driftkostnader minskar med 139 miljoner kronor eller 9,2 procent jämfört med budgeten. Exklusive resultatneutrala poster minskar driftkostnader med 151 miljoner kronor eller 10,1 procent.



Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) avviker positivt med 62 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras främst av försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen och VA-verksamheten. Konsultarvoden ligger också under budget, delvis till följd av projekt som har senarelagts under tredje tertialet.

Entreprenadkostnaderna understiger budget med 33 miljoner kronor. Avvikelsen beror främst på en lägre volym slam, ett minskat behov av akuta underhållsinsatser samt att vissa planerade underhållsarbeten har senarelagts.

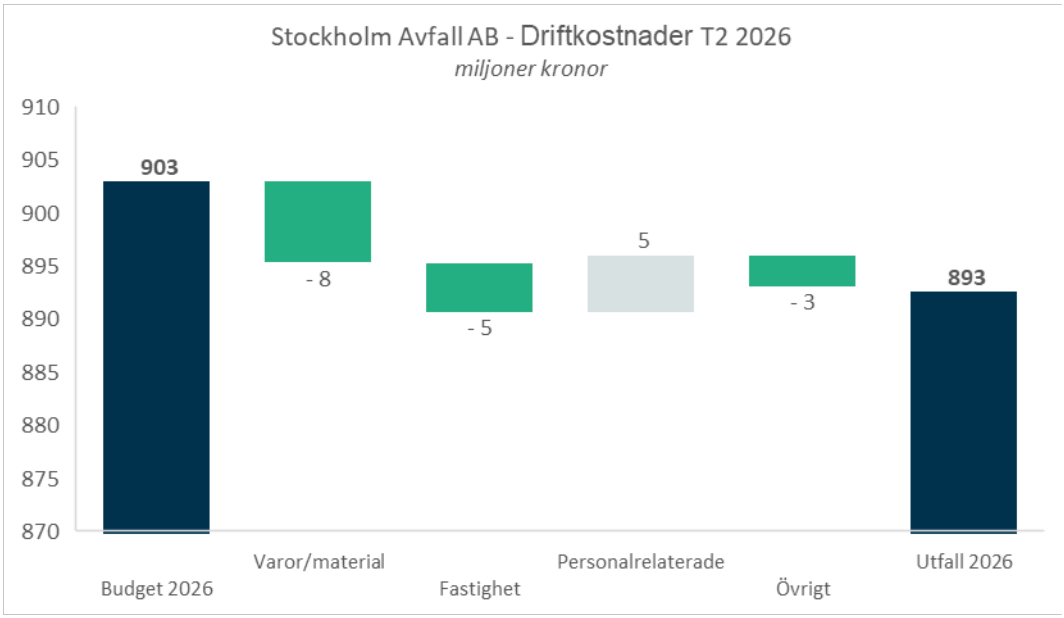
IT-relaterade kostnader är 7 miljoner kronor lägre än budget, främst på grund av periodiseringar; dessa kostnader förväntas uppstå under hösten.

Energikostnader avviker positivt med 9 miljoner kronor främst till följd av lägre elskatt än budgeterat.

Övriga kostnader minskar med 27 miljoner kronor, främst till följd av senarelagda insatser inom bland annat säkerhetsområdet.

Bidrag från Energimyndigheten som vidarebetalas till Biokraft är 12 miljoner kronor högre än budget på grund av tidsperiodiseringar. Denna post är resultatneutral då den balanseras av en motsvarande intäktspost.

Stockholm Avfalls driftkostnader minskar med 10 miljoner kronor eller 1,1 procent jämfört med budgeten.



Kostnader för varor och material ligger 8 miljoner kronor under budget och beror främst på lägre än budgeterat volym matavfallspåsar.

Fastighetskostnader är 5 miljoner kronor lägre än budget. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av ett försenat serviceavtal inom RUS.

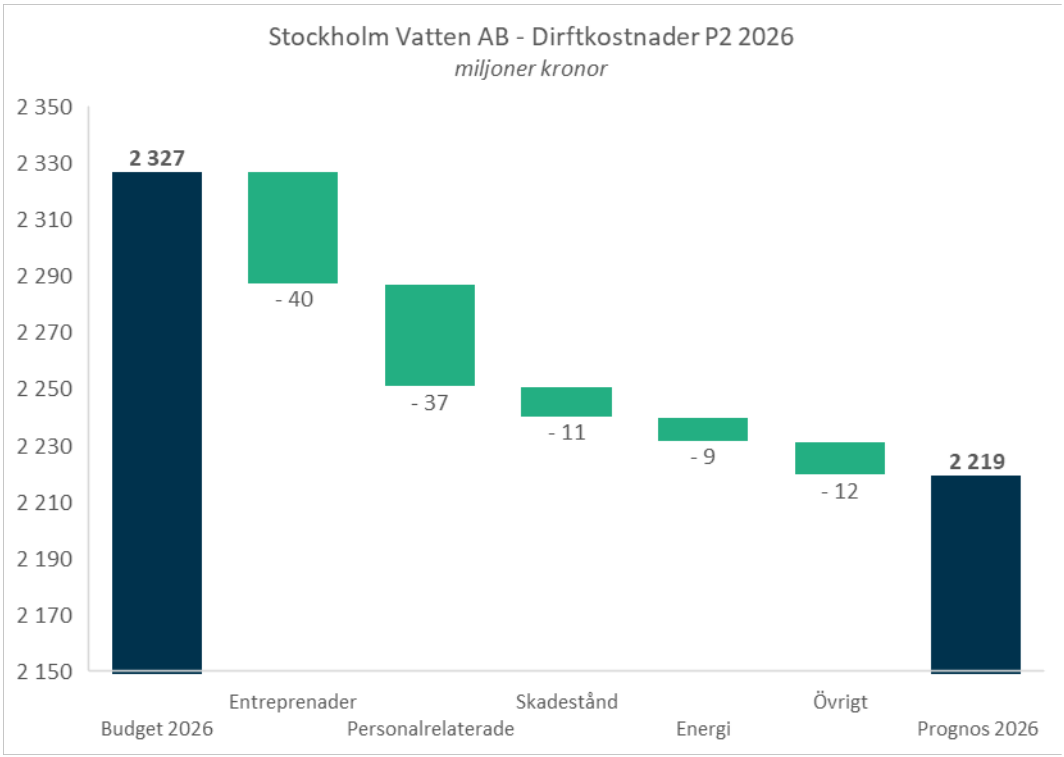
Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) ökar med 5 miljon kronor jämfört med budget, främst till följd av ökade konsultarvoden kopplade till flera förbättringsprojekt inom RUS.

Övriga kostnader minskar med 3 miljoner kronor, vilket bland annat beror på en lägre energiförbrukning i RUS.

Driftkostnader P2 2026 (helår)

Koncernens driftkostnader för helåret förväntas bli 104 miljoner kronor eller 2,9 procent bättre än budget. De största kostnadsminskningarna återfinns bland annat inom entreprenader och personalrelaterade kostnader.

Stockhom Vattens driftkostnader bedöms minska med 107 miljoner kronor, eller 4,6 procent, jämfört med budget.



Entreprenadkostnaderna utgör den största avvikelsen och förväntas landa 40 miljoner kronor under budget. Detta beror främst på lägre slamvolymer samt lägre planerade och akuta underhållsinsatser.

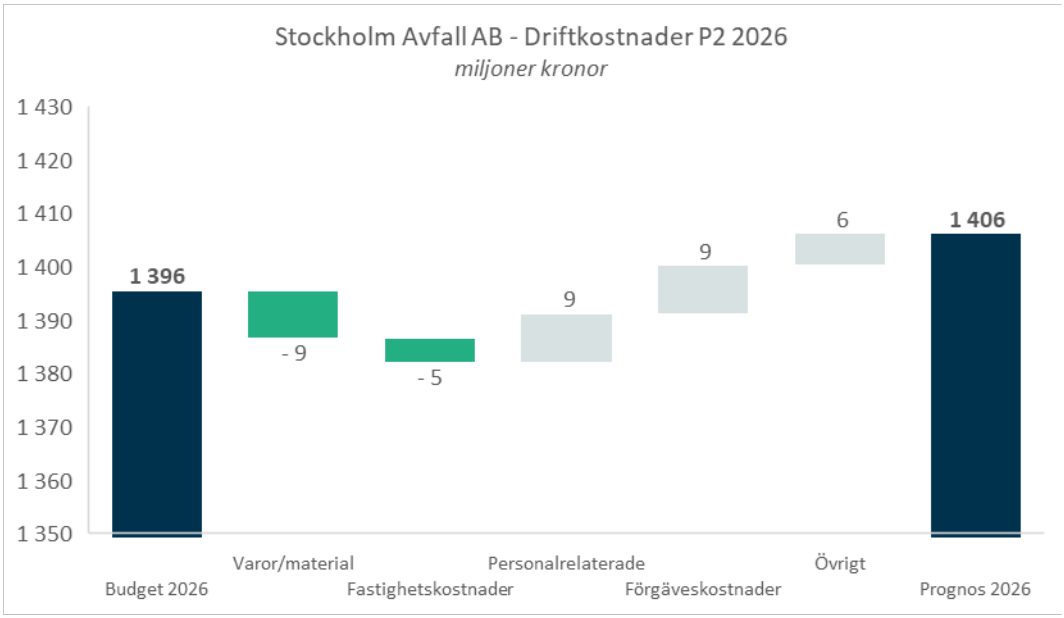
Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) avviker positivt med 37 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras främst av försenade rekryteringar inom Investeringsavdelningen och VA-verksamheten.

Skadeståndskostnader förväntas ligga 11 miljoner kronor lägre än budget tack vare upplösningen av del av skadereserven kopplad till Skyfall 2021.

Energikostnaderna avviker positivt med 9 miljoner kronor tack vare lägre elskatt än budgeterat.

Övriga kostnader beräknas understiga budgeten med 12 miljoner kronor, vilket främst beror på senarelagda insatser inom bland annat säkerhetsområdet.

Stockhom Avfalls driftkostnader förväntas öka med 11 miljoner kronor, eller 0,8 procent, jämfört med budget.



Kostnader för varor och material förväntas ligga 9 miljoner kronor under budget, vilket beror på en lägre volym av avfallspåsar än budgeterat.

Fastighetskostnader prognostiseras bli nästan 5 miljoner kronor lägre än budget. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av ett lägre underhållsbehov samt ett försenat serviceavtal inom RUS.

Personalrelaterade kostnader (egen personal, inhyrd personal och konsulter) prognostiseras bli 9 miljoner kronor högre än budget. Avvikelsen förklaras huvudsakligen av högre konsultkostnader kopplat till flera effektiviseringsprojekt inom RUS.

En förgäveskostnad om nästan 9 miljoner kronor beräknas uppstå till följd av att ÅVC-projektet i Lövsta avbrutits.

Övriga kostnader ökar med 6 miljoner främst på grund av högre ersättning till fastighetsägare med fastighetsnära insamling av förpackningar till följd av fler anslutna fastigheter.

Kapitalkostnader T2 2026 (januari-augusti)

Stockholm Vatten och Avfall *miljoner kronor*	**Ack utfall**	**Ack budget**	**Avvikelse**	**Helår prognos**	**Helår budget**	**Avvikelse**
Avskrivningar	-571	-542	-29	-870	-864	-6
Finansnetto	-503	-565	+62	-781	-868	+86
Summa kapitalkostnader	**-1 074**	**-1 107**	**+33**	**-1 651**	**-1 731**	**+80**

Kapitalkostnaderna i T2 är 33 miljoner kronor lägre än budget vilket främst beror på ett lägre finansnetto.

Ackumulerat per augusti ligger avskrivningarna på 571 mnkr, vilket är 29 mnkr högre än budget.

Avvikelsen beror huvudsakligen på att bolaget aktiverat fem stora projekt utifrån delbesiktning då bedömningen är att anläggningen tagits i drift. Detta är en principförändring som införs 2026 och effekten var inte med i budget.

Ökningen motverkas av en rättning av tidigare för hög avskrivningstakt på en anläggning (50 år vs felaktigt 5 år), framflyttade projekt som ska aktiveras, vilket ger lägre avskrivningar i år, samt positivt resultat vid utrangering av anläggning.

Finansnettot avviker positivt med 62 miljoner kronor, vilket beror både på en lägre genomsnittsskuld och räntenivåer som var cirka 20 räntepunkter lägre än budgeterat.

Kapitalkostnader P2 2026 (helår)

Kapitalkostnaderna i P2 är 80 miljoner kronor lägre än budget, vilket förklaras av både lägre räntesats och lägre genomsnittlig skuld.

All upplåning sker hos stadens internbank, som även estimerar framtida räntenivåer. Stadens räntesats i budget uppgick till 2,80 procent men bolaget kompletterade med viss riskpremie för osäkerhet i framtida räntesatser vilket resulterade i en genomsnittlig räntesats i budget på 2,90 procent. Bolaget har i prognos räknat med den av staden prognostiserade räntan vilket i genomsnitt ger 2,76 procent.

Avskrivningarna är i linje med budget men påverkas på samma sätt som förklaras under ”Kapitalkostnader T2 2026”.

Risk- och känslighetsanalys P2 2026

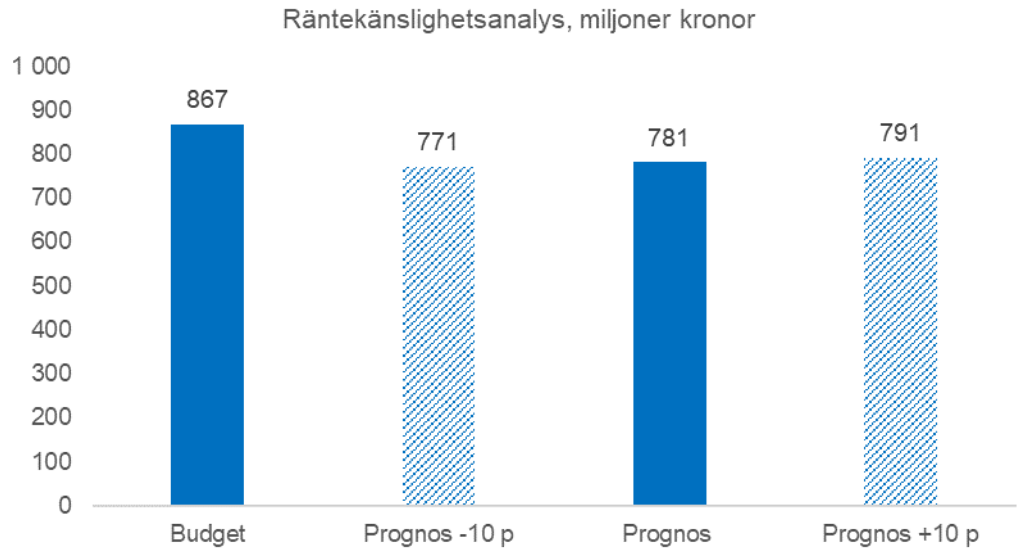
På intäktssidan utgör utvecklingen av vattenförbrukningen en betydande osäkerhetsfaktor, då förändrade konsumtionsmönster eller effektiviseringar kan påverka volymen debiterat vatten. En procents minskning av vattenkonsumtionen påverkar VA-taxeintäkter med cirka 14 miljoner kronor. Inom Avfallsverksamheten kan taxans styrande effekt påverka intäkterna negativt genom abonnemangminskningar.

Förändringar i lagstiftning och regulatoriska krav kan påverka både verksamhetens intäkter och kostnader. Ett tydligt exempel inom Avfallverksamheten är den nya lagstiftningen där detaljhandelns avfall upphör att vara ett kommunalt ansvar från den 1 juli 2026. Det råder stor osäkerhet kring i vilken omfattning och takt detaljhandeln kommer att träda ur systemet. Sammantaget innebär detta betydande osäkerhet kring storleken på ett eventuellt intäktsbortfall och i vilken utsträckning motsvarande kostnader kan reduceras.

Koncernens kostnader påverkas även av den rådande geopolitiska situationen i Mellanöstern. Stigande oljepriser driver inflationen och påverkar räntemarknaden, vilket i sin tur påverkar driftkostnader, särskilt kemikalie- och entreprenadkostnader via indexering, samt räntekostnader.

På grund av verksamhetens kapitalintensiva natur är känsligheten för ränteförändringar hög.

Räntekänsligheten för innevarande år minskar successivt, då den genomsnittliga räntan om 2,76 procent består av en fastställd nivå till och med augusti och därefter prognostiserade månadsnivåer. Den genomsnittliga räntan för årets fyra sista månader uppgår enligt prognos till 2,85 procent. En ränteförändring om ± 0,10 procent under dessa månader påverkar räntekostnaden med cirka ± 10 miljoner kronor.

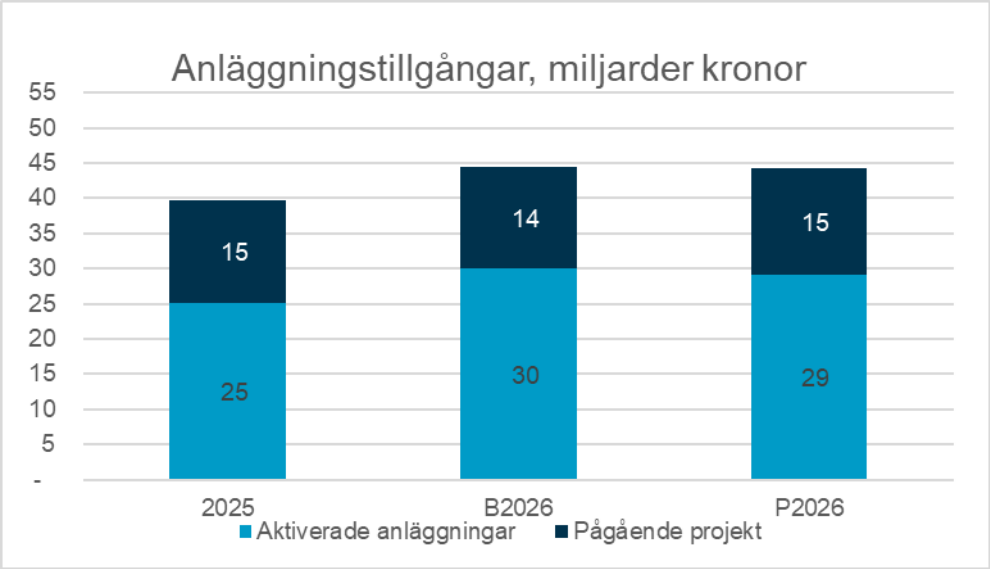


Balansräkning P2 2026 (helår)

Bolagets totala tillgångar, anläggnings- och omsättningstillgångar uppgår enligt P2 till 44 miljarder kronor i slutet av året, vilket är i linje 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.

Under 2026 räknar bolaget med att aktivera 5 miljarder kronor vilket, minskat med årets avskrivningar, gör att de aktiverade anläggningarna ökar till ca 29 miljarder kronor. Pågående projekt ökar med investeringar på ca 5 miljarder kronor och minskar med det som aktiveras vilket gör att bolaget i slutet av 2026 estimerar pågående projekt till ca 15 miljarder kronor.



Skatt

Den 1 januari 2019 trädde nya skatteregler för företagssektorn i kraft, vilka begränsar företagens rätt att göra avdrag för räntekostnader. Avdraget får enligt de nya reglerna maximalt uppgå till 30 procent av EBITDA (motsvarande bolagets resultat före kapitalkostnader). Bolagets höga investeringstakt under senare år har inneburit kraftigt ökande räntekostnader. 2024 fick förändringen av avdragsutrymme för första gången skattemässiga konsekvenser för bolaget, vilket innebar en resultatförd skattekostnad om drygt 100 miljoner kronor. En SOU kom ut 2024 som föreslår förändringar av dessa regler och bolaget har lämnat in ett remissyttrande med målet att ändringar av reglerna ska genomföras så att VA-verksamhet som bedrivs i bolagsform inte ska missgynnas skattemässigt jämfört med de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform. En skattekostnad om 100 miljoner kronor motsvarar en taxeökning om ca 3,5 procent.

I prognosen har bolaget beräknat skatt för helår medan det i tertial är en schablonskatt (20,6 procent av det koncernmässiga resultatet).

Investeringar

miljoner kronor	Ack utfall	Ack utfall fg. år	Avvikelse	Helår prognos	Helår budget	Avvikelse
Avfallsverksamheten, totalt	**56**	**44**	**+12**	**81**	**90**	**-9**
Avfallsverksamheten	18	15	+3	43	41	+2
Avfall - exploateringsprojekt	38	29	+9	38	49	-11
VA-verksamheten, totalt	**2 927**	**2 791**	**+136**	**5 442**	**6 057**	**-615**
Stockholms framtida avloppsrening, SFA	1 492	1 475	+17	2 298	1 995	+303
Avloppsrening	391	232	+159	849	920	-70
Stockholms framtida vattenförsörjning, SFV	254	239	+15	447	658	-211
Vattenproduktion	131	81	+50	281	393	-112
Ledningsnät, befintligt nät	328	447	-118	781	1 069	-288
Ledningsnät, exploatering	331	318	+13	786	1 022	-236
Övriga investeringar, totalt	**15**	**5**	**+9**	**29**	**39**	**-11**
Summa	**2 997**	**2 841**	**+157**	**5 552**	**6 186**	**-635**
Generell justering VA	***0***	*0*	*+0*	***-152***	*-586*	*+435*
Summa inkl generell justeringar VA	**2 997**	**2 841**	**+157**	**5 400**	**5 600**	**-200**

Under tertial 2 2026 uppgår investeringarna till nästan 3,0 miljarder kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad om knappt 54 procent av årsbudgeten.

Bolagets investeringar under 2026 är prognostiserade till 5,4 miljarder kronor, vilket är 200 miljoner kronor lägre än budget.

Beskrivning av stora projekt över 300 miljoner kronor

Se bilaga ”lägesrapport”.

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

Bolaget har som målsättning att sträva mot en fossilfri och cirkulär verksamhet som är klimatpositiv och

energieffektiv.

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.

Bolaget använder till största del energi från förnyelsebara energikällor och arbetar för att öka egenproduktionen av förnyelsebar el, framförallt genom installation av solceller.

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

Bolaget bedriver ett brett arbete som omfattar minskade utsläpp, ökad resurseffektivitet och utveckling av lösningar för energi- och resursutnyttjande inom verksamheten. Arbetet bedrivs både genom långsiktiga strategiska initiativ och genom löpande förbättringar.

Bolaget utvecklar tjänster och system i syfte att öka utsortering, återanvändning och en miljöriktig avfallshantering. Tillsammans med aktiv kommunikation och miljöstyrande taxa verkar bolaget för att få stockholmarna att minimera sitt avfall, medverka till återbruk och sortera sitt avfall på bästa sätt utifrån avfallshierarkin/avfallstrappan.

Mängden insamlat matavfall ökar sakta men stadigt. Bolaget kommer dock inte nå målet om andel matavfall till biologisk behandling de närmsta åren givet nuvarande trend. Genom anläggningen Resursutvinning Stockholm har nu alla stockholmare möjlighet att sortera ut sitt matavfall. Ett flertal aktiviteter genomförs för att öka utsorteringen av matavfall samt förbättra innehållet i grön påse.

Bolaget utreder systematiskt möjligheten att installera solcellsanläggningar inom samtliga nyproduktionsprojekt. Parallellt pågår även utredningar avseende installation av solceller på befintliga byggnader samt etablering av markbaserade solcellsanläggningar där så bedöms lämpligt.

Bolaget har noga värderat frågan om att minska årsmålet, vilket inte ses som möjligt mot bakgrund av ett redan högt satt årsmål, men även då bolaget har begränsade lämpliga anläggningar och byggnader ovan mark, sett till bolagets årsförbrukning av el.

Inom området för lokal förnybar energiproduktion har bolagets produktion av solenergi ökat med 346 procent jämfört med motsvarande period 2025. Produktionen bedöms dock för helåret uppgå till cirka 0,194 GWh, vilket är lägre än årsmålet på 0,240 GWh. Avvikelsen beror främst på driftproblem vid Bornsjön, ombyggnation vid Lovö samt försenade installationer. Bolaget arbetar samtidigt systematiskt med att pröva möjligheten till solcellsinstallationer i nyproduktionsprojekt och utreder även solceller på befintliga byggnader och markbaserade anläggningar. För att förbättra planering och uppföljning har bolaget förstärkt arbetet med en särskilt avsatt resurs samt utvecklat rutinerna för prognostisering och målsättning. Detta bedöms ge bättre förutsättningar för mer tillförlitliga prognoser och realistiska produktionsmål framöver.

Inom VA-verksamheten har arbetet med att minska klimatpåverkan från reningsprocesserna fortsatt genom förbättrade mätningar och analyser av lustgasemissioner. En kompletterande mätkampanj med fokus på nitrit har genomförts och analyser av mikrofloran pågår för att öka kunskapen om de processer som påverkar lustgasbildningen. Ansökan till Klimatklivet för utökade lustgasmätningar vid Henriksdals reningsverk har beviljats. Vidare pågår verifiering av en modell för beräkning av metanutsläpp från ledningsnätet, där kompletterande mätningar har förbättrat överensstämmelsen mellan modell och uppmätta värden.

Stockholm Vatten och Avfall arbetar även med att utveckla möjligheterna till energi- och resursutnyttjande. Utredningen kring bolagets långsiktiga hantering av biogas pågår och under hösten fördjupas arbetet med finansiella och kommersiella aspekter av koldioxidinfångning. Dialog pågår även med energiaktörer kring möjligheten att återvinna energi från renat avloppsvatten efter genomförandet av SFA. Samtidigt pågår en utredning av alternativa användningsområden för rågas.

Arbetet med energieffektivisering och energiledning fortsätter. Upphandling av ett energiuppföljningssystem pågår och systemet planeras att implementeras under hösten 2026. När systemet är på plats skapas förutsättningar för att ta fram relevanta energinyckeltal och utveckla energiuppföljningen inom VA-verksamheten och inom bolaget som helhet.

Bolaget arbetar även med att öka resurseffektiviteten och främja cirkulära flöden. Under årets första sju månader har 13 procent återvunna schaktmassor använts. Arbetet med att identifiera nya och utökade ytor för krossning och sortering av schaktmassor fortsätter, men tillgången till lämplig mark är begränsad. Även återvinningen av schaktmassor i projekt som drivs i egen regi utvecklas, samtidigt som dialog förs kring återbruk av material som inte längre behövs i verksamheten.

För avloppsslam är 100 % av produktionen hittills under 2026 Revaq-godkänd och 98 % inlagrad för spridning på åkermark. Enligt avtal får entreprenörer avsätta 2 % för andra ändamål, exempelvis forskning och utveckling. Vattenverksmullen har i huvudsak avsatts som jordförbättringsmedel.

Inom arbetet för god vattenstatus har två större fel i ledningsnätet åtgärdats under tertial 2 samtidigt som kvantifieringsmetoderna har förbättrats, vilket har resulterat i en beräknad utsläppsminskning på över 118 kg fosfor till och med tertialet. Årsmålet för fosfor är därmed nästan uppnått redan under terital 2. Parallellt pågår förstudier och investeringsprojekt för dagvattenreningsanläggningar samt fortsatt metodutveckling för att bättre kunna kvantifiera effekten av genomförda åtgärder.

VA-verksamheten arbetar även med att minska vattenförluster och odebiterat vatten. Andelen odebiterat dricksvatten uppgick till 16,9 procent under perioden januari till och med juli och vattenförlusterna uppgick till 15,2 procent per den 31 juli. Arbetet med att ta fram en strategi för att minska mängden odebiterat vatten pågår enligt plan.

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				Bolaget kommer att arbeta med kommunikationsinsatser i syfte att öka kunskap och förståelse kring minskad konsumtion och ökat återbruk samt återvinning med särskilt fokus på textil och hållbar och medveten konsumtion kopplat till inköp av textil. **Analys** En kampanj i sociala medier kring medveten konsumtion av textilier kommer att genomföras under hösten. Information ska också ske i nyhetsbrevet "Hållbart

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm". Under andra tertialet har ett flertal kommunikations-insatser genomförts för att motivera stockholmarna att bidra till att klättra i avfallstrappan, och minska konsumtionen, bland annat genom att upplysa om de mobila avfallstjänsterna.
Fortsatt samverka med stadsdelsnämnder och trafiknämnden för att underlätta installationen av dricksvattenfontäner i områden som är inom riskzonen för värmeöeffekter	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Antal hanterade anslutningsärenden för dricksvattenfontäner. **Analys** För Stockholm Vatten och Avfall är detta ett löpande arbete som genomförs av anslutningsenheten på investeringsavdelningen. Hittills i år har inga ärenden inkommit.	0 st	100 %	
				Bolaget handlägger inkomna ärenden från stadsdelsnämnder och trafiknämnden i enlighet med fastställd rutin som innebär att dessa ärenden prioriteras av bolaget. **Analys** För bolaget är detta ett löpande arbete. Hittills i år har inga ärenden inkommit.
Fortsatt verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast				Utveckla förbättrad utsortering av plast vid RUS **Analys** Trots genomförda åtgärder indikeras behov av fortsatt optimering, bland annat säkerställa en jämn distribution av avfall på transportbanden som möjliggör bättre utsortering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att ta fram, samt öka takten i genomförandet av, åtgärder inom ramen för de lokala åtgärdsprogrammen för stadens vattenförekomster i syfte att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Reducerad mängd fosfor (kg) **Analys** Rapporteras på årsbasis.		120 kg	
	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Reducerad mängd koppar (kg) **Analys** Rapporteras på årsbasis.		1 kg	
				Öka takten i arbetet för god vattenstatus i syfte att nå uppsatt effektmål genom att genomföra underhållsåtgärder samt investera i åtgärder som tillsammans reducerar fosforutsläpp och kopparutsläpp i recipienter där bolaget ännu inte uppnått bolagets beting enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus. **Analys** Bolagets effektmål för LÅP som antogs i styrelsen i juni 2025 anger att 120 kg fosfor och 1 kg koppar årligen ska avskiljas från utsläppen till utpekade recipienter inom verksamhetsområdet. De huvudsakliga vägarna att nå målet är att (I) genomföra investeringar i nya dagvattenreningsanläggningar och att (II) åtgärda fel i ledningsnätet för att minska utsläpp av spillvatten till recipienter som pekas ut i LÅP. Inga nya

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				reningsanläggningar för dagvatten kommer att färdigställas under 2026, men då nya anläggningar under föregående år bidragit med en kopparrening på 5 kg finns god marginalen att nå det totala kopparbetinget inom utsatt tid. Två investeringsprojekt för nya LÅP-anläggningar pågår. Under T2 kvantifierades två större fel i ledningsnätet. Genom att åtgärda dessa fel har fosfortillförseln till Magelungen minskat med cirka 79 kg per år och till Långsjön med cirka 36 kg per år. Utöver detta har ytterligare mindre fel åtgärdats, vilket resulterat i en sammanlagd utsläppsminskning på 118 kg fosfor till och med T2. Årsmålet för fosfor är därmed nästan uppnått redan under T2.
Fortsätta arbetet med ersättningsplats för Sätra ÅVC				Ta fram projektplan och projektorganisation för ny Sätra ÅVC **Analys** Arbetet med ersättningsplats för Sätra ÅVC har fortsatt under perioden. Arbetet med tillståndsansökan har påbörjats och detaljplanearbetet planeras starta under hösten.
Gå vidare med att på ett affärsmässigt sätt möjliggöra för ökad energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				Fortsatt utredning och dialog med energiaktörer kring möjligheten att utöka energiåtervinning från avloppsvatten och lämna en delredovisning senast i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samband med tertialrapport 2. **Analys** Bolaget har hållit dialog med energibolagen om att ta emot renat avloppsvatten för värmeproduktion efter att SFA är genomfört. Norrenergi har visat intresse för att på sikt nyttja värme från renat avloppsvatten efter omledning av flöden från Bromma till Henriksdal. För att förstå vilka tekniska lösningar som krävs samt vilka tillkommande kostnader som det innebär, behöver en utredning genomföras efter färdigställandet av SFA då förutsättningarna för ett sådant projekt kan klargöras. Norrenergi ser möjligheter i att nyttja mälarvatten för värmeproduktion tills dess att en eventuell lösning för renat avloppsvatten från Henriksdal finns på plats.
 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** Bolaget har deltagit i framtagandet av en ny kommunikations-strategi för stadens miljö- och klimatkommunikation. Samordningsmöten mellan berörda verksamheter sker löpande.
 I samråd med Stockholm Exergi utreda affärsmässiga				I samarbete med Exergi och övriga berörda parter inom staden undersöka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
förutsättningar för att etablera biokolsproduktion och ta fram en långsiktig plan för detta				affärsmässiga förutsättningar för biokolsproduktion, med utgångspunkt i framtagen handlingsplan i syfte att kunna presentera affärsmässiga förutsättningar. **Analys** Bolaget har fortsatt dialog med externa teknikleverantörer för att undersöka teknikmognad, intresse och möjligheter. Bolaget och Stockholm Exergi har även utbytt erfarenheter och information om pågående utredningar och arbeten. Stockholm Exergi har presenterat en tidig idé om storskalig biokolsproduktion, vars utveckling kommer att följas under hösten.
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				Utifrån den kartläggningen som gjorts år 2025 ta fram en strategi för beslut under år 2026. **Analys** Aktiviteten pågår enligt plan.
Med stöd i genomförd utredning verka för en storskalig samförbränning av slam och biobränsle tillsammans med Stockholm Exergi	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Avvikelser i antal besvarade förfrågningar från Stockholm Exergi gällande leverans av avvattnat avloppsslam ska vara 0 %. **Analys** Inga förfrågningar har inkommit under perioden. Inget intresse och behov finns för tillfället från Stockholm Exergi. För närvarande prioriterar de att utreda avsättningsmöjligheter för askan.	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Möjliggöra, inom ramen för våra avtal och ägarförhållanden, för Stockholm Exergi att använda vårt slam för sin vidareutveckling av teknik och logistik för samförbränning. **Analys** Ett förslag till rutin är framtagen. All förfrågan från extern eller intern part om att använda slam till försök/forskning ska godkännas av bolaget. Innan godkännande ska avstämning göras med Stockholm exergi så den kvot för "annan slamanvändning" som ryms inom befintliga slamavtal inte överskrids. Kommunikationsvägar ska tas fram tillsammans med Stockholm Exergi. I det samtal som förts med Stockholm Exergi under våren finns för närvarande inte något intresse för eller behov av slam från Stockholm Vatten och Avfall.
 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 utreder systematiskt möjligheten att installera solcellsanläggningar inom samtliga nyproduktionsprojekt. Parallellt pågår även utredningar avseende installation av solceller

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				på befintliga byggnader samt etablering av markbaserade solcellsanläggningar där så bedöms lämpligt. För att säkerställa en enhetlig, effektiv och strategiskt förankrad utbyggnad av solenergi inom bolaget pågår arbete med att ta fram tydliga riktlinjer och kriterier för solcellsinstallationer.
 Säkerställa att resurser, kompetens samt en ändamålsenlig organisation finns inom bolaget för att driva skogsbruket hyggesfritt från och med 2026	 INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Handbok färdigställd. **Analys** Arbete fortgår tillsammans med extern rådgivare och ett utkast till skötselhandbok finns framtaget.			
				 Bolaget genomför kompetenshöjande åtgärder, tar fram en handbok för hyggesfritt skogsbruk och ser över samarbetet med olika myndigheter och intressenter kring Bornsjön. Myndigheter och intressenter kommer att definieras under arbetets gång. **Analys** Arbete med att ta fram en skötselhandbok pågår. Bornsjöenheten har upphandlat Plockhugget som stöd för skogsplaneringen och ett pilotprojekt har startats i Ersboda. Under våren har studiebesök med fokus på naturnära och hyggesfritt skogsbruk genomförts. Under hösten fortsätter pilotprojektet och ytterligare utbildningsinsatser genomförs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Utreda ett möjligt initiativ för att underlätta för äldre att återvinna sitt avfall.				Genomföra utredning inklusive nulägesanalys, behovsanalys och åtgärdsförslag inklusive efterhöra stadsdelsnämnders möjliga delaktighet. **Analys** En uppdragsplan har tagits fram och en arbetsgrupp har bildats. Uppdraget fokuserar på personer över 75 år som bor hemma utan hjälp och kommer främst att baseras på enkäter och intervjuer. Målet är att resultatet ska presenteras för bolagets styrelse i början av 2027.
Utreda möjligheten att fasa ut användningen av plastpåsar i eftersorteringsanläggningen Resursutvinning Stockholm för att minska felanvändningen av sorteringspåsar och minska plastanvändningen				Utreda, göra omvärldsanalys samt utifrån analys ta fram möjliga åtgärder med kostnadsunderlag **Analys** Sammanställning av tidigare arbete pågår. Omvärldsanalys har påbörjats. En kostnadsanalys kommer förmodligen behöva inkludera kostnader för mer eller mindre omfattande anpassningar av RUS-anläggningen och görs därför efter genomförd analys.
Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk, att etablera och driva återbruk i alla delar av staden samt att erbjuda möjlighet för invånarna att kunna reparera föremål och textilier				Fortsätta utveckla återbruken på bolagets ÅVC och returrunda. Därutöver lägger bolaget fokus på återbruk av bygg- och rivningsmaterial. **Analys** Arbetet med att utveckla och stärka återbruk har fortsatt under perioden. En viktig del har varit dialogen med driftentreprenörer kring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hur byggåterbruksmaterial i högre grad kan identifieras, samlas in och styras till återanvändning via anläggningarna. Dialog förs med flera potentiella samarbetspartners för att etablera långsiktiga och effektiva lösningar för byggåterbruk. För att skapa goda förutsättningar för ett förändrat kundbeteende och ökad insamling av material för återbruk planeras för olika kommunikationsinsatser. Ett koncept för återbruk på Bromma ÅVC utvecklas, vilket ska fungera som pilot och skapa en tydligare och mer sammanhållen kundupplevelse kring återbrukstjänsterna. Detta omfattar även digitala tjänster där ett antal förbättringsmöjligheter har identifierats. Under perioden har arbete påbörjats för att Återbruket i Skärholmen ska stärka och förtydliga erbjudandet om tillgång till verkstäder för textil och trä samt möjlighet att nyttja återbrukat material.
	Andel matavfall till biologisk behandling **Analys** Under januari till och med juli samlades det in totalt 22 034 ton matavfall, en ökning med 944 ton jämfört med motsvarande period 2025, (ökning med 4,5 procent). Fortsätter denna trend året ut innebär detta en insamlad mängd matavfall om 39 800 ton. Den totala		78 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillgängliga mängden matavfall beräknas utifrån statistik från Naturvårdsverket och uppgår till 75 203 ton. Detta skulle ge ett utfall på helåret om 53 %.			
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Följs upp på årsbasis	80 %	85 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi **Analys** Jämfört med motsvarande period 2025 har bolagets produktion ökat med 346 procent hittills under året. Trots ökningen bedöms produktionen för helåret uppgå till cirka 0,194 GWh, vilket är cirka 19 procent lägre än årsmålet på 0,240 GWh. Avvikelsen beror främst på driftproblem vid anläggningen vid Bornsjön samt ombyggnation vid Lovö, vilket har medfört lägre produktion än planerat. Därutöver har flera planerade installationer försenats och bedöms därför inte kunna bidra med den produktion som beräknades för året. För att förbättra planering och uppföljning har bolaget förstärkt arbetet med en särskilt avsatt resurs samt utvecklat rutinerna för prognostisering och målsättning. Detta bedöms ge bättre förutsättningar för mer tillförlitliga prognoser och realistiska produktionsmål			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	framöver.			
	Klimatutsläpp Scope 1 **Analys** Ska enligt instruktion från Stadshus AB ej rapporteras.			
	Klimatutsläpp Scope 2 **Analys** Ska enligt instruktion från Stadshus AB ej rapporteras			
	Klimatutsläpp Scope 3 **Analys** Ska enligt instruktion från Stadshus AB ej rapporteras.			
	Köpt energi i stadens organisation **Analys** Köpt energi under T2 ligger i linje med fastställt mål. Utifrån nuvarande utveckling bedöms den totala energianvändningen för helåret uppgå till cirka 189 GWh, vilket motsvarar cirka 4 procent under fastställt årsmål. Den successivt höjda målnivån för köpt energi beror främst på ett ökat energibehov i samband med införandet av den nya membranbaserade avloppsreningen (MBR) vid Henriksdals reningsverk. Den nya reningsprocessen innebär en högre energianvändning jämfört med tidigare reningsteknik. Utfallssiffror rapporteras i ILS på årsbasis.		196,9 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Relativ energianvändning **Analys** Prognosen för T2 ligger cirka 11 procent över fastställd målnivå. Om nuvarande utveckling fortsätter bedöms utfallet för helåret uppgå till cirka 0,64 kWh/m³. Nyckeltalet för relativ energianvändning beräknas genom att den totala energianvändningen för vatten- och avloppsverksamheten divideras med den sammanlagda mängden behandlat dricks- och avloppsvatten och uttrycks i kWh/m³. Nyckeltalet påverkas därmed både av verksamhetens energianvändning och av behandlade vattenvolymer. Bolaget arbetar med energieffektiviserande åtgärder, enligt energieffektiviseringsplanen som revideras årligen. Avloppsflödena kan variera betydligt mellan olika perioder till följd av yttre förhållanden, exempelvis nederbörd, skyfall och bräddning, vilket innebär att nyckeltalet är känsligt för faktorer som verksamheten inte fullt ut kan påverka. Inför 2026 höjdes målet för köpt energi för att ta hänsyn till den förväntade ökade energianvändningen, bland annat till följd av den nya MBR-reningen. Målet för relativ energianvändning höjdes däremot inte i motsvarande omfattning, vilket bidrar till den prognostiserade		0,58 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avvikelsen mot målnivån. Trots att MBR-reningen innebär en ökad användning av el och kemikalier visar genomförda studier på en lägre total klimatpåverkan. Under mätåret var klimatpåverkan cirka 5 procent lägre per kubikmeter renat vatten och 15 procent lägre per kilo avskilt kväve. Framöver kommer nyckeltalet att ses över för att, så långt det är möjligt, korrigera för yttre faktorer som påverkar flödena men som verksamheten inte kan styra över.			
	Restavfall per invånare som går till förbränning **Analys** Indikatorn rapporteras årsvis och har ny utformning utifrån avfallsplanen 2025-2030 med ett skärpt målvärde. Avser mängd restavfall efter sortering i eftersorteringsanläggningen samt mängd restavfall som avlämnats direkt till förbränningsanläggning. Grovavfall som hämtas fastighetsnära och grovavfall som lämnats på återvinningscentraler är exkluderat. Under januari - juli har mängden restavfall till förbränning minskat till 90 708 ton, jmf med 2025 då den totala mängden restavfall för samma period uppgick till 90 875 ton.		153 Kg/Inv	
				Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda stadsövergripande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				mått på avfallsmängder för de materialflöden inom stadens organisation där det saknas och skapa mätvärden för att kunna följa effekter av cirkulära insatser **Analys** Utredningen har fortskridit enligt plan under ledning av miljöförvaltningen. En omvärldsbevakning inklusive workshop kring mått för mätning av cirkulära insatser har gjorts under tertial 2. Arbetsgruppen har diskuterat kring förslag på mått och mätmetoder som kan vara lämpliga att använda sig av i Stockholms stad.
				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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi **Analys** Bolaget bidrar i arbetet när det efterfrågas.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till kommunfullmäktiges mål om ökad biologisk mångfald genom fortsatt arbete i Bornsjöområdet samt genom samverkan med länsstyrelsen kring naturreservat och skötsel av skog och mark. Arbetet med Ryggbergens naturreservat är nu slutfört och förslag på ytterligare naturreservatsområden har lämnats till länsstyrelsen. Parallellt pågår arbete med att utveckla rekreationsvärden och målpunkter inom Bornsjöområdet genom kommunikationsplanering, samråd och långsiktig planering tillsammans med berörda kommuner och länsstyrelsen.

Bolaget genomför aktiviteter inom ramen för miljöprogrammet för att stärka förutsättningarna för biologisk mångfald, bland annat genom förstärkning av åkerbryn och anläggning av blomsterängar. Möjligheterna att gynna amfibier har undersökts i samarbete med Svenska kraftnät och länsstyrelsen, där arbetet numera huvudsakligen drivs av Svenska kraftnät.

Bolaget bidrar även till biologisk mångfald genom arbete med dagvatten och vattenmiljö inom ramen för de lokala åtgärdsprogrammen (LÅP) för god vattenstatus. Arbetet omfattar investeringar i dagvattenrening och åtgärder på ledningsnätet. Som en del av sitt grunduppdrag arbetar bolaget med att avleda avloppsvatten med så liten miljöpåverkan som möjligt, vilket bidrar till att förbättra förutsättningarna för biologisk mångfald i stadens sjöar och vattendrag. I utredningsskedet beaktas möjligheten att stärka och utveckla biologisk mångfald genom aktiva val av lösningar.

Samverkan sker löpande med stadens förvaltningar för att utveckla naturbaserade lösningar och synergier mellan dagvatten- och skyfallshantering. Vid planering av dagvattenanläggningar är utgångspunkten att ytlig dagvattenrening ska ske där det bedöms möjligt. Bolagets rutin för att förstärka och tillvarata biologisk mångfald i investeringsprojekt tillämpas fortlöpande, vilket innebär att åtgärder för att stärka ekosystemtjänster och biologisk mångfald beaktas redan i utredningsskedet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Ryggbergens naturreservat är inrättat. **Analys** Arbete med att inrätta Ryggbergens naturreservat tillsammans med länsstyrelsen är klart. Ytterligare områden är föreslagna och det finns en överenskommelse mellan Stockholm Vatten och Avfall, länsstyrelsen i Stockholm och Stockholm Stad som beskriver viljeinriktningen för det fortsatta arbetet med att inrätta naturreservatsområden i Bornsjöområdet.	Ja		
				Aktivt delta i länsstyrelsens arbete med att inrätta Ryggbergens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				naturreservat i syfte att detta ska inrättas under våren 2026. **Analys** Stockholm Vatten och Avfall har aktivt deltagit i länsstyrelsens arbete med Ryggbergen. Arbetet är nu slutfört.
				Påbörjat arbetet med inrättandet av ytterligare naturreservatsområden med inriktningen att ytterligare områden ska inrättas under 2026 utöver Ryggbergen. Arbetet med olika områden ska ske parallellt och återrapporteras i samband med tertialrapporterna. **Analys** Arbetet pågår. Förslag på ytterligare områden är skickade till länsstyrelsen. En överenskommelse mellan Stockholm Vatten och Avfall, länsstyrelsen i Stockholm och Stockholm Stad är beslutad, vilken beskriver viljeinriktningen för det fortsatta arbetet med inrättande av ytterligare naturreservatsområden .
 Fortsätta bidra med kompetens avseende utformning av skyfallsanläggningar under mark samt på uppdrag av trafiknämnden ta hand om sådana anläggningar i enlighet med vad som utretts				AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Se över under vilka former SVOA kan bistå med kompetens kring utformning av skyfallsanläggningar under mark och (om så beslutas) se över under vilka former SVOA kan ta hand om sådana anläggningar. **Analys** Aktiviteten är klar. En konsekvensanalys för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ansvarsfördelning av anläggningar har tagits fram med resultatet att staden ska äga och drifta anläggningarna. Kvarstående detaljfråga finns om ansvar för brunnsrensning. Detta ingår i aktiviteten Färdigställa och lägga fram förslag till beslut för ansvarsfördelning avseende samordnade dagvatten och skyfallsanläggningar.
 Ta fram en plan för hur rekreationsvärdena inom Bornsjönegendomen ska stärkas genom tydligare målpunkter och leder				AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Identifiera fler målpunkter för olika målgrupper och ta fram en långsiktig plan för utveckling av dessa. **Analys** Under våren genomfördes ett arbete med att identifiera och utveckla målpunkter. Bolaget går nu vidare med förslag på olika målpunkter tillsammans med berörda intressenter, länsstyrelsen och kommunerna i området.
				AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Påbörja digitalisering av de målpunkter och leder som finns idag. **Analys** Information finns redan tillgänglig i Naturkartan. Det pågår även ett arbete med att upprätta en kommunikationsplan för Bornsjönområdet. Samråd om målpunkter för friluftsliv pågår. Diskussioner med kommunerna och länsstyrelsen pågår.
				En kommunikationsplan för Bornsjöområdet - målgruppsanpassad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och tillgänglighetsanpassad tas fram under 2026. En översyn och utredning av målpunkter och leder kommer att genomföras under 2026 med hjälp av externt stöd utifrån detta kommer en plan för ett fortsatt arbete att tas fram med åtgärder, tidpunkt och finansieringsförslag. Parallelt med detta kommer ett arbete med att kommunicera och digitalisera nuvarande kartor över målpunkter, leder och besökspunkter att genomföras och publiceras på den nya ingången på externa webben. **Analys** Det pågår ett arbete med att upprätta en kommunikationsplan för Bornsjönområdet. Samråd om målpunkter för friluftsliv pågår. Diskussioner med kommuner och länsstyrelsen pågår.
 Öka arbetet med naturbaserade lösningar inom ramen för arbetet med att hantera dagvatten i staden				Öka takten i arbetet för god vattenstatus i syfte att nå uppsatt effektmål genom att, där så är möjligt, investera i dagvattenreningsanläggningar som reducerar fosforutsläpp och kopparutsläpp i recipienter där bolaget ännu inte uppnått bolagets beting enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus. **Analys** Bolagets effektmål för LÅP som antogs i styrelsen i juni 2025 anger att 120 kg fosfor och 1 kg koppar årligen ska avskiljas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				från utsläppen till utpekade recipienter inom verksamhetsområdet. De huvudsakliga vägarna att nå målet är att (I) genomföra investeringar i nya dagvattenreningsanläggningar och att (II) åtgärda fel i ledningsnätet för att minska utsläpp av spillvatten till recipienter som pekas ut i LÅP. Inga nya reningsanläggningar för dagvatten kommer att färdigställas under 2026, men då nya anläggningar under föregående år bidragit med en kopparrening på 5 kg finns god marginalen att nå det totala kopparbetinget inom utsatt tid. Två investeringsprojekt för nya LÅP-anläggningar pågår. Ytterligare metodutveckling har gjorts vilket möjliggör att åtgärder vid vissa typer av överläckage mellan ledningar nu kan kvantifieras.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB genomföra en kartläggning av dricksvattenpunkter och identifiera var det finns behov av att etablera nya dricksvattenpunkter utifrån värmeproblematiken **Analys** Stockholm Vatten och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Avfall tillgängliggör möjlighet till utplacering av dricksvattenfontäner enligt gällande process. Dialog har även förts om alternativ till dricksvattenfontäner samt tillgängliggörande.
				Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden och i samråd med kommunstyrelsen utreda ansvarsgränser gällande investeringsåtgärder och driftsfrågor i Bällstaån **Analys** Projektdirektiv och projektplan är framtagna. Projektorganisation som styrgrupp, referensgrupp, projektgrupp och intressenter är satta. Arbetsmöten för projektgruppen är inplanerade under hösten.

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.

Frågan om effektiv användning av insamlingsfordon samt effektiva transporter till behandlingsanläggning har aktualiserats ytterligare efter införandet av eftersorteringsanläggningen RUS. Tvåfacksbilar som lämnat restavfall för eftersortering i RUS kommer, utan möjlighet till omlastning, att gå halvtomma med separatsorterat matavfall till behandlingsanläggningar. Behandlingsanläggningar för matavfall finns i dag inte i Stockholm. Detta medför en ineffektiv användning av insamlingsfordon och onödiga transporter. Mot bakgrund av detta genomför bolaget en upphandling gällande omlastning av matavfall.

I bolagets nya insamlingsavtal med start 1 april har antalet eldrivna insamlingsfordon ökat markant. Från 1 april finns 38 eldrivna insamlingsfordon. De fordon som inte är eldrivna körs på biogas. Även inom nya driftavtal för återvinningscentraler har andelen eldrivna fordon utökats med bland annat helelektriska lastmaskiner och eldrivna lastbilar för Returrundan.

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

Bolaget arbetar långsiktigt med vattenkvalitet, rening av avloppsvatten och minskad förekomst av oönskade ämnen i VA-verksamheten. Arbetet omfattar såväl löpande uppföljning av vattenkvalitet och operativ drift som strategisk planering och utvecklingsprojekt. Genom arbetet bidrar bolaget till en robust VA-försörjning, samtidigt som miljöpåverkan minskar och förutsättningarna för god vattenstatus i stadens vattenmiljöer stärks.

För att möta kommande lagkrav gällande läkemedelsrester i avloppsvatten fortskrider arbetet med att utreda och förbereda inför eventuell läkemedelsrening vid Henriksdals reningsverk enligt plan. Den tekniska utredningen har fått en utvidgad omfattning och har därför förlängts. Pilotanläggningen färdigställdes under mars och samtliga fyra linjer är i drift sedan april, med pågående intrimning. Planerade studier har startats. Miljöanalys och recipientbedömning har genomförts och den slutliga rapporten färdigställs under året.

Arbetet med utvärdering av handlingsplanen för god vattenstatus och dagvattenstrategin har fortsatt enligt plan i samverkan mellan berörda förvaltningar. Ett PM avseende utvärderingen av handlingsplanen för god vattenstatus har tagits fram och är föremål för förankring. Utvärderingen av dagvattenstrategin är klar och enkätundersökningen har genomförts, sammanställts och rapporterats enligt plan.

Flera aktiviteter inom Miljöprogrammet pågår. Arbetet med kommunikationsplan för Bornsjöområdet fortsätter, med pågående samråd om målpunkter för friluftsliv och dialog med berörda kommuner och länsstyrelsen. Arbetet med ansvarsfördelning för samordnade dagvatten- och skyfallsanläggningar fortgår, där projektgruppen har gått igenom synpunkter från kontorsremissen och tagit fram förslag till övergripande principer. Arbetet med att förbättra slamkvaliteten enligt Revaqs krav fortsätter genom löpande kontroll och åtgärder riktade mot prioriterade ämnen. Parallellt fortsätter arbetet med kartlägga flödena av PFAS i avloppsverksamheten och uppströms dricksvatten. En handlingsplan är upprättad och arbetet med en kommunikationsplan pågår enligt plan. Bolaget arbetar även med att ta fram en lägesbild kopplad till dricksvattendirektivet avseende material i kontakt med dricksvatten med syfte att skapa bättre förutsättningar inför att övergångslagstiftningen träder i kraft vid årsskiftet.

Inom ramen för ägardirektivet om Agenda 2030 och mål 6 Rent vatten och sanitet har planeringen av ett systematiskt arbetssätt påbörjats. Detta omfattar bland annat samverkan med andra bolag och förvaltningar inom staden för att stärka gemensam måluppfyllelse och koordinering av insatser kopplade till vatten och sanitet.

Bolaget informerar stockholmarna om hur avfall ska hanteras och strävar efter cirkulär konsumtion med ökat återbruk och återvinning samt hur bolaget använder vattnet hållbart.

Stockholm Vatten och Avfall tillhandahåller digitalt stöd till skolor och lärare för att underlätta undervisningen kopplat till läroplanen för vatten, avfall och miljö. Därutöver finns även möjligheten för skolor att besöka Baltic Sea Science Center under 2026 utifrån framtagna program.

Under andra tertialet har flera kampanjer och kommunikationsinsatser genomförts. I maj informerade Stockholm Vatten och Avfall om vikten att vara sparsam med vattnet under sommarhalvåret. Vidare upplystes stockholmarna om effekterna av stora regn och fastighetsägarens ansvar samt hur utbyggnaden av Stockholms avloppsrening bidrar till ett renare Östersjön. Insatser har även gjorts för att informera båtägare om hur de kan bidra till att värna dricksvattentäkten Mälaren.

Under perioden har den omfattande kommunikationen om de mobila återvinningstjänsterna för Returrundan och Pop-up Återbruk fortsatt. Det har även varit stort fokus på införandet av Närsorterat som krävt många olika kommunikationsinsatser och mediekontakter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Slutföra utredningen av möjlighet och förutsättningar för att installera läkemedelsreningsteknik vid Henriksdals reningsverk för att möta kommande lagkrav	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Miljöanalys slutförd och recipientmodell färdigställd. **Analys** Miljöanalys och recipientbedömning är genomförd. Rapporten färdigställs under kvartal 3. Provtagningar fortsätter i begränsad utsträckning.			
	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Pilotanläggning driftsatt **Analys** Pilotanläggningen färdigställdes under mars månad. Sedan april är alla fyra linjer i drift och intrimning pågår.			
	INDIKATOR TILL ÄGARDIREKTIV: Teknisk utredning slutförd **Analys** Pågår. Utvidgad omfattning och den tekniska utredningen är förlängd.			
				AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Färdigställa pilotanläggningen och påbörja studie. **Analys** Pilotanläggningen färdigställdes under mars månad. Sedan april är alla fyra linjer i drift och intrimning pågår. Planerade studier är uppstartade.
				AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Genomföra miljöanalys och recipientbedömning. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Miljöanalysen och recipientbedömningen är genomförd. Åtgärderna ingår i ett forskningssamarbete tillsammans med IVL och Käppala och slutrapporten levereras under hösten.
				AKTIVITET TILL ÄGARDIREKTIV: Genomföra teknisk utredning. **Analys** Presentation genomfördes för styrelsen i juni. Fördjupning av nya frågeställningar pågår.
 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** Löpande arbete med förvaltning och utveckling av ledstångenrutinen samt löpande mötesserie mellan Stockholm Vatten och Avfall samt exploateringskontoret kring projektspecifika frågeställningar fortgår.
				Samplanering och samverkan i beredningen av investeringsbeslut avseende exploateringsprojekt **Analys** Under 2025 inleddes och prövades formen med att benämna varandra och synkronisera varandras investeringsbeslut inför fas "planera inför granskning". Detta arbete fortgår under 2026 och utvärderas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				löpande. Förberedelser pågår för att lägga in formuleringar i malldokument och brett implementera den nya rutinen.
Utveckla samarbetet med Huddinge kommun för en effektiv och ändamålsenlig planering av VA-infrastruktur				Fortsätt utvecklingen av gemensamma, generella arbetssätt och rutiner (ledstång) för exploateringsprojekt i Huddinge kommun **Analys** 2025 startade bolaget tillsammans med Huddinge kommun en förvaltningsgrupp för exploateringsprojekt. Förvaltningsgruppen träffas sedan dess regelbundet ca en gång/månad och i forumet hanteras både eskaleringsfrågor i projekt men också frågor som rör projektrutiner och -processer. Under våren pågick arbetet med att förbättra och förtydliga rutinerna för exploateringsprojekten s tidiga skeden i Huddinge kommun, med fokus på projekt som är i planprocess-skedet. Arbetet fortsätter under resten av året. Därefter är planen att även se över och förtydliga processen i genomförandeskedet.
				Fortsätt att aktivt driva på för att vidareutveckla dialog och samarbetet i tidiga skeden för exploateringsprojekten i Huddinge **Analys** Under våren har bolaget fortsatt arbetet med att vidareutveckla samarbetet med samhällsbyggnadsavd

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				elningen (SBA) i Huddinge kommun kring exploateringsprojekt. Arbetet syftar till att gemensamt förbättra och förtydliga rutinerna för exploateringsprojekten s tidiga skeden. Under första tertialet infördes en ny rutin där Stockholm Vatten och Avfall kontaktas inför förprövning av nya projektidéer. Det ger bolaget möjlighet att i ett tidigt skede bidra med underlag om de VA-tekniska förutsättningarna. Även ett antal workshoppar har genomförts med fokus på att utveckla rutinerna för projekt som befinner sig i planprocessen. Arbetet fortsätter under hösten. Därefter är planen att även se över och förtydliga processen i genomförandeskedet. Under första tertialet genomfördes vårens områdesmöten med Huddinge kommun, med fokus på kommande planer och gemensam strategisk planering. Nästa omgång planeras till hösten.
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				Utveckla systematiskt arbete rörande Agenda 2030, Mål 6 Rent Vatten och sanitet **Analys** För att säkerställa en löpande utveckling av Agenda 2030, mål 6 Rent Vatten och sanitet, ska bolaget ta fram ett systematiskt arbetssätt för detta mål. Bolaget ingår även i SLK:s övergripande Agenda 2030 arbete. En

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ansvarsfördelning inom bolaget har genomförts, vilket innebär att detta arbete nu kan påbörjas.
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys** Totalt har 31 projekt formellt avslutats under året. Av dessa är 6 BVB-loggade och bedömda i enlighet med nu gällande rutiner och förväntningar (2024). Resterande har till övervägande del startats innan BVB-rutinen fullt implementerats på bolaget.	20 %	70 %	
				Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och i samråd med kommunstyrelsen utvärdera handlingsplan för god vattenstatus och dagvattenstrategin **Analys** Ett PM om utvärderingen av handlingsplanen för god vattenstatus har tagits fram av stadens LÅP-grupp och är under förankring. Miljöförvaltningen ansvarar för budgetuppdraget och PM planeras att hanteras som ett informationsärende i miljö- och hälsoskyddsnämnden i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				september. Utvärdering av dagvattenstrategin är klar. Enkätundersökning har genomförts, rapporten färdigställdes i juni.
				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** Aktiviteten ägs och drivs av Stockholms Hamn. Samverkan pågår löpande för att hitta en lösning.

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

Bolaget har arbetat kontinuerligt med att utveckla och stärka bolagets ekonomistyrning inom ramen för stadens mål. Det sker bland annat genom att skapa förutsättningar för en lång planeringshorisont där behoven är kända men även genom att utveckla bolagets kategoristyrning för inköp samt genom bolagets arbete med taxor, externa affärer etcetera.

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

Under perioden har en strategi för ökad extern finansiering beslutats. Arbetet inkluderar omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program, och andra bidragsgivare. Strategin baserar sig på Stockholms stads dokument ”Handlingsplan för ökad andel extern finansiering genom bidrag”. För att implementera strategin har ett bolagsgemensamt nätverk för externa bidrag startats. Nätverket kommer att säkerställa införandet av strategins planer och åtgärder.

Bolaget har under tertialen skickat in fyra ansökningar till Naturvårdsverket avseende finansiering för åtgärder som syftar till att stärka bolagets avloppsberedskap. I juni beviljades tre av dessa ansökningar. Totalt beviljas bolaget drygt 5,7 miljoner kronor, motsvarande drygt 10 procent av myndighetens totala anslag för stödet. Bidraget kommer att börja betalas ut i slutet av september 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta långsiktigt med att minska behovet av taxehöjning genom samordning med exploateringsnämnden i tidiga skeden, undersöka möjligheten till statliga stöd och genom stärkt ekonomisk styrning	Uppåtgående trend för täckningsgraden i portföljen av exploateringsprojekt som lyfts för beslut **Analys** Under perioden har åtta inriktningsbeslut fattats, varav sex projekt har en täckningsgrad över 50 procent. Prognosen är att utvecklingen håller i sig under resten av året.	75	65	
				Fortsätt med den täta dialogen och att vidareutveckla de stadsövergripande forum som etablerats för tidiga skeden under 2025 **Analys** Under tertialet har bolaget etablerat och genomfört vårens omgång av områdesmöten i det nya forumet där Stockholm Vatten och Avfall, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret samverkar. Syftet är att samordna strategisk planering och prioritera planer, projekt och utredningar geografiskt. En gemensam arbetsgrupp träffas regelbundet och har hållit fördjupade områdesmöten om markanvisningar och ledningsnät i särskilt utmanande områden.
Förstärka styrning, kontroll, uppföljning och prioritering i pågående och kommande investeringsprojekt samt säkerställa en för				Arbeta vidare med att utveckla och effektivisera projekt- och investeringsprocessen, bland annat genom - säkerställ efterlevnad av rutiner och arbetssätt för systematisk

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
detta ändamålsenlig egen organisation				erfarenhetsåterföring-följ upp effekterna av de nya granskningsrutiner för kvalitetssäkring av handlingar som implementerats under 2025 **Analys** Inom bolaget pågår ett strukturerat förbättringsarbete kring slutrapportering av genomförda projekt. Befintliga och nya rutiner och arbetssätt ses över. Tester av nya forum och former för ökat organisatoriskt lärande genomförs. Nya rutiner för granskning av teknisk dokumentation har tagits fram.
				Utveckla modell, metod- och systemstöd för portföljstyrning **Analys** Arbete i arbetsströmmen Investeringsstyrning pågår, där delen med portföljstyrning ingår. Bolaget har beslutat om kriterierna för portföljkvalificering och arbetar vidare med besluts- och beredningsflödet. Under hösten ligger fokus på att utveckla systemstödet i MS Project Server samt utbilda och implementera det nya arbetssättet. Målet är att den nya portföljstyrningen ska tas i drift i december.
				Utveckla rutiner och arbetssätt, stärk resurser och kompetens för systematisk uppföljning och kontroll av risker och krav kopplade till arbetslivskriminalitet i investeringsprojekten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Genomlysning av befintliga arbetssätt med avtal och upphandling pågår i syfte att identifiera förbättringsområden för att motverka arbetslivskriminalitet. Beslut har fattats om att bli medlemmar i föreningen Rättvist byggande med start 2027. Rutiner och arbetssätt under investeringsprojekt inventeras, och kommer att kompletteras vid behov. Arbetet samordnas med införandet av CSRD.
				Vidareutveckla investeringsstyrningen genom implementering av modell för livscykelkostnadsanalys i beslutsprocessen **Analys** Sedan 2025 har bolaget arbetat med att utveckla en metodik för LCC-kalkyler i investeringsprocessen. En beräkningsmall har tagits fram och används nu i samtliga förnyelseprojekt. Resultatet från LCC-analysen redovisas som underlag inför investeringsbeslut. Utvärdering av LCC-kalkylen genomförs i Q3 och eventuell justering görs inför 2027.
 Göra en översyn och föreslå reviderade anläggningsavgifter vid nyanslutning till VA-nätet i syfte att öka bolagets täckningsgrad				Strategisk översyn och revidering av anläggningsavgifter för ökad täckningsgrad **Analys** Utkast för anläggningsavgifter för 2027 togs fram under våren. Förslaget är

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inarbetat i beslutsunderlaget för taxan 2027.
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Implementera strategi för Extern finansiering och överskott. **Analys** Under perioden har bolaget tagit fram en strategi för ökad extern finansiering. Strategin baserar sig på Stockholms stads dokument ”Handlingsplan för ökad andel extern finansiering genom bidrag”. För att genomföra strategin har ett bolagsgemensamt nätverk för externa bidrag startats, med ansvar för att driva och följa upp planerade åtgärder.
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys** 1 genomförandebeslut har fattats under 2026. Överensstämmelsen med tidigare beslut är god.	100	100 %	
				Trafiknämnden ska i samråd med exploateringsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB identifiera behov av drift- och investeringsmedel kopplat till nämndens ansvar för stadens skyfallsanläggningar under mark (skyfallsmagasin) **Analys** Arbetet pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aktiviteten planeras enligt en framtagen, men ännu ej beslutad, projektplan. Enligt tidplanen ska projektet godkännas i december 2026 och därefter gå upp som tjänsteutlåtande i tekniska nämnden innan projektet formellt stängs i februari 2027.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholm Vatten och Avfall arbetar proaktivt för att ge fler stockholmare som står långt från arbetsmarknaden möjlighet till jobb genom en rad olika aktiviteter. Stockholmsjobb och öronmärkta arbetstillfällen har till syfte att sänka trösklar och underlätta för enskilda att komma in på arbetsmarknaden.

Som ett led i att öka intresset och kunskapen om branschen och i förlängningen bidra till långsiktig kompetensförsörjning erbjuder bolaget ungdomar feriejobb och tillhandahåller regelbundet praktikplatser. Det övergripande syftet är att stimulera ungdomar att studera till någon av tjänsterna inom de för bolaget kritiska kompetensområden.

För att öka andelen Stockholmsjobbare, ferieungdomar och praktikanter inom bolaget bistår bolagets interna funktioner med stöd till mottagande verksamheter för exempelvis annonsering, kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen/jobbtorgen, avtalsskrivning, beställning av arbetsutrustning och behörigheter samt upprättande av intyg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** Under perioden har bolaget tillsatt 30 ferieplatser genom Stockholms stad. Bolaget planerar att även tillhandahålla feriejobb i samband med höstlovet och beräknar därför att uppfylla årsmålet. Bolaget har uppdaterat årsmålet från 30 till 35 i enlighet med kommunstyrelsens uppmaning om höjd ambitionsnivå.	30 st	35 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys** Under perioden har bolaget utöver sina åtta fasta platser inom Bornsjöverksamheten, tillhandahållit ytterligare två platser för Stockholmsjobb.	10 st	10 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 arbetar kontinuerligt med att utveckla aktivt medarbetarskap och levandegöra personalpolicyn. Det är viktigt att medarbetaren tar ansvar, är delaktig och att det finns möjlighet till lärande, utveckling och inflytande på arbetsplatsen samt att arbetsmiljön är hälsosam, säker och att alla behandlas på ett respektfullt sätt. Årligen följer bolaget upp hur väl medarbetare och ledare förhåller sig till förväntningarna i personalpolicyn, dels genom enkäter men även i samband med uppföljning i form av mål- och resultatsamtal.

Bolaget arbetar aktivt med att utveckla ledarskapet genom att kontinuerligt tydliggöra och följa upp förväntningarna på samtliga ledare. Ett gott ledarskap skapar goda förutsättningar för medarbetare att kunna göra ett bra jobb.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** Bolaget har analyserat utfallet av medarbetarenkäten och beslutat om aktiviteter för att påverka resultatet i positiv riktning inför nästkommande mätning. Bland annat pågår bolags-övergripande utvecklingsarbete av arbetssätt för styrning och uppföljning vilket förväntas ge positiv effekt på delindexet styrning. Därtill arbetar verksamheterna med	80	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	lokala handlingsplaner som syftar till att förbättra resultaten lokalt.			
	Sjukfrånvaro **Analys** Bolagets totala sjukfrånvaro ligger väl under gränsvärdet varför inga vidare aktiviteter har vidtagits.	2,9 %	3,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys** Korttidssjukfrånvaron ligger väl under gränsvärdet varför inga vidare aktiviteter har vidtagits.	1,5 %	1,7 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolagets arbete med att upprätthålla och skydda samhällsviktiga tjänster inriktas på att stärka bolagets skydd och beredskapsförmåga genom att öka medvetenheten om risker och genomföra övningar för krishantering.

Bolaget är representant och ansvarig för beredskapssektorn Kommunalteknisk försörjning och kulturarv i stadens sektorsorganisation. I beredskapssektorn ingår för Stockholm Vatten och Avfalls del uppdragen avfallshantering samt avleda och rena spillvatten. Övriga uppdrag inom sektorn är begravningsverksamhet, kulturarv samt stads- och gatumiljö.

Under andra tertialet 2026 har sektorn successivt fått återkoppling från beredningsgruppen på stadens beredskapsenhet på de åtgärdsförslag sektorn sedan tidigare formulerat utifrån sin beredskapsplan. Beredskapsplanen är en förteckning över samtliga stadsövergripande pågående och planerade förmågehöjande åtgärder som sektorn identifierat i sin sektorsövergripande risk- och sårbarhetsanalys. Vissa ärenden har tagits över av stadens beredskapsenhet för vidare hantering, exempelvis gällande behov av stadsövergripande riktlinjer och samordning av drivmedel samt beredskapsperspektiv vid upphandlingar. Sektorn har under andra tertialen även fortsatt diskussioner om fler stads- och sektorsövergripande åtgärder som successivt formuleras i sektorns beredskapsplan, för att i framtiden formuleras som ärenden till styrgruppen.

Sektorernas arbete med beredskapsinriktning har inte påbörjats, eftersom arbetet har pausats av Stadsledningskontoret tills vidare.

Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla hög beredskap och stärkt rådighet genom att både hantera akuta händelser och utveckla verksamheten för framtida krav. Dricksvatten- och avloppsförsörjningen präglas av en hög robusthet som byggts upp under lång tid. Som regionens största leverantör av samhällsviktig verksamhet har bolaget ett etablerat arbete med risk- och sårbarhetshantering och hög leveranssäkerhet. VA-verksamheten säkerställer och utvecklar anläggningarnas funktion för att trygga dricksvattenproduktion och avloppsrening nu och i framtiden. Arbetet omfattar systematiska kritikalitetsanalyser samt uppbyggnad av

lagerhållning av kritiska reservdelar.

Bolaget arbetar även med att stärka beredskapen för klimatrelaterade händelser som kan påverka Bornsjön som vattentäkt, i enlighet med Östra Mälarens beredskapsplan. Arbetet omfattar förebyggande åtgärder för att minska sårbarheter och säkerställa råvattenförsörjning vid extrema händelser.

Vattenkvaliteten är fortsatt hög och samtliga analyserade dricksvattenprover uppfyller krav på kemisk och mikrobiologisk kvalitet samt avsaknad av onormala förändringar, vilket visar på en stabil och robust produktion.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att minska sårbarheter och öka robustheten för infrastruktur och it-system. Arbetet behöver utföras på grund av läget i omvärlden med ökad hotbild samt för att möta ägardirektiv och för att leva upp till den nya cybersäkerhetslagen.

Bolaget har under perioden engagerat sig i stadens arbete för att ersätta avtalet för gemensam it-service. Det stadsövergripande initiativet för ökad nätverkssäkerhet, LångSIKT, kommer att leda till tvingande förstärkning i den stadsgemensamma plattformen. Stockholm Vatten och Avfalls it-system kommer att påverkas på flera sätt, bland annat genom ökande kostnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Leda respektive delta i arbetet med sektorsövergripande beredskapsinriktning respektive beredskapsplan. **Analys** Under perioden har arbetet med åtgärdsförslag i sektorns beredskapsplan fortsatt. Bolaget har genom sektorn under perioden även börjat arbeta med nya förslag till stadsövergripande åtgärder i beredskapsplanen. Sektorernas arbete med beredskapsinriktning har inte påbörjats, eftersom arbetet har pausat av Stadsledningskontoret tills vidare.
	Andel elektroniska inköp **Analys** Rapporten visar hur stor andel av fakturerat belopp som har avropats via rekvisition i inköpssystemet.	90 %	75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stockholm Vatten och Avfall har förbättrat andelen med 1 % i förhållande till T1. Bolaget ligger dock över målet på totalen och det sker ett kontinuerligt arbete för att ytterligare öka andelen inköp med inköpsorder. Stockholm Vatten AB: 91% Stockholm Avfall AB: 85% Totalt bolaget: **90%**			
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys** Utfallet januari–augusti tyder på att årsmålet kommer att uppnås. Mot bakgrund av personalbortfall finns emellertid en risk för avvikelse framöver.	100 %	90 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys** Bolaget ställer krav på arbetsrättsliga villkor i samtliga upphandlingar av byggentreprenader. Indikatorn mäts på årsbasis. 15 % av bolagets upphandlingar utgörs av upphandling av entreprenader.		15 %	Arbetsrättsliga krav ska alltid ställas där det är relevant. **Analys** Arbete med arbetsrättsliga krav pågår på flera håll. Inom bygg- och anläggning har staden beslutat att använda de krav som Göteborgs stad har arbetet fram då upphandlingsmyndigheten dröjer med sitt arbete. Inom detta område är det av särskild vikt att enskilda bolag inte förhandlar fram egna krav. Inom avfallskategorin pågår ett större utredningsarbete för att ta fram arbetsrättsliga krav. En behövlighetsbedömning har utförts som visar behov av att ställa denna typ av krav i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolagets upphandlingar. Flera möten har hållits med arbetsgivar- och arbetstagarorganisationerna för att få del av gällande kollektivavtal, ta fram och förankra vilka villkor som ska gälla i bolagets upphandlingar. Ett samarbete har även inletts med stadsledningskontoret där en gemensam arbetsgrupp har bildats för att utforma dessa villkor på ett likartat sätt för olika områden. SLK arbetar just nu med utformning av villkor för städ. Under tertial 2 har arbetet inom avfallskategorin avslutats och ett kravpaket har tagits fram som godkänts av arbetsmarknadens parter.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget arbetar aktivt för att motverka välfärdsbrott. Förutom att aktivt arbeta mot jäv och korruption inom ramen för inköps- och upphandlingsverksamheten bedrivs även internt arbete för 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 dess innehåll och innebörd. Samtliga medarbetare ska ta del av uppförandekoden i samband med att de påbörjar sin anställning inom bolaget samt senast vart tredje år under resterande anställningstid. Bolaget följer upp att detta har skett genom att medarbetarna få kvittera att de tagit del av och förstått innebörden.

Vid misstanke om oegentligheter har bolaget tydliga processer för att snabbt och kraftfullt hantera situationen.

Under perioden har bolaget genomfört flera kompetenshöjande utbildningar inom informationssäkerhet. Avdelningsöverskridande samverkan har skett för att aktivt arbeta med implementering av säkerhetsåtgärdskrav i enlighet med NIS-direktivet i pågående upphandlingar. Även bolagets ledningsgrupp har genomgått utbildning i cybersäkerhet i enlighet med NIS-direktivet.

Bolaget har under andra tertialen fortsatt utvärdering av möjligheterna att använda trygghetskameror på verksamhetsytor inom bolaget.

Vidare har bolaget under andra tertialen arbetat för att skapa en dokumenterad riskacceptans med valda skyddsåtgärder för att möjliggöra kvalitetssäkrade prioriteringsåtgärder för vattenreservoarer och vattenverk. Genom analyser som underlag och standarder som bygger på ett säkerhetskoncept kan bolaget få

ett genomtänkt och väl avvägt skydd under kommande år.

Bolaget har under perioden fortsatt samverka med stadens olika säkerhetsforum.

Utifrån rådande geopolitiska säkerhetsläge behöver samhällskritisk infrastruktur stärka skyddet för att kunna möta morgondagens hot. Under andra tertialen har bolaget arbetat med att implementera prioriterade skyddsåtgärder.

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

Inom ramen för programmet WM4U (Waste Management 4 Ukraine) ingår Stockholm i samarbetskluster mot regionen Vinnitzya. Syftet är stärka avfallshanteringen i Ukraina och förbereda för EU-standard.

Under tertialet har planering inför kommande delegation från Ukraina genomförts. Övergripande tema är kommunal samverkan, deponier, biologisk behandling och separat insamling.

Övrigt

Revisionsrekommendationer

Investeringar, direktupphandling och tilläggsbeställningar (ÄTA)

Utveckla ett gemensamt arbetssätt i investeringsverksamheten, bl.a. vad gäller styrgruppernas arbetsformer och hantering av ÄTA.

Under 2025 förtydligades och utvecklades rutinerna avseende hantering av
ÄTA i bolagets projektstyrningshandbok, efterlevnad av rutinerna följs upp av cheferna.

Avseende styrning av projekten genom styrgrupper har implementeringen av gemensamma arbetssätt utifrån de riktlinjer som togs fram under 2023 fortsatt under 2025, men då bolaget nu gör ett större, bredare arbete med att utveckla projekt- och investeringsstyrningen kommer även arbetssätt och förväntningar på styrgrupper för investeringsprojekt att ses över och justeras. Målsättningen för det arbetet är att under 2026 fatta beslut om nya arbetssätt och rutiner, och implementeringen förväntas påbörjas under senare delen av året och fullföljas under 2027.

Styrning av samhällsviktiga investeringsprojekt

1. Stärka styrning och kontroll gällande beslutsprocessen för investeringar.

Arbetet pågår inom ramen för arbetsströmmen Investeringsstyrning. Målsättningen för arbetet är att under 2026 fatta beslut om nya arbetssätt och rutiner, och implementeringen förväntas påbörjas under senare delen av året och fullföljas under 2027.

God ekonomisk hushållning

Bilägga konsekvensanalyser av hur reviderade investeringsbeslut påverkar bolagets investeringsverksamhet som helhet.

Detta hanteras inom ramen för arbetsström Investeringsstyrning.

Öka genomförandetakten av de åtgärder som anges i de lokala åtgärdsprogrammen. Detta i syfte att säkerställa att ägardirektivet för LÅP uppnås. (Fördjupad granskning LÅP 2024).

En översyn av bolagets arbete med lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus genomfördes under våren 2025 och resulterade i ett beslutsärende till styrelsens möte den 12 juni 2025. Styrelsen beslutade att skifta målsättning och uppföljning från antalet platsspecifika dagvattenåtgärder till att istället följa upp genomförda åtgärder och vilken reduktion av fosfor och koppar som åtgärderna bidrar med. Målsättningen är att Stockholm Vatten och Avfall till år 2035 ska ha uppnått de beting som bolaget har tilldelats i de lokala

åtgärdsprogrammen. Även andra åtgärder som bidrar till minskad belastning av fosfor och koppar kan därmed räknas med i måluppfyllelsen, exempelvis arbetet med att åtgärda fel i ledningsnätet.

Under 2025 förstärktes förstudiearbetet för att tidigt identifiera genomförbara åtgärder. Bolaget har tillsammans med Stockholms stad tagit fram ett förslag på gemensamma riktlinjer för tillträde till parkmark samt gång- och cykelvägar. Tillsammans med Stockholms stad och Huddinge kommun pågår även ett omtag av LÅP Långsjön, där nya åtgärdsförslag har tagits fram. Bolaget och Miljöförvaltningen har dessutom genomfört en studie om hur groddjur påverkas av dagvattenanläggningar, vilken färdigställdes våren 2026.

Under 2026 bedöms åtgärder ha minskat utsläppen med cirka 140 kg fosfor och 5 kg koppar. Under 2026 fortsätter arbetet med förstudier och projektering av nya dagvattenreningsanläggningar samt med att åtgärda fel i ledningsnätet. Under tertial 2 har två större fel i ledningsnätet åtgärdats, vilket har resulterat i en beräknad utsläppsminskning på över 118 kg fosfor till och med augusti. Två anläggningar, Tenstadalens dagvattenpark och Grimsta gärde, befinner sig i projekteringsfas.

Cirkulär hantering av material och avfall från rivning och byggnation

1. Analysera och använda erfarenheter avseende cirkulation och återbruk från genomförda och pågående entreprenadupphandlingar i styrningen inför kommande upphandlingar.

2. Integrera cirkularitet och återbruk i investeringsprocessens tidiga skeden.

Bolaget har fortsatt arbetet med cirkularitet utifrån nulägesanalys och stadens krav i Miljöprogram 2030 samt Budget 2026. Under T2 har bolaget identifierat material med hög återbrukspotential och tagit fram förslag på hur cirkularitet in och ut ska mätas i VA-projekt. Vidare har bolaget utvecklat principer för ett cirkularitetsindex och kopplingar till klimatberäkningar och avfallshanteringsplaner.

Bolaget har analyserat behovet av lagringsytor och logistik för återbruk av robust material och föreslagit kontakt med Stockholms återbrukscentral för möjlig lagring. Nästa steg är att ta fram checklistor för hållbarhetsanalysen och färdigställa cirkularitetsindex för bygg- och anläggningsprojekt.

Att motverka arbetslivskriminalitet

1. Säkerställa att uppföljning och kontroller av arbetsrättsliga avtalsvillkor anpassas utifrån riskbild och behov.

2. Att motverka arbetslivskriminalitet - Säkerställa att uppföljning och kontroll av arbetsrättsliga avtalsvillkor genomförs systematiskt och dokumenteras.

Arbetet har fortgått genom inventering av hur projekten arbetar med arbetslivskriminalitet och vilka rutiner som finns i syfte att skapa en enhetlig struktur.

Arbete pågår också för att ta fram utbildnings- och informationsmaterial som ska användas internt.

Parallellt pågår processen att bli medlemmar i Rättvist Byggande, vilket kommer att stärka bolagets arbete och bidra med ytterligare verktyg och arbetsmetoder. Ansökan om medlemskap har skickats in under våren.

När dessa delar är på plats kommer en rutin för stickprovskontroller tas fram samt en ansvarig funktion utses för genomförandet och uppföljning av stickprovskontroller.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

1. Säkerställa tillräckliga arbetssätt så att regelverk, riktlinjer och rutiner för arbetsmiljö efterlevs fullt ut avseende upprättande av riskbedömningar och handlingsplaner.

2. Säkerställa en tillräcklig uppföljning till styrelsen av det systematiska arbetsmiljöarbetet, särskilt gällande riskbedömningar och upprättandet av handlingsplaner.

Under våren har en bolagsgemensam riktlinje för det systematiska arbetsmiljöarbetet tagits fram som tydligt beskriver hur och var riskbedömning och riskvärdering ska genomföras.

Vidare har bolaget infört ett systemstöd för det systematiska arbetsmiljöarbetet där samtliga riskbedömningar ska dokumenteras. Systemstödet underlättar uppföljningen på bolagsnivå. Systemstödet syftar till att skapa enhetlighet och struktur för samtliga chefer i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Bolaget kommer under hösten att ta fram en uppföljningsrapport till styrelsen för första halvåret som kommer att redovisa det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Uppdaterad programbeställning avseende programmet för Stockholm framtida vattenförsörjning (SFV)

1. Säkerställ att det i programplanen för SFV tydligt framgår kriterier och beslutsmodell för huruvida enskilda dricksvattensystemsrelaterade projekt ska ingå i eller ej.

2. Säkerställ att den löpande lägesredovisningen avseende programmet omfattar redovisning av beslut tagna inom programmet, gjorda avväganden och deras konsekvens för programmets omfattning.

Arbete med att identifiera och slå fast kriterier för vilka investeringar som ska ingå i SFV-programmet och inte pågår och förväntas presenteras för bolagsstyrelsen under hösten 2026. Parallellt pågår arbetet med utveckling av lägesrapportering för att omhänderta rekommendationer från revisionen samt särskilda önskemål från bolagsstyrelsen.

Slutrapportering av investeringsprojekt

1. Säkerställa att en process och struktur för erfarenhetsåterföring fastställs.

2. Tydliggöra i styrdokument när i tid slutrapporter ska lämnas till bolagsstyrelsen för beslut.

Förslag på åtgärder för att förbättra arbetet med erfarenhetsåterföring och på så vis öka lärandet inom projektorganisationen finns framtagna. I vissa fall finns redan rutiner som behöver tillämpas bättre och i andra fall rör det sig om nya rutiner, uppdateringar av malldokument eller nya forum.

Maskiner och inventarier

1. Säkerställa att rutiner finns för hantering av korttidsinventarier.

2. Säkerställa att register för anläggningstillgångar och korttidsinventarier är aktuellt, fullständigt och innehåller tillräcklig information samt att avvikelser följs upp.

Värdet av bolagets anläggningstillgångar uppgick vid slutet av 2025 till knappt 40 miljarder kronor varav maskiner och inventarier står för knappt 0,7 miljarder kronor. Under de senaste åren har ett omfattande arbete genomförts för att stärka den interna processen för redovisning av anläggningstillgångar. Detta projekt kommer att fortgå under 2026. Bolaget planerar därutöver att se över rutinen avseende specifikt korttidsinventarier på följande sätt:

1. Inventera bokförda förbrukningsmaterial och förbrukningsinventariekonton som är kostnadsförda under 2024–2025. Detta för att förstå omfattning av korttidsinventarier i olika delar av verksamheten.
2. Intervju med lageransvarig för att förstå deras rutin kring korttidsinventarier
3. Intervju med aktuella enhetschefer avseende stöldbegärlighet
4. Utifrån ovanstående information bedöms materialitet och framtida rutin beslutas

Bolaget genomför årligen inventering av maskiner och inventarier. Redovisningsenheten tar initiativ till detta och inventering görs tillsammans med aktuell ekonomisk anläggningsägare. Bolaget kommer se över rutinen för att säkerställa att anläggningsregistret är aktuellt, fullständigt och tydligt.

Intern styrning och kontroll

Säkerställa att systematiska kontroller finns och att väldefinierade kontrollaktiviteter utarbetas för samtliga risker som ingår i internkontrollplanen.

Den samlade bedömningen är, i likhet med föregående år, att bolagets interna styrning och kontroll av

verksamheten har varit delvis tillräcklig. Bedömningen grundar sig på att bolaget fortsatt behöver stärka dels det generella arbetet med systematisk intern kontroll, dels den interna styrningen och kontrollen av investeringar. Av årets granskningar framgår vidare att bolaget behöver stärka det systematiska arbetsmiljöarbetet, slutrapportering av investeringar, hantering av maskiner och inventarier samt arbetet mot arbetslivskriminalitet.

Bedömningen är att i 2025 års internkontrollplan saknas en väldefinierad systematisk kontroll för två av de tre riskerna. Vidare är kontrollaktiviteten för samtliga tre risker i bolagets internkontrollplan inte tydligt definierad. Kontrollaktiviteten för samtliga tre risker är: ”Granskning av status och arbetet för att minimera risken för att den oönskade händelsen inträffar”. Uppföljning av den interna kontrollplanen sker fortlöpande. Ingen avvikelse har noterats i uppföljning av årets internkontrollplan.

Åtgärder:

I Stockholm Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar för bolagens interna kontroll för 2026 finns beskrivet hur internkontrollplanen ska hanteras. För samtliga risker som är upptagna i Internkontrollplanen för 2026 kommer bolaget säkerställa att tydlighet finns över hur kontroll av risker med relaterade korrigerande åtgärder ska följas upp. Detta innebär att bolaget kommer göra en bedömning utifrån kontrollens tillräcklighet och träffsäkerhet per risk.

I och med att ett nytt arbetssätt införts för 2026 med tillhörande ny modul (Risk & kontroll) i ILS finns nu inbyggt stöd som skapar bättre förutsättningarna mot systematiska kontroller och att väldefinierade kontrollaktiviteter upprättas och ansvarsförs. Kontrollerna verifieras och resultatet dokumenteras i Risk & kontroll.

Beskrivning av vad kontrollen ska säkerställa och hur den ska genomföras, i enlighet med gällande anvisningar:

- Vem som ansvarar för att utföra kontrollen.
- När kontrollen ska vara utförd.
- Hur dokumentation/verifiering och rapporteringen ska ske.

Stockholms Hamn AB

Sammanfattande kommentar

Uppdrag i budget 2026

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarregionen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerar- hamnar, även en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Bolagets verksamhet är en grundförutsättning för regionens varuförsörjning både i vardagen och ur ett beredskapsperspektiv. Verksamheten har påverkats väsentligt av oroligheterna i omvärlden 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 på klimatsmarta transporter vid den nya hamnen 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 är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet, 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 Stockholm. Stockholms Hamnar är en kritisk del av Sveriges civila försvar genom sin roll i att säkerställa

försörjningsflöden av livsmedel, bränsle och andra samhällsviktiga varor vid kris eller krig. I återuppbyggnaden av totalförsvaret har hamnens funktion som logistiknav i Östersjöregionen fått ökad betydelse för att upprätthålla samhällets motståndskraft. 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.

Revisionskontorets Årsrapport 2025 för Stockholms Hamnar

Bolagets yttrande över Stadsrevisionens årsrapport för 2025 behandlades av Stockholms Hamn AB:s styrelse 27 maj 2026.

Under 2025 har stadsrevisionen genomfört fördjupade granskningar inom områdena systematiskt arbetsmiljöarbete; behörigheter och åtkomstkontroll samt systematiskt brandskyddsarbete. Rekommendationer i de fördjupade granskningarna av verksamhetsåret 2025 redovisas nedan tillsammans med bolagsledningens kommentar och förslag på planerade insatser för att åtgärda stadsrevisionens rekommendationer.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Stadsrevisionens rekommendationer:

- Säkerställa tillräckliga arbetssätt så att regelverk, riktlinjer och rutiner för arbetsmiljö efterlevs fullt ut avseende upprättande av riskbedömningar och handlingsplaner.
- Säkerställa att det tydligt framgår vilken information som dokumenteras i respektive system, samt att det finns tillräckliga förutsättningar i organisationen för en fullgod översyn.
- Stärka rutiner för uppföljning av den organisatoriska och sociala arbetsmiljön för att säkerställa att arbetet följer arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Bolagsledningens kommentar:

Under 2025 har en ny bolagsövergripande riskanalys skapats som har kopplingar till säkerhetsinstruktioner och handlingsplaner. Riskanalysen används även i de olika hamnarna och följs upp och gås igenom med medarbetare och skyddsombud vid personalmöten och även i skyddsgrupperna. Sammanställning och rapportering till ledning sker vid varje arbetsmiljökommitté.

För att förtydliga var dokumentation för arbetsmiljöarbetet sparas, registreras och följs upp har intranätet uppdaterats och förtydligats (t ex vad IA används till, var rutiner finns och var protokoll sparas).

Uppföljningen med handlingsplaner av den organisatoriska och sociala arbetsmiljön sker på arbetsmiljökommittén med skyddsombuden och sedan i koncernledningen.

Behörigheter och åtkomstkontroll

Stadsrevisionens rekommendationer:

- Tydliggöra roll- och ansvarsfördelning avseende godkännande av behörigheter.
- Säkerställa att uppföljningen av åtkomsträttigheter dokumenteras på ett systematiskt sätt.
- Säkerställa att bolagets rutiner för riskanalyser lever upp till kraven i cybersäkerhetslagen (NIS 2) avseende en enhetlig och verksamhetsintegrerad riskanalys.
- Säkerställa att regelbundna tester av digitala system genomförs.

Bolagsledningens kommentar:

Stockholms Hamnar följer och medverkar i Stockholms stads arbete med ny tillämpning och anpassning av informationssäkerhetsarbetet kopplat till Cybersäkerhetslagen. Detta arbete kommer omfatta och

omhänderta flera av rekommendationerna, bland annat arbetet med riskhantering.

Utöver detta kommer bolaget tydliggöra att det är objektägare/systemägare som skall godkänna behörigheter och förtydliga detta i systemförvaltningsguiden och ta fram en rutin för genomförande och dokumentation av årlig revision av behörigheter för samtliga system. Vidare samarbetar bolaget med S:t Erik Kommunikation (STEK) för att införa sårbarhetsscanning mot system, planerat att genomföras under hösten 2026.

Systematiskt brandskyddsarbete

Stadsrevisionens rekommendationer:

- Säkerställa att det genomförs riskkartläggningar avseende brandskyddet i enlighet med SRVFS 2003:4 och bolagets egna riktlinjer.
- Säkerställa att samtliga medarbetare har den utbildningsnivå som krävs för den enskildes roll, samt att detta löpande underhålls.

Bolagsledningens kommentar:

Bolaget har påbörjat riskarbetet och samtliga berörda delar av organisationen har genomfört sin första riskworkshop med tillhörande riskinventering. Rutiner och mallar har tagits fram. En ny brandskyddsinstruktion har tagits fram och medarbetare har informerats om denna via Intranätet. Vad gäller utbildning har en utbildningsmatris tagits fram och utbildningsinsatser planeras utföras under året.

Uppföljning av tidigare rekommendationer

I årsrapporten framgår tidigare års rekommendationer och huruvida bolaget vidtagit åtgärder eller ej. Endast en rekommendation (från årsrapport 2023) anges inte ha blivit åtgärdad:

Systematiskt informationssäkerhet arbete och efterlevnad av NIS direktivet

Stadsrevisionens rekommendationer:

- Fastställa en övergripande kontinuitets plan som beskriver bolagets arbete för att säkerställa och upprätthålla kontinuitet i verksamheten. (Rekommendation kvarstår)

Som anges i rapporten pågår arbete för att revidera berörda planer så att de lever upp till de nya lagkraven som ställs i NIS2-direktivet och Cybersäkerhetslagen och som började gälla 15 januari 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

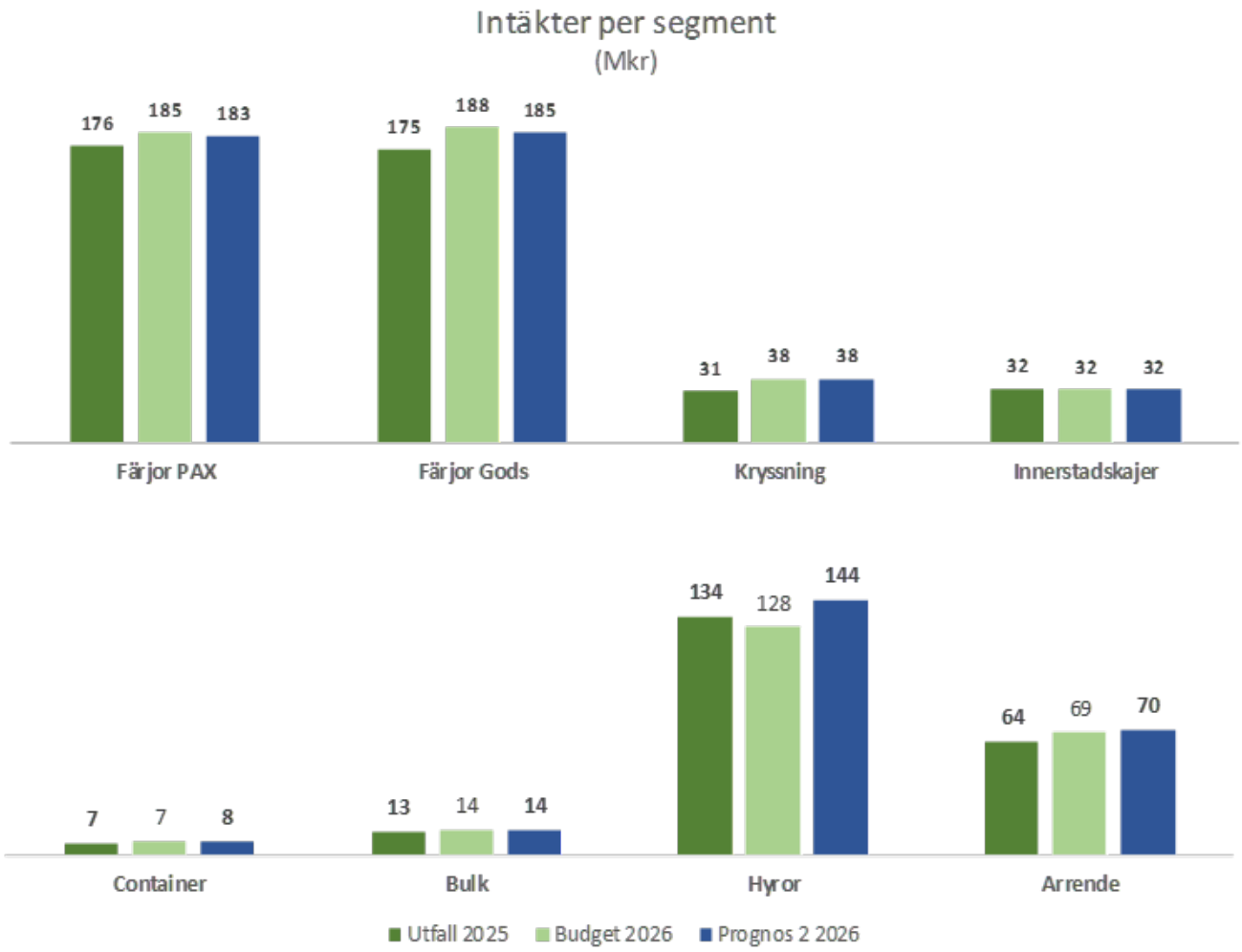
Analys

Resultaträkningar, Mkr

Koncernen

	HELÅR			TERTIAL 2		
	2026 Prognos 2	2026 Budget	2025 Utfall	2026 Utfall	2026 Budget	2025 Utfall
Hamnavgifter	460	463	434	318	304	301
Hantering	34	30	30	24	20	19
Hyror/Arrenden	214	197	198	140	132	135
Servicetjänster	84	78	86	59	57	55
Övriga intäkter	46	36	86	29	23	72
Nettoomsättning	**838**	**805**	**834**	**570**	**536**	**583**
Övriga rörelseintäkter	2	0	0	1	0	0
Summa rörelsens intäkter	**840**	**805**	**834**	**571**	**536**	**583**
Underhåll	-60	-60	-55	-28	-40	-32
Driftkostnader	-347	-314	-330	-227	-226	-206
Personalkostnader	-156	-155	-147	-103	-102	-98
Summa rörelsens kostnader	**-562**	**-529**	**-533**	**-359**	**-368**	**-336**
Rörelseresultat före avskrivningar	**278**	**276**	**301**	**213**	**168**	**247**
Avskrivningar	-241	-243	-686	-154	-159	-156
Rörelseresultat	**37**	**33**	**-385**	**59**	**8**	**90**
Finansnetto	-92	-88	-109	-60	-79	-74
Resultat efter finansiella poster	**-55**	**-55**	**-494**	**-1**	**-71**	**16**

Rörelsens intäkter



Koncernens nettoomsättning uppgick per augusti 2026 till 570 miljoner kronor, vilket är 34 miljoner kronor högre än budget men 13 miljoner kronor lägre än motsvarande period föregående år. Minskningen jämfört med föregående år är främst hänförligt till en ersättning för Loudden som erhölls under 2025. Bortsett från denna ersättning ökar intäkterna för både sjöfart och fastighet jämfört med föregående år.

Nettomsättningen för helåret 2026 prognosticeras till 838 miljoner kronor vilket är en ökning jämfört med budget på 33 miljoner kronor. Ökningen beror till största del på att budgeten beräknades utifrån att avyttring av Magasin 5 skulle ske i juli 2026, vilket nu är skjutet på till 2027. Därmed har bolaget intäkter för byggnaden ytterligare sex månader under året. Utöver ökade hyresintäkter beräknas också intäkterna för godshanteringen öka något mot budget tack vare omförhandlade avtal. Hamnavgifterna ligger däremot något lägre till följd av flytt av volymer och att KPI per oktober blev något lägre än vad som beräknats i budget. Posten övriga intäkter är tio miljoner kronor högre än budget vilket beror på ersättningar i investeringsprojekt. Ersättningen kompenserar för de avskrivningskostnader som projekten medför och därmed begränsas resultateffekten.

Rörelsens kostnader

Rörelsekostnaderna uppgick per augusti till 359 miljoner kronor, vilket är något lägre än budget men 23 miljoner kronor högre än samma period 2025.

Ökningen mot föregående år består främst av väderberoende driftkostnader som snöröjning, elavgifter och isbrytning. Kostnaderna för inhyrd personal har också ökat till följd av tillfälliga ersättningar för föräldraledighet och vakanta tjänster.

Rörelsens kostnader beräknas i prognosen för helåret till 562 miljoner kronor, vilket är en ökning från budget med 33 miljoner kronor. Till största del beror detta på att bolaget beräknade lägre arrendekostnader i budget som en följd av det planerade övertagandet av marken på Frihamnspiren från Stockholm Stad. Marköverföringen har dock skjutits fram, vilket medför högre arrendekostnader i prognosen. Utöver det förväntar sig Stockholms Hamnar ökade elkostnader samt ett ökat behov av konsulter inom områden där kompetens saknas internt i dagsläget.

Avskrivningskostnader

Avskrivningskostnaderna per augusti uppgick till 154 miljoner kronor, vilket är något lägre än föregående år och fem miljoner kronor lägre än budget.

Minskade avskrivningskostnader är till största del en effekt av den bokföringsmässiga nedskrivning som gjordes av Stockholm Norvik Hamn i bokslutet för 2025. Detta medför också att avskrivningskostnaderna på helåret beräknas bli något lägre än budget. Den reviderade prognosen för 2026 uppgår till 240 miljoner kronor.

Resultat efter finansnetto

Per augusti uppgick resultatet efter finansnetto till drygt minus en miljon kronor, vilket kan jämföras med ett resultat på 16 miljoner kronor samma period under 2025.

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas för helåret till minus 55 miljoner kronor, vilket är samma som budget och i linje med ägarkravet för 2026.

Projekt och investeringar

De totala nettoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick per augusti 2026 till 165 miljoner kronor. Prognosen för investeringar beräknas för helåret till 250 miljoner kronor. Detta är en sänkning av investeringsnivån med 50 miljoner kronor från budget och beror på att medel skjutits framåt i tiden, främst för projektet avseende anpassning för en myndighet, som har senarelagts.

Inom fastighetssegmentet i Stockholm genomförs ett antal större investeringsprojekt under innevaranade år. Det är bland annat ett större hyresgästanpassningspaket i Magasin 3 på totalt 146 miljoner kronor, där nya hyresgäster flyttar in under 2026 och 2027. Under 2026 kommer också de brister som upptäckts på Värtaterminalens tak och fasad att fortsättas att åtgärdas, till en uppskattad kostnad på 60 miljoner kronor. Projektet har minskat med 47 miljoner kronor sen budget, eftersom att tidplanen har skjutits framåt så fördelningen mellan åren har ändrats. Under 2026 slutförs också de sista delarna av projekten kopplade till Sjöfartsverkets och Stockholm Hamnars inflytt i Värtaterminalen.

På anläggningssidan genomförs under 2026 projekt för elanslutningen till Stena Line och utökningen av kraftförsörjningen i södra Norvik. I Stockholm genomförs reparation och tillbyggnad av sponten vid Hammarbyslussen, där bolaget delar investeringsutgifterna med trafiknämnden.

Anläggningsprojekten kommer under 2026 fortsatt att stå tillbaka till förmån för de större fastighetsprojekt som finns i plan.

Underhåll

Stockholms Hamnar fortsätter att bidra till Stockholm stads upprustning av innerstadskajerna och underhållet av byggnader med kulturhistoriskt värde. För 2026 är underhållsbudgeten för hamnanläggningar och byggnader totalt 60 miljoner kronor. Det är en ökning med fem miljoner kronor mot 2025 men i linje med budgeten för 2026.

De största planerade underhållsåtgärderna på anläggningssidan är:

- Förstärkning av gridsytan i Norvik
- Linjemålning och asfaltering
- Kajtvätt

- Inspektioner på kaj 1 i Nynäshamn (pollare och erosionsskydd)
- Axeltappsreparation på Seawalken i Nynäshamn
- Utbyte av hydraulkolvar på ramper
- Åtgärda styrbrister i bolagets anläggningar för elanslutning i Nynäshamn

De största planerade fastighetsprojekten under 2026 är bland annat:

- Utbyte av vätskesystem i Norvik
- Konstruktionsåtgärder på Magasin 6
- Underhållsåtgärder på Värtaterminalen
- Brandåtgärder på Magasin 9

På Stockholms Hamnars anläggningar och fastigheter finns det ett underhållsbehov som bolaget har kontroll över och arbetar löpande med att åtgärda enligt underhållsplanen. Under 2026 kommer styrelsen fortsatt att få information i samband med tertialrapporterna om underhållsplanen.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen bedöms uppgå till 3 200 miljoner kronor den 31 december 2026.

Ökningen av upplåning sedan budget beror på att försäljningen av Magasin 5 skjuts på till 2027, och därmed kommer den positiva effekten under nästa år istället. Den beräknade högre upplåningen för året samt en något högre genomsnittlig ränta medför räntekostnader på 92 miljoner kronor, en ökning om fyra miljoner kronor jämfört med budget.

Personal

Antalet månadsanställda i koncernen uppgick per sista augusti till 139 personer. Det är tre personer färre än samma period 2025, vilket beror på vakanser som har uppstått under perioden och ännu inte har tillsatts. Antalet anställda är högre per sista augusti än beräknat per sista december på grund av säsongsanställda. Vid årets slut beräknas antal månadsanställda att uppgå till 136 personer, vilket är i nivå med föregående år.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till tillskapandet av fler bad- och bastuplatser i Stockholm				
				Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB förbättra stadens ”en väg in” för bastuförfrågningar, besluta om stadsövergripande riktlinjer samt förutreda och peka ut lämpliga platser för bastu. I det senare ska nämnden särskilt samråda med stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna **Analys** Remiss av stadsövergripande riktlinjer har besvarats. Den delen av uppdraget kan därför anses vara klart. I övrigt mer av löpande arbete som Trafikkontoret leder och där Stockholms Hamnar deltar.
				Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamn AB och berörda stadsdelsnämnder fortsätta identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på och möjliggöra bad på tryggt och säkert sätt på fler platser, bland annat västra delen av Söder Mälarstrand och del av Norr Mälarstrand. En omdisponering av yta från stillaliggande fartyg till brygga och bad ska omfattas och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vid behov hitta alternativa placeringar för fartyg **Analys** Uppdragets samtliga delar är klara. Utifrån gemensamt arbete mellan Stockholms Hamnar och Trafikkontoret har upphävandet av badförbudet föreslagits på ett antal platser som Kommunfullmäktige fattade beslut om innan sommaren. Bad har möjliggjorts på både Söder och Norr Mälarstrand i enlighet med uppdraget.

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

Stockholms Hamnar arbetar aktivt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten. Stockholms Hamnar är certifierat enligt EcoPorts miljöledningsstandard PERS, en miljöstandard som finns specifikt för hamnar genom ESPO, European Sea Ports Organisation.

Stockholms Hamnar arbetar både för att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten och för att via samarbeten och dialog med rederier, hyresgäster och andra intressenter bidra till att minska deras miljöpåverkan samt främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen.

För verksamheten har en miljö- och klimathandlingsplan fastställts, innehållande målsättningar på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som sedan konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga verksamhetsplaner och budgetbeslut.

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

Följande mål i bolagets miljö- och klimathandlingsplan är de som främst bidrar till stadens delmål 2.1 Stockholms ska bli klimatpositivt:
1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030
4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet

Stockholms Hamnar har fortsatt fokus på utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj. Investeringar i landelanslutningar är kostsamma och därför fortsätter Stockholms Hamnar att aktivt söka extern finansiering för sina planerade projekt.

Stockholms Hamnar, Åbo Hamn och Viking Line ingår sedan 2024 i 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. Samarbetet kan på sikt även utvidgas till att involvera nyckelintressenter inom sjöfartsnäringen, inklusive andra relevanta hamnar, varuägare och speditörer. Under 2026 bedrivs även arbete inom ramen för Swed-Est Green Collaboration. Det är ett gemensamt initiativ som syftar till att främja hållbar och fossilfri sjö- och hamnverksamhet mellan Estland och Sverige, främst på rutterna Tallinn - Stockholm och Paldiski - Kapellskär.

Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla Stockholm Norvik Hamn som logistiknod för infångad koldioxid.

Bolaget fortsätter även arbetet utifrån bolagets 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. Stockholms Hamnars plan för energikartläggningar 2024-2027 fokuserar främst på energianvändningen i hamnområdena med kartläggningar i Kapellskär samt Värta- och Frihamnen under 2026. I både byggnader och anläggningar pågår arbete med 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 hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	Utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) **Analys**		79 000	Elanslutning av färjetrafik i Stockholm Norvik Hamn **Analys** Arbete för att elansluta Stena Lines fartyg i Stockholm Norvik pågår.
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** Fortsatt kartläggning av utsläpp inom scope 3.		0	Utveckla beräkning av Scope 3-utsläpp **Analys** Arbete pågår under ledning av Miljöförvaltningen.
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	Test av eldriven terminaltraktor **Analys** Test av demo-terminaltraktor ytterligare försenat på grund av problem hos tillverkaren. Testet blir sannolikt aktuellt under vintern 2026/27.
4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	Elproduktion baserad på solenergi **Analys** Vissa driftstörningar under året.			

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**		99,5 kWh/m2	
	Relativ energianvändning **Analys**		5,73 (kWh/enhet)	
Implementera åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, exempelvis genom att vidareutveckla incitamentsmodeller för elanslutning av kryssningsfartyg, främja insatser som möjliggör effektiv hantering av grå- och svartvatten inklusive sophantering i anslutning till kryssningsfartygen samt övriga hållbarhetsåtgärder för att Stockholm ska ligga i yttersta framkant jämfört med andra hamnar i Östersjön				Implementera åtgärder som gör Stockholms Hamnar till en hållbar premiumdestination för internationell kryssning i enlighet med ägardirektiv **Analys** Uppföljning av identifierade hållbarhetsaspekter kommer att göras T3 när större delen av kryssningssäsongen är genomförd. Resultatet av uppföljningen kommer att ligga till grund för fortsatta åtgärder. Förbättrad säkerhet och information kopplat till taxiverksamheten genomfört.
Kartlägga investeringar för att stödja sjöfartens omställning				Genomföra strategiska miljömöten med rederikunder **Analys** Strategiska miljömöten genomförs med utvalda kunder.
				Kartlägga investeringsbehov för sjöfartens omställning **Analys** Samarbetsprojekt med kunder pågår. Bolaget tittar på nätkapacitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och möjlighet till effektökning.
Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				Samverka med regionen kring planering för utökad kollektivtrafik **Analys** Bolaget fortsätter att delta i Trafikförvaltningens arbete med att etablera fler pendelbåtlslinjer. Bolaget för dialog med regionen om möjliga hållplatser i Mälaren, kajer för SL-båtar och kajerna på Museikajen.
Succesivt implementera åtgärder kopplat till stadens miljö- och klimatstyrdokument				Genomföra åtgärder och samordna uppföljning bolaget miljö- och klimathandlingsplan **Analys** Pågår som en del av den ordinarie verksamheten. Nytt arbetssätt med miljörådet tillämpas för att ytterligare integrera arbetet med bolagets miljö- och klimathandlingsplan i verksamheten.
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** Utredning pågår för att se huruvida nyinstallation eller reinvestering av befintliga anläggningar är aktuellt.
Tillsammans med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Hamn AB fortsätta utreda Stockholm				Fortsätta utreda Stockholm Norvik Hamn som möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Norvik hamn som ett möjligt logistiknav för mellanlagring av avskild koldioxid samt möjligheterna för framtida CCU.				möjligheterna för framtida CCU. **Analys** Arbete med CCS-projektet pågår.
Verka för en etablering av ytterligare Gröna Sjöfartskorridorer med relevanta aktörer				Verka för etablering av en ytterligare Grön Sjöfartskorridor **Analys** Uppstartsarbete pågår inom ramen för det gröna samarbetet mellan Stockholms Hamnar och Tallinns hamn.
Verka för fossilfria anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik				Verka för fossilfria anslutningar till bolagets hamnar **Analys** Bolaget har samarbetat med intressenter för att etablera en tåglösning till Stockholm Norvik. Laddinfrastruktur för lastbilar i Stockholm Norvik är nära beslut.
Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan				Verka för hållbara och effektiva godstransporter i enlighet med stadens godstrafikplan **Analys** Följer utvecklingen och deltar i arbete enligt den aktivitetsplan som staden initierat genom trafikkontorets samordning. Löpande arbete.
Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel	Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet (ton) **Analys**		0	
				Vidta åtgärder för en fossilbränslefri sjöfart och verka för alternativa drivmedel **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Följer utvecklingen i omvärlden och hos kunder och deltar i olika samarbetsprojekt. Bevakar utlysningar och projekt på området. Löpande arbete.
	Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys**		15 %	
	Elproduktion baserad på solenergi **Analys** Vissa driftstörningar under året.			
	Köpt energi i stadens organisation **Analys**		23,5 GWh	
	Relativ energianvändning **Analys**		5,73 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Under 2026 arbetar Stockholms Hamnar med åtgärder för biologisk mångfald i den utsträckning det är möjligt i hamnområdena - vatten, mark och byggnader. Detta innebär bland annat insektshotell och planteringar som främjar biologisk mångfald samt kajbalkonger för att skapa platser där fiskar kan leka och små fiskar kan söka skydd. Ett utredningsuppdrag kommer att genomföras angående möjliga åtgärder för att öka den biologiska mångfalden i hamnens marina miljöer.

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.

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

Följande mål i bolagets miljö- och klimathandlingsplan är de som främst bidrar till stadens delmål 2.3 *Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar*

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

Bolaget fortsätter arbeta med utveckling av laddinfrastruktur för fordon på land och elektrifiering av

sjöfarten, främst inom ramen för antagen miljö- och klimathandlingsplan. Det successiva utbytet av fordon inom Stockholms Hamnars egen fordonsflotta uppfyller Stockholms stads riktlinjer.

Stockholms Hamnar och hamnarna i Århus, Göteborg och Bremerhaven samarbetar och får stöd från EU-fonden Connecting Europe Facility för att investera i och erbjuda landström till anlöpande containerfartyg före 2030. Stockholms Hamnars del i projektet innebär att ansluta containerfartyg till grön el från land i Stockholm Norvik Hamn, vilket ytterligare stärker den moderna godshamnen Stockholm Norvik Hamn som nod för hållbara transporter. Den elanslutning som utvecklas i projektet kommer att vara tillgänglig för alla rederier på lika villkor och kommer att bestå av en mobil containerdispenser som täcker två kajplatser. Under 2026 har Stockholms Hamnar även sökt stöd från Klimatklivet till en del av infrastrukturprojektet i Stockholm Norvik.
Stockholms Hamnar deltar i ett forskningsprojekt under ledning av Högskolan i Skövde som syftar till att studera möjligheterna med lagring av energi i hamnen och att studera optimalt utnyttjande av elnätet och den effektkapacitet som finns tillgänglig.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden	Utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton) **Analys**		1 100	
9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Genomföra bullermätningar för fler fartygstyper **Analys** Bullermätningar är inplanerade under T3.
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 med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand				Delta i det stadsgemensamma arbetet under trafikkontorets ledning i enlighet med ägardirektiv **Analys** Huvuddelen av arbetet är slutfört. Stockholms Hamnar deltar i det stadsgemensamma arbetet under Trafikkontorets ledning och inväntar besked om fortsatt arbete.
Möjliggöra för elektrifiering av, stimulera och underlätta för den kommersiella sjöfarten och stuveriverksamheten i				Verka för elektrifiering i samarbete med bolagets kunder **Analys** Arbete för att elansluta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samarbete med bolagets kunder				Stena Lines fartyg i Stockholm Norvik pågår. Tittar på möjligheten för batteriladdning i Kapellskärs hamn och i Stadsgården.
Tillsammans med trafiknämnden arbeta för att öka överflytten av gods från väg till vatten	Totala godsvolymer (kton). **Analys** Lågkonjunkturen i Finland påverkar godset.	4 178	7 528	
				Verka för att öka överflytten av gods från väg till vatten **Analys** Löpande arbete som ingår i den ordinarie affärsverksamheten.
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				Arbeta för att utveckla elektrifiering och framtida bränslen i Stockholm Norvik Hamn **Analys** Anslag för utbyggnad av landel till containerfartyg och ytterligare ansökan inlämnad till Klimatklivet. Arbete för att elansluta Stena Lines fartyg i Stockholm Norvik pågår. Laddinfrastruktur för lastbilar nära beslut. Arbete pågår för att utveckla logistikparken samt arbete med CCS-huben fortsätter.
	Andel parkeringsplatser med tillgång till laddinfrastruktur **Analys** Årsmålet sattes innan utfallet för 2025 var klart, och därmed något högt. Det har inte varit full beläggning på befintliga laddplatser		40 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och därför har utbyggnadstakten saktats ner.			
				Exploateringsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, Norra innerstadens stadsdelsnämnd och Stockholms Hamn AB utveckla gångstråket mellan Gärdets tunnelbanestation och Värtahamnen **Analys** Arbete pågår med de aktiviteter som togs fram under T1. Bl.a har bolaget tagit över förvaltning och drift av förbindelsegången.

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

Följande mål i bolagets miljö- och klimathandlingsplan är de som främst bidrar till stadens delmål *2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer*

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

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.

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
5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds	Andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som går till		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
(enligt miljö- och klimathandlingsplan)	materialåtervinning/återanvändning **Analys**			
6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				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** Arbete pågår. Åtgärdsgenomlysning av hamnens system (inventering) har genomförts. Resultatet ska behandlas tillsammans med SVOA.
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** Ingår i ordinarie löpande arbete.
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys**		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** Arbete pågår. Åtgärdsgenomlysning av hamnens system

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				(inventering) har genomförts. Resultatet ska behandlas tillsammans med SVOA.

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 fortsätter att prioritera bland sina investeringar under året för att kunna hålla den satta investeringsramen.

Utgångspunkten för prioriteringarna är fortsättningsvis följande:

- Investeringar som genererar intäkter, besparingar och utökade uthyrningsmöjligheter
- Hållbarhetsinvesteringar
- Direkt felavhjälpande eller nödvändiga investeringar

Extern finansiering
Stockholms hamnar har tydliggjort arbetet med att söka extern finansiering och driva dessa projekt. En process för urval och beslut som omfattar utgångspunkter och prioriteringsgrunder för aktuella projekt har beslutats. Det pågår löpande en bevakning av aktuella utlysningar både inom EU och nationellt. Hamnen deltar i två EU-finansierade projekt, ytterligare ett EU-projekt har fått ok att gå vidare i processen. Utöver detta deltar hamnen i ca 10 externfinansierade forsknings- och utvecklingsprojekt. Under 2026 har en ansökan om medfinansiering från Klimatklivet skickats in och vi deltar i en ansökan om EU-medel (Horizon) för ett nytt forskningsprojekt. Det pågår arbete med projektansökan till EU (CEF-Reflow) inom den gröna korridoren Stockholm – Åbo som ska skickas in i oktober 2026.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta arbetet med långsiktig strategisk utveckling	Hyresintäkter (Mkr) **Analys**	94 mnkr	128	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och förädling av bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden och verka för en mångfald av verksamheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar				Arbeta med utveckling och förädling av bolagets fastigheter enligt ägardirektiv **Analys** Pågår inom ramen för den ordinarie verksamheten, främst genom fortsatt utveckling av Magasin 2 och 3 i Frihamnen. Ett steg i arbetet är att Stockholms Hamnar under T2 flyttat sitt huvudkontor till Värtaterminalen vilket skapar möjligheter att ytterligare utveckla Magasin 2 i Frihamnen.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden 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				Delta i planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen i enlighet med ägardirektiv **Analys** Pågående projekt med aktörer inom Stockholms stad och Viking Line. Även övriga externa aktörer på Stadsgården tex Fotografiska, Atrium Ljungberg med flera deltar. Arbete pågår med intern koordinering och sammanhållande.
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att				Arbeta för att öka graden av egenfinansiering i enlighet med ägardirektiv **Analys** Pågår löpande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				
Redovisa ett förbättrat ekonomiskt resultat genom ökade intäkter i de segment där detta är möjligt	Antal färje- och kryssningspassagerare (tusental). **Analys**	4 419	7 702	
	Totala godsvolymer (kton). **Analys** Lågkonjunkturen i Finland påverkar godset.	4 178	7 528	
				Verka för ökade intäkter i de segment detta är möjligt **Analys** Löpande arbete med affärsutveckling och försäljning. Flera kundförfrågningar har kommit under sommaren.
Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering				Arbeta aktivt i samarbetet med Sveriges corehamnar **Analys** Bolaget driver corehamnsfrågan främst i egen regi och på nationell nivå.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**		17 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys**	100 %	100 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys**	-16,67 %	300 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	NKI fastigheter **Analys** Resultatet för årets NKI blev färdigt under T2. Analys av resultat pågår.	50	70	
	NKI sjöfart **Analys** Resultatet för årets NKI blev färdigt under T2. Analys av resultat pågår.	59	70	
	Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). **Analys**	55	73	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	-1	-55	
	Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. **Analys**	37	34	
				Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda investeringsbehov för Hammarbyslussen **Analys** Förstudie avseende teknisk livslängd för Hammarbyslussen är påbörjad.
				Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och Stockholms Hamn AB utreda ansvar, utveckling och kostnader för stadens innerstadskajer med hänsyn till trafiksäkerhet, farleder och framtida kollektivtrafikpunkter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				på sjö. I arbetet ska förutsättningar så väl förvaltningsmässiga som ekonomiska för flytt av förvaltning av innerstadskajer från Stockholms Hamn AB till trafiknämnden presenteras **Analys** Gemensam utredning med Trafikkontoret är presenterad för båda rotlarna och för Stockholm Stadshus AB.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholms Hamnar har etablerat kontakt med Arbetsmarknadsförvaltningen kring att ställa sociala krav i upphandlingar - främst i ramavtalsupphandlingar där en längre relation med leverantören etableras.

Varje sommar erbjuder Stockholms Hamnar omkring 30 platser för feriejobb för ungdomar inom Stockholms stad. Dessa kommer vid tre omgångar under sommaren. Årsmålet har reviderats från 27 till 31 då beslut tagits att bolaget kan ta emot fyra feriearbetande ungdomar på höstlovet. Under sommaren kunde Arbetsmarknadsförvaltningen tillsätta 26 av 27 platser men en blev inte tilldelad.

Bolaget antog stadens nya Näringslivspolicy och etableringsstrategi på styrelsemöte 15 april 2026. I policyn är det framför allt två fokusområden som Stockholms Hamnars verksamhet bidrar till: *4. God infrastruktur, bra framkomlighet och internationell tillgänglighet* och *7. Internationell positionering och marknadsföring*

Som en av världens största passagerarhamnar möjliggör bolaget hållbara resor för internationella passagerare och hållbara transporter av varor till och från Stockholmsregionen. Tillsammans med stadens aktörer och näringslivet utvecklar bolaget hamninfrastrukturen och stärker bilden av Stockholm som destination. Några konkreta exempel är:

- Finlandsprojektet som drivs tillsammans med Stockholm Business Region och rederier
- Deltagande i nätverk och mässor för att marknadsföra Stockholm som destination
- Investeringar i elanslutningar av fartyg
- Samarbete med hamnar, rederier och andra intressenter för att etablera gröna sjöfartskorridorer
- Inom hamnområden och i byggnader möjliggöra för och attrahera evenemang av varierande karaktär

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** Under sommaren erbjöd bolaget 27	26 st	31 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	arbetstillfällen, Arbetsmarknadsförvaltningen kunde endast tillsätta 26 av dessa. Under höstlovet har bolaget möjlighet att ta emot 4 personer.			
	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 sjöfart. Stockholms Hamnar och exploateringsnämnden ska senast under första halvåret 2026 sluta ett intentionsavtal för att marken på Frihamnspiren ska övergå i bolagets ägo. Parterna ska senast under första halvåret 2026 även sluta ett intentionsavtal om exploateringsnämndens finansiering av elanslutning i Frihamnen. Under kommande år kommer många frågor som rör framtiden för Energihamnen att beslutas. När dessa frågor har resulterat i tydliga ställningstaganden finns det anledning att fortsatt utreda				Arbeta utifrån ägardirektivet med intentionsavtal för marken på Frihamnspiren; intentionsavtal för finansiering av elanslutning i Frihamnen; framtidsfrågor och huvudmannaskap avseende Energihamnen; åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheter samt överföring av Magasin 5 till St Erik Markutveckling AB. **Analys** Intentionsavtal om marköverföring är klart. Översyn av Norra Djurgårdsstaden, innerstadskajer och Masthamnen pågår i det löpande arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
huvudmannaskapet för marken med syfte att den ska föras över till Stockholms Hamn AB. Stockholms Hamnar ska i samarbete med exploateringsnämnden vidta åtgärder för ökat värdeskapande i fastigheterna i syfte att långsiktigt minska bolagets skuldsättning.				
 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** Intentionsavtal om marköverföring är klart. Översyn av Norra Djurgårdsstaden, innerstadskajer och Masthamnen pågår i det löpande arbetet.
 Verka för att de stockholmare som bor på båt vid stadens kajer ska kunna göra det på ett bra och ordnat sätt				Verka för bra förutsättningar för de som bor på båt på Söder Mälarstrand **Analys** Löpande arbete med att underhålla och förädla de befintliga 25 platserna.

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

För att ha en tillitsbaserad styrning som präglar kultur och arbetssätt arbetar Stockholms Hamnar med strukturerat chefsstöd genom främst chefskollegium där ledarskapet och Stockholms stads ledarskapsmodell är i fokus. Chefskollegium är ett forum där cheferna får öva/reflektera/diskutera olika delar inom ledarskapet utifrån gemensamma värderingar och det som sker i verksamheten och omvärlden.

En annan del är de organisatoriska och sociala riskbedömningarna där HR-enheten tillsammans med cheferna går igenom hur kulturen är i organisationen. Varje år sker medarbetarsamtal enligt given rutin. Där gås befattningsbeskrivningen samt eventuell fördelning igenom. Samtalen sammanställs på övergripande nivå för att kartlägga eventuella risker, personalförändringar eller utbildningsbehov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	82	82	
	Sjukfrånvaro **Analys**	3,4 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	1,5 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Stockholms Hamnar arbetar löpande med att öka förmågan att säkerställa att bolagets samhällsviktiga verksamhet kan bedrivas, oavsett störningar i samhället. Under T2 har arbetet med RSA:n färdigställts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Delta i de två beredskapssektorerna "Ordning och säkerhet" samt "Transporter" **Analys** Arbete pågår löpande.
	Andel elektroniska inköp **Analys**		75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		95 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**		5 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms Hamnar arbetar löpande för att förbygga förekomsten av olika typer av oegentligheter och brottslig verksamhet bland leverantörer och andra aktörer knutna till verksamheten.

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. 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).

Stockholms Hamnar arbetar arbeta utifrån 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.

Övrigt

Stockholms Stads Parkerings AB

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Tertialbokslut 2

Resultatet efter finansnetto uppgår till 124,7 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 14,3 mnkr högre jämfört med föregående år och 58,0 mnkr högre än ackumulerad budget.

Omsättningen uppgår till 565,6 mnkr, vilket är 19,6 mnkr högre jämfört med samma period föregående år och 20,7 mnkr högre än budget. Hyresintäkterna uppgår till 303,4 mnkr och har ökat med 18,8 mnkr jämfört med samma period föregående år och 13,6 mnkr jämfört med budget. De ökade hyresintäkterna jämfört med föregående år och budget beror främst på utökning av sålda månadsabonnemang samt hyreshöjningar och intäkt från uthyrning av lokal.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 213,5 mnkr, vilket är 7,8 mnkr högre än samma period föregående år och 5,5 mnkr högre än budget. Den positiva avvikelsen beror främst på högre beläggning.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 38,1 mnkr, vilket är 0,6 mnkr lägre jämfört med samma period föregående år och 1,1 mnkr högre än budget. Övriga intäkter uppgår till 10,6 mnkr och är 6,4 mnkr lägre än samma period föregående år och 0,5 mnkr högre än budget. Avvikelsen mot föregående år beror främst på lägre intäkter avseende vidarefakturerade kostnader. Däremot har elintäkter från laddning av elbilar ökat med 3,6 mnkr jämfört med samma period föregående år och 1,0 mnkr jämfört med budget då bolaget nu succesivt har börjat införa betalning per kWh.

Rörelsekostnaderna uppgår till 412,2 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 3,0 mnkr och jämfört med budget har kostnaderna minskat med 28,9 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 215,6 mnkr och är 6,6 mnkr högre än samma period föregående år och 0,1 mnkr lägre än budget. Ökningen jämfört med föregående år beror på främst på högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter, men även högre fasta hyror.

Övriga driftskostnader uppgår till 91,7 mnkr och är 6,4 mnkr lägre jämfört med samma period föregående år

och 25,5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen jämfört med föregående år förklaras av lägre vidarefakturerade kostnader. Avvikelsen jämfört med budget beror främst på lägre anläggnings- och fastighetskostnader men även lägre övriga kostnader och servicekostnader.

Personalkostnaderna uppgår till 50,7 mnkr och är 2,0 mnkr högre jämfört med samma period föregående år och 1,6 mnkr lägre jämfört med budget. Ökningen jämfört med föregående år beror främst på den årlig lönerevisionen medan minskningen jämfört med budget främst beror på lägre kostnader för utbildning och konferens. Avskrivningarna uppgår till 54,1 mnkr och är 0,8 mnkr högre än samma period föregående år och 1,6 mnkr lägre än budget. Den ökade kostnaden jämfört med föregående år beror till största delen på tillkommande utbyggnad av laddinfrastruktur medan den minskade kostnader jämfört med budget främst beror på investeringar som förskjutits i tid.

Finansnettot uppgår till 28,7 mnkr och är 2,3 mnkr högre än samma period föregående år och 8,5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen jämfört med föregående år beror på högre investeringstakt samt högre räntenivå. Jämfört med budget beror dock avvikelsen på en lägre investeringstakt och en lägre räntenivå.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 160,0 mnkr före dispositioner och skatt, vilket är 60,0 mnkr högre än budget och 80,0 mnkr högre än kommunfullmäktiges avkastningskrav. Bolagets resultat efter finansnetto är budgeterat till 100,0 mnkr medan kommunfullmäktiges förslag till bolagets budget är ett resultatmål om 80,0 mnkr.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 851,7 mnkr, vilket är 34,3 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2025 uppgick till 835,7 mnkr.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 452,8 mnkr, vilket är en ökning om 18,1 mnkr jämfört med budget. Den positiva avvikelsen beror främst på intäkt från uthyrning av lokal samt utökning av sålda månadsabonnemang.

Besöksintäkterna prognostiseras till 323,8 mnkr, vilket ger en positiv avvikelse mot budget om 11,7 mnkr. År 2025 uppgick de till 320,5 mnkr. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 57,8 mnkr, vilket är 2,4 mnkr högre jämfört med budget.

Övriga intäkter prognostiseras till 15,0 mnkr, vilket är en ökning om 1,7 mnkr jämfört med budget. Anledningen till ökningen beror främst på intäkter från laddning av elbilar. Bolaget har succesivt börjat införa betalning per kWh.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 646,4 mnkr, vilket är 15,2 mnkr lägre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2025 uppgick till 614,4 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 327,4 mnkr, vilket är 3,7 mnkr högre jämfört med budget. 2025 uppgick hyreskostnaderna till 312,9 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 159,0 mnkr, vilket är 16,8 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror i huvudsak på lägre anläggning- och fastighetskostnader. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 148,9 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 77,4 mnkr vilket är 1,1 mnkr lägre än budgeterat. Motsvarande belopp för 2025 uppgick till 71,7 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 82,6 mnkr, vilket är 1,0 mnkr lägre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 80,8 mnkr.

Finansnettot beräknas uppgå till 45,3 mnkr, vilket är 10,6 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst en lägre investeringstakt. Bolagets upplåningslimit är 2 000 mnkr.

Stora projekt och investeringar

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 300,0 mnkr, varav 241,0 mnkr avser stora investeringar. Prognosen är 80,0 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror främst på att projektet Farsta Strand P-hus stoppats då byggaktörernas behov av parkeringsköp minskat kraftigt. Utredning pågår hur förändringen påverkar projektet. Även investeringar i laddinfrastruktur är lägre än budgeterat.

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

Beslutad budget från maj år 2018 är 680,0 mnkr, och projektets nuvarande slutkostnadsprognos är 700,0 mnkr. Hittills har totalt 230,2 mnkr upparbetats, varav 49,2 mnkr under 2026. 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 initialt på grund av att inflyttningstider för bostäderna var osäkra. Nu är dessa arbeten påbörjade då det inte längre var möjligt att skjuta starten ytterligare.

Stockholm parkering har inte några utredningsbeslutade projekt per augusti 2026.

Risker och osäkerhet med konjunkturläget

Svensk ekonomi befinner sig i en fortsatt lågkonjunktur, men den ekonomiska återhämtningen har nu kommit långt och lågkonjunkturen förväntas ebba ut under 2027.

Den globala ekonomin fortsätter att växa trots förra årets amerikanska tullhöjningar och ökade energipriser på grund av kriget i Mellanöstern. Även BNP-tillväxten i Sverige är stark under andra kvartalet 2026. Hushållens konsumtion de senaste åren har vuxit trendmässigt och väntas fortsätta växa framöver, drivet av stigande reallöner och skattelättnader, vilket är en viktig drivkraft för den fortsatta återhämtningen.

Arbetslösheten minskar gradvis i takt med att konjunkturen förbättras, det kommer dock att dröja till 2028 innan arbetslösheten kommer ner till jämviktsnivån.

Stockholm Parkerings prognos bygger på kända förutsättningar till och med augusti månad, men kan snabbt påverkas om de samhällsekonomiska förutsättningarna ändras. Bolaget arbetar löpande med att optimera parkeringsanläggningarna utifrån utbud och efterfrågan där faktorer blandas i bästa möjliga mix av andel besöksparkering/abonnemang/förhyrt, kompletterat med marknadsföring och vid behov prisjusteringar.

Nuvarande bedömning är att trenden med fortsatt god beläggning på förhyrda platser kan bibehållas under resterande delen av året. Konjunkturläget är dock osäkert, något som på kort sikt kan påverka bolagets besöksintäkter, om en god besöksbeläggning fortgår under höst och vinter kommer det påverka resultatet positivt

Marknadsinformation

Marknadsförutsättningar redovisas i styrelseärendet marknadsrapport.

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 befintliga anläggningar 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. Stockholm Parkering har, som första parkeringsbolag i Sverige, installerat laddningsmöjligheter på samtliga parkeringsplatser som bolaget långsiktigt äger. Bolaget arbetar för närvarande med att teckna avtal med

andra fastighetsägare för att fortsätta utbyggnaden.

Rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport 2025

Enligt anvisningarna ska stadens bolag redovisa och beskriva vilket arbete som bedrivs för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorernas årsrapport för föregående år.

Bolagets ambition är alltid och i dialog med revisionskontoret att följa och genomföra föreslagna rekommendationer näst följande verksamhetsår. Bolaget har inga släpande rekommendationer från tidigare år.

I årets revisionsrapport finns tre rekommendationer kopplade till granskning av direktupphandling;

- Säkerställa tydlig ansvarsfördelning mellan beställare och upphandlingsenheten.
- Säkerställa att de medarbetare som medverkar under ett upphandlingsförfarande har dokumenterat oberoende.
- Säkerställa att endast seriösa leverantörer anlitas bl.a. genom att utveckla seriositetskontrollerna och dokumentera ställningstagande.

Bolaget bedömer att lekmannarevisorernas rekommendationer kommer att vara åtgärdade 2026 med åtgärder beskrivna nedan.

Ansvarsfördelning mellan beställare och upphandlingsenheten säkerställs genom att revidera upphandlingspolicyn för att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan beställare och upphandlingsfunktionen vid direktupphandlingar under 100 tkr. För direktupphandlingar över 100 tkr har bolaget utvecklat dokumentationen för att säkerställa att upphandlingsfunktionen är delaktig i samtliga steg.

Dokumenterat oberoende hos medarbetare säkerställs genom att obligatorisk jävsdeklaration införts för samtliga medarbetare som deltar i direktupphandlingar över 100 tkr.

Bolaget säkerställer att endast seriösa leverantörer anlitas genom att seriositetskontroller av direktupphandlingar över 100 tkr framöver enbart utförs av upphandlingsfunktionen. Underlag inhämtas exempelvis från Skatteverket och Upplysningscentralen samt, vid behov inom vissa områden, med stöd av vägledande material från Ekobrottsmyndigheten. Ett skriftligt ställningstagande ska dokumenteras i ärendet, där det framgår hur underlaget har bedömts samt att leverantören uppfyller ställda krav på seriositet.

Bolaget har även inrättat en ny tjänst - avtalscontroller. Avtalscontrollern kommer att stödja verksamheten i avtalsuppföljning, granskning, direktupphandling samt i arbetet med att motverka oegentligheter och välfärdsbrott. I och med att en ny funktion inrättats kommer även policy och rutiner inom upphandlingsprocessen att uppdateras.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet att arbeta aktivt för att stärka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom bland annat att säkerställa underhåll, skötsel och renhållning ska redovisas under detta mål.

Stockholm Parkering bedriver parkeringsverksamhet både på uppdrag och i egna anläggningar. Bolaget anser att det är en hygienfaktor att arbeta aktivt med trygghet och tillgänglighet i alla parkeringsanläggningar oavsett var de 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. Om ansvaret är otydligt ska dialog med uppdragsgivaren hållas för att tydliggöra gränsdragningen mellan parterna.

För att uppfylla Stockholms stads målsättning att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter har bolaget flyttat huvudkontoret från Palmfelt Center vid Globen till Frihamnen Magasin 2. Flytten genomfördes i juli månad, fr.o.m. augusti utgår samtlig personal från det nya kontoret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta aktivt för att stärka tryggheten, tillgängligheten och säkerheten i bolagets egna och driftade anläggningar med särskilt fokus på ytterstaden, genom att bland annat säkerställa underhåll, skötsel och renhållning				Bolaget säkerställer underhåll enligt avtal i parkeringsanläggningarna. **Analys** Under perioden har underhåll säkerställts i parkeringsanläggningarna och då framförallt snöröjning och maskinsopning. Det har skett genom löpande stickprovskontroller.
Göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter				Genomföra flytt 2026 **Analys** Flytt genomfördes i juli 2026.

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. Vidare ska Stockholms stad vara klimatpositiv samt uppnå halverade konsumtionsutsläpp senast 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.

Bolaget har genomfört energieffektiviseringar på samtliga egna ägda fastigheter, fortsatta åtgärder i andras fastigheter kräver dialog och avtalslösningar med aktuell fastighetsägare för att besparingsåtgärder skall vara möjliga att genomföra. Avseende energibesparingar/optimering ligger den största möjligheten i att förmå elbilskunder att ladda bilen på natten, för att få energianvändningen att minska de timmar då efterfrågan i samhället är som högst. För att uppmuntra detta inför bolaget differentierad taxa avseende dag/nattladdning för fasta förhyrda platser under 2026.

Bolaget har idag en hybridbil resterande fordon är rena elbilar, hybridfordonet kommer att bytas till ren elbil när det är dags avveckla detta fordon.

En kartläggning av växthusgasutsläpp har gjorts för att ha som grund för kommande klimatmål. Genom detta initiativ bidrar Stockholm Parkering till en rättvis och hållbar stadsutveckling i linje med stadens klimatambitioner.

Prognosen för andelen upphandlingar som bidrar till cirkularitet har höjts till 30 procent, jämfört med budgeterade 10 procent, då bolagets ambition är att öka arbetet med att integrera cirkularitet i upphandlingar.

Under perioden har bolaget i driftavtal ställt krav på att leverantörerna under hela avtalstiden aktivt ska arbeta för att minimera avfall, förlänga produkters livslängd samt maximera återanvändning och materialåtervinning.

Vid bolagets flytt till nytt huvudkontor återanvändes majoriteten av arbetsplats- och mötesrumsmöblerna, och endast kompletterande inköp gjordes. Större datorskärmar som inte återanvändes skänktes till skolor via ”Stocket”, som är Stockholms stads återbruksplattform.

I samband med lokalanpassningen återanvändes befintliga köksstommar då de bedömdes vara i funktionsdugligt skick och kompletterades med nya luckor, varigenom produkternas livslängd förlängdes och behovet av nyproduktion minskades.

Ett annat exempel på en återbruksinsats är att armaturer som har bytts ut till LED i samband med helbyte av belysning från lysrör till LED sparas och återanvänds i andra anläggningar när enstaka armaturer går sönder. På så sätt kan behovet av att köpa nya armaturer minska.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Bolagets ambition är att öka arbetet med att integrera cirkularitet i upphandlingar och har därför höjt indikatorn till 30%.		10 %	
	Relativ energianvändning		524 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			

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 har flera pågående byggprojekt av nya parkeringsanläggningar. Bolaget genomför riskanalyser avseende skyfall. I de fall det finns risk för skador på byggnad, natur eller miljö kopplat till byggnadsprocessen ska bolaget i största möjligast mån förhindra eller kompensera för aktuell miljöaspekt.

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

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

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

Stockholm Parkering fortsätter arbetet under 2026 att bygga ut laddinfrastrukturen i andra fastighetsägares anläggningar och fortsätter även arbetet med etablering av mobilitetstjänster. 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.

Bolaget har i uppdrag att arbeta med hållbar mobilitet, målet är att minst 51 anläggningar har fler än tre mobilitetstjänster, vilket är en ökning med 4 jämfört med budget. Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, hyrsläp, batteribytesplatser för elmopeder samt leverans- och logistiktjänster.

Från oktober kommer det att finnas en elmoped-pool i P-hus Medborgarplatsen. Detta är en ny mobilitetstjänst som innebär att matbud har möjlighet att hyra en elmoped under sina arbetspass.

Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 86 och antalet cykelparkeringsplatser 1 032 under år 2026. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och	Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster **Analys**	51	47 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del				
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 och parkeringsköp i befintliga fastigheter **Analys** Möten förs löpande med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. Bolaget har även erbjudit sig att komma och göra en presentation av bolaget för respektive förvaltning.
Planera och genomföra insatser som utvecklar och aktiverar platser och skapa förutsättningar för såväl permanent som tillfällig arkitektur och tillfälliga åtgärder där så behövs i väntan på byggnation eller annan användning, framför allt i översiktsplanens fokusområden				Erbjuda att tillfälligt anordna parkering på tomtmark, till bolag och förvaltningar där tomtmarken blir stående i väntan på framtida byggnation **Analys** Dialog förs fortsatt med bolag och förvaltningar i ett etablerat forum inom staden. Nya tillfälliga anläggningar har tagits fram tillsammans med Exploateringskontoret.
Pröva möjlighet och lämplighet för trästomme i kommande projekt ovan jord				Utreda förutsättningarna för trästomme för det planerade mobilitetshuset på nuvarande Hökarängen infartsparkering **Analys** En utredning har gjorts och avrapporterats till Styrelsen 5 mars 2026.
På sikt som regel vara stadens				Kontinuerliga möten under året med stadens bostadsbolag

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
laddoperatör med affärsmässiga villkor				för att diskutera bolagets erbjudande gällande laddinfrastruktur och erbjudande om att vara bostadsbolagens laddoperatör **Analys** Möten har skett med stadens bostadsbolag. Idag är bolaget endast laddoperatör på de anläggningar där parkering bedrivs. Marknadsmässiga villkor införs under året på samtliga platser.
Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. **Analys**	86	85	
	Antal cykelparkeringsplatser. **Analys**	1 032	1 025 st	
Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifta bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				Fortsatt kontinuerlig dialog och kontraktstecknande under året med bostadsbolagen avseende deras nyproduktion. **Analys** Dialog pågår med bostadsbolagen och kommer slutföras under året.
Säkerställa fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur i driftade anläggningar genom att ingå långsiktiga avtal med affärsmässiga villkor med fastighetsägare				Kontinuerliga möten under året med uppdragsgivare för att diskutera bolagets erbjudande gällande laddinfrastruktur och tecknande av avtal **Analys** Möten genomförs löpande. Avtal har tecknas för flertalet anläggningar, med bolag inom staden.
Ta fram ett koncept som syftar till att				Bolaget har tagit fram förslag på mobilitets- och p-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
möjliggöra p-köp i stadsdelar med förtätningsprojekt				köpskoncept, detta kommer fortsätta utvecklas och marknadsföras under året **Analys** Ärendet är rapporterat till Styrelsen. Konceptet marknadsförs löpande under året.
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 möten med syfte att stödja elektrifiering. **Analys** Stockholm Parkering deltar fortsatt i elektrifieringsmöten. Fokus har under perioden varit att vara Trafiknämnden behjälplig i att ta fram en karta som visualiserar laddinfrastrukturen.
Öka ambitionerna kring parkeringsplatser för lastcyklar och lastcykelpooler				Löpande dialog med etablerade och nya lastcykelpoolsföretag samt genomföra RFI om marknadsförutsättningar. **Analys** Bolaget har deltagit i cykelkonferensen som anordnades av Stockholm Stad. RFI för lastcykelpool har genomförts. Resultatet redovisas i marknadsrapport för styrelsen.
Öka andelen parkeringsplatser reserverade för bilpooler och skapa goda förutsättningar för bilpooler i anläggningarna				Bolaget har löpande dialoger om behovet och ger förutsättningar för att underlätta etablering av bilpoolsföretag. **Analys** Bolaget har löpande dialog med de olika bilpoolsföretagen och informerar bland annat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				när nya anläggningar tillkommer, för att undersöka eventuellt intresse. Bolaget har även löst extra bilpoolsplatser under sommarperioden.
	Antal publika laddplatser **Analys**	5 976 st	5 820 st	
				Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med exploateringsnämnden , och i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, utveckla arbetet med stadsdelsvisa mobilitetshus och optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser **Analys** Dialog förs löpande avseende stadsdelsvisa mobilitetshus och optimering av befintlig parkering som möjliggör friköp av parkeringsplatser. Bolaget har förvärvat Tensta Centrum P-hus och har för avsikt att omvandla anläggningen till ett mobilitetshus samt erbjuda möjlighet till p-köp i samband med förtätning i området.
				Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med exploateringsnämnden , stadsbyggnadsnämnden och andra berörda fortsatt verka för att cykelparkeringsgarage anordnas vid eller i närheten av Stockholms Centralstation **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 från bolaget.
				Stockholms Stads Parkerings AB ska i samråd med trafiknämnden utveckla och förbättra Odenplans cykelgarage **Analys** Dialog pågår med Trafiknämnden för åtgärder.
				Trafiknämnden ska i samarbete med AB Svenska Bostäder och Stockholms Stads Parkerings AB utreda parkeringssituationen i Rinkeby samt föreslå och genomföra åtgärder på kort och lång sikt med utgångspunkt i parkeringsplanen i syfte att bättre möta det lokala behovet **Analys** Stockholm Parkering är behjälpliga i Trafiknämndens utredning och har bidragit med underlag från de anläggningar bolaget driftar, samt har deltagit i workshop avseende detta uppdrag.
				Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Stads Parkerings AB utöka möjligheten för boende och besökare att parkera på Skeppsbrons kaj genom månadsabonnemang **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har utökat antalet abonnemang på Skeppsbron för boende och kommer utöka ytterligare under hösten 2026.

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. För att förbättra vattenstatus behöver takten i genomförandet av åtgärder 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 perioden fortsatt arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster, vilket skapar förutsättningarna och alternativ för stadens invånare till fossilbränsledrivna fordon med minskade utsläpp och påverkan av växthusgaser som följd.

Bolaget har i projekt Värtanparken en pågående vattenreningsåtgärd. Projektet omfattar rening av PFAS-förorenat vatten som finns i nedlagda oljebergrum totalt ca 160 000 kbm. Inom ramen för detta projekt pågår även ett pilotstudie av hur växter kan användas för upptag av PFAS för att minska behovet av transport och destruktion av PFAS-förorenat vatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	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

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. Utgångspunkten är att välfärden, tryggheten och klimatomställningen ska ha de resurser som är nödvändiga för att Stockholms stads verksamheter ska fungera och utvecklas. 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 ekonomi med god budgethållning i alla verksamheter. En långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning ska hållas.

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster med hög kvalitet till marknadsanpassade priser. Bolagets investeringar ska ge avkastning och möta stadens behov. Investeringsprojekten ska präglas av god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet. Planerade projekt analyseras regelbundet för att säkerställa att de kan genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolaget arbetar aktivt med marknadsföringsinsatser för att öka intresset för bolaget och dess tjänster. Aktiviteterna omfattar allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar samt medverkan vid aktivitetsdagar som staden anordnar.

Under perioden har bolaget genomfört sju marknadsföringsinsatser. Exempel på aktiviteter är digital annonsering för sommarparkering, annonsering i samband med Stockholm Marathon samt varumärkesstärkande displayannonsering.

Bolaget genomför löpande taxe- och hyresjusteringarna för att möta betalningsviljan. Stockholm Parkering har infört debitering av elbilar baserat på förbrukad kWh vid cirka 80 procent av bolagets ladduttag.

Bolaget analyserar, i enlighet med ägardirektiv, inför varje relevant upphandling om arbetet ska utföras i egen regi eller som entreprenad.

Extern finansiering

Enligt anvisningarna ska samtliga bolag redovisa hur arbetet med att öka andelen extern finansiering har fortlöpt och beskriva sin kapacitet att söka extern finansiering.

Bolaget arbetar främst med följande former av extern finansiering:

- Vid nyproduktion genomförs parkeringsköp som är en form av medfinansiering från byggaktörer.
- Vid installation av elbilsladdning söka statligt stöd i form av ladda bilen/klimatklivet.
- Vid renovering av skyddsrum har bolaget sökt och erhållit bidrag från Myndigheten för civilt försvar (MCF).
- Vid försäljning av el för laddning till elbilar erhåller bolaget sedan 1 juli 2025 elkrediter enligt Energimyndighetens föreskrifter. Erhållna medel ingår som en del i finansiering av ny laddinfrastruktur.

Stockholm Parkering fortsätter även kontinuerligt arbetet med att finna extern finansiering genom intern dialog inom Stockholm Stad samt genom att hålla sig uppdaterad om de externa bidrag som finns att söka för bolaget. Under våren hade bolaget ett möte med Stadsledningskontoret om extern finansiering och bolaget har även tillgång till Bidragsportalen.

Förutom extern finansiering har bolaget en stark självfinansiering. Stockholm Parkerings har avskrivbara tillgångar till ett bokfört värde av1,6 mdkr för vilket upplåning sker. Detta ska ställas i relation till att bolaget sedan år 2000 lämnat koncernbidrag på motsvarande 2,1 mdkr.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsatt pröva vilka av bolagets driftsverksamheter 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**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Prövning sker inför varje relevant upphandling.
Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjusteringar. **Analys** Prisjusteringar har gjorts under första halvåret.
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Arbeta med parkeringsköp som en form av medfinansiering vid nyproduktion samt söka bidrag för laddinfrastruktur där detta är möjligt. **Analys** Bolaget arbetar med uppgiften löpande och bolagets investeringar ger avkastning.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**		5,7 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys**	100 %	100 %	
	Antal marknadsföringsinsatser. **Analys**	7	12 st	
	Avvikelse investeringsbudget, %	-21,05 %	380 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Avvikelsen beror främst på att projektet Farsta Strand P-hus stoppats då byggaktörernas behov av parkeringsköp minskat kraftigt. Utredning pågår hur förändringen påverkar projektet. Även investeringar i laddinfrastruktur är lägre än budgeterat.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	124,7	100	
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska i samverkan med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkerings AB pröva om det går att föra över hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar (som idag driftas av bostadsbolagen eller externa parter) till Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal utan att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen **Analys** Utredning pågår tillsammans med bostadsbolagen och Stadshus AB.
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB ska fortsätta arbetet att se över sina gränsdragningslistor i syfte att säkerställa fungerande underhåll

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och förvaltning av parkeringsanläggningar samt att listorna är i enlighet med affärsmässiga principer **Analys** En utredning är klar, analys och uppdatering av avtal pågår.
				Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, och Stockholms Stads Parkerings AB undersöka hur insamlad trafikdata lättare kan delas mellan stadens förvaltningar och hur AI kan användas för analyser **Analys** Bolaget har delat med sig med efterfrågad data till trafiknämnden. Parallellt uppdateras Stockholm Parkerings publika information på hemsidan för att lättare kunna läsas av AI.

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. Under året har bolaget tillhandahållit fjorton platser till feriearbetare, då två ytterligare platser kunde skapas med anledning av bolagets flytt, 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 stabila och långsiktigt goda förutsättningar för företag att starta, verka och växa i Stockholm.

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
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys**	14 st	14 st	
	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. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja bostadsförsörjningsansvaret.

Bolaget avser att fortsätta delta i gemensamma aktiviteter kopplat till stadsdelsområdena för fokusområdena 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.

Stockholm parkering planerar att förvärva parkeringshuset vid Tensta Centrum. Bolaget tar över driften den 1 november och tillträder som ägare 1 januari 2027. Anläggningen är i behov av omfattande upprustning, ambitionen är att skapa en trygg, välfungerande och attraktiv parkeringsanläggning för boende och besökare.

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 staden och ska även prägla kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart arbetsliv genom hälso- och friskvårdsinsatser samt 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. Resultaten från medarbetarenkäten ska följas upp. Eftersom bolaget har relativt få anställda kan resultaten kopplade till medarbetarnas hälsa variera över åren. Hittills under 2026 har både kort- och långtidssjukfrånvaron varit låg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	95	82	
	Sjukfrånvaro **Analys**	2,8 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	2,3 %	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. Stadens ledning ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, från klimatpåverkan, från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Det är viktigt att ha beredskap för att upprätthålla viktiga samhällsfunktioner vid olika typer av samhällsstörningar eller oväntade händelser. Bolaget har genomfört analys och funnit att bolaget omfattas av det nya regelverket för cybersäkerhet (NIS2) och har därför anmält sin verksamhet till myndigheten för civilt försvar (MCF).

Stockholm Parkering arbetar fortsatt för att säkerställa att parkeringsanläggningar under jord och i berg kan nyttjas i händelse av kristider, i synnerhet för de anläggningar som är klassade som skyddsrum. Det pågår under perioden renoveringsinsatser av skyddsrum i anläggningarna Norra Latin och Råckstaberget i samarbete med myndigheten för civilt försvar (MCF).

Upphandling/Inköp

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Upphandlingar genomförs enligt gällande lag (LoU). Val av avtals-/ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid flertalet ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning för att erhålla 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 sanktionsförordningar till följd av kriget i Ukraina.

Bolaget överväger 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Genomföra minst en övning under året för att främja förmågan inom civil beredskap och därutöver delta vid berörda sektorsanalyser. **Analys** Bolaget har genomfört funktionstester i full skala av ett skyddsrum

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i norra Latin tillsammans med MCF I övrigt fortsätter arbete med sektorsorganisationen och bolaget kommer att delta i beredskapsveckan samt genomföra egen övning inom civil beredskap i samband med denna.
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		95 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**		100 %	
				Genomföra renoveringsåtgärder i skyddsrum för Norra Latin samt Råckstaberget. **Analys** Renovering pågår.

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 äventyrar liv eller hälsa.

Trygghetsarbetet i anläggningarna omfattar närvaro av egen personal och entreprenörer, väktarutryckningar vid ordningsstörning och förebyggande rondering 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.

Möten och trygghetsvandringar sker löpande över året. Bolaget har under perioden samverkat med polisen samt deltagit på trygghetsvandringar.

Under perioden har årets premiumgranskning genomförts och analyserats på parkeringsanläggningar där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet. Resultatet visar att samtliga 27 utvalda anläggningar uppfyller

kraven.

Bolaget gör årligen nöjdkundindex-undersökningar (NKI). Årets undersökning genomfördes i juni månad och fick ett NKI-resultat om 72, vilket inte riktigt uppfyller årsmålet om 73 men ändå ligger strax under tidiga års relativt höga resultatnivåer som varierat mellan 71 och 74 sedan 2018. Värden över 70 betraktas som goda enligt branschstandard. Därtill visar rapporten att den upplevda tryggheten i anläggningarna fortsätter att hålla samma höga nivå som tidigare år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	P Antal anläggningar som uppfyller Premium-normen. **Analys**	27	27 st	
	P Utfall nöjd kund-index. **Analys** Årets nöjd kund-index landar på 72. Det ses som ett gott resultat enligt branschstandard.	72	73	

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.

Stockholm Parkerings parkeringsanläggningar är tillgängliga för alla och bolagets kunder får ett likvärdigt och respektfullt bemötande. Bolaget deltar regelbundet på möten med stadens råd för funktionshinderfrågor och har egen certifierad sakkunnig för att säkerställa att nya anläggningar uppfyller ställda tillgänglighetskrav. Bolaget kommer att fortsätta arbete med mänskliga rättigheter och icke diskriminering både mellan anställda och i möten med kunder och leverantörer.

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

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.

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.

Stadsrevisionens rekommendation
Det ekonomiska och verksamhetsmässiga resultatet för AB Stokab bedöms, utifrån genomförd granskning, sammantaget som i allt väsentligt tillfredsställande.

Internkontroll
Den interna styrningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, i huvudsak vara tillräcklig.

Enligt Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar för bolagens interna kontroll ska samtliga chefer säkerställa att deras underställda medarbetare har kunskap om de riktlinjer och rutiner som gäller för verksamheten. Revisionskontoret har under 2025 noterat att någon uppföljning kring efterlevnad av riktlinjer och rutiner inte finns och det finns heller inga aktiviteter för att säkerställa att anställda känner till den etablerade styrningen.

Revisionskontoret har i granskning noterat att bolaget kan stärka den interna kontrollen ytterligare genom att tydliggöra internt hur bolaget arbetar med risker och stärka personalens förmåga att tillämpa ett riskbaserat angreppsätt.

Mot denna bakgrund har Revisionskontoret i 2025 års granskning rekommenderat bolaget att:

i) Säkerställa att det inom varje avdelning finns adekvata rutiner kopplat till intern kontroll samt säkerställa att medarbetare har kännedom om dessa.

Vidtagna åtgärder:
• Identifiering av processer och rutiner med koppling till internkontroll för samtliga kontrollområden och avdelning.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.
• Implementering av en process för uppföljning och efterlevnad av styrande dokument.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.
• Beskrivning av processen för uppföljning och efterlevnad av riktlinjer och rutiner i bolagets system för internkontroll.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.

ii) Stärka kompetensen avseende riskhantering och intern kontroll inom bolaget.

Vidtagna åtgärder:
• Tydliggöra chefens ansvar avseende riskhantering och internkontroll inom respektive kontrollområde.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.
• Internkontroll utbildning för samtliga chefer i samband med kartläggning och planering av kontrollområden.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.

Fördjupad granskning – cybersäkerhet
En fördjupad granskning har genomförts i syfte att bedöma om bolaget bedriver ett systematiskt och riskbaserat informationssäkerhetsarbete i enlighet med de krav som finns formulerade utifrån lag och etablerad styrning.

Utifrån genomförd granskning är revisionskontorets samlade bedömning att bolaget arbetar systematiskt, men behöver utveckla ett riskbaserat arbete i framtagandet av säkerhetsåtgärder. Vidare behöver bolaget utbilda verksamhetsledning och styrelse i enlighet med nya cybersäkerhetslagen.

Granskningen visar att bolaget under 2025 initierat ett implementeringsprojekt där bolaget håller på att se

över befintlig styrning på informationssäkerhetsområdet så att bolaget ska leva upp till den nya cybersäkerhetslagen som trädde i kraft den 15 januari 2026. Projektet förväntas slutföras i september 2026.

I cybersäkerhetslagen finns krav på att ledningen ska utbildas i säkerhetsåtgärder inom cybersäkerhet. Av granskningen framkommer att det vid tiden för granskningen inte funnits några genomförda eller inplanerade utbildningsinsatser för styrelse och ledning.

Mot denna bakgrund har Revisionskontoret i 2025 års fördjupade granskning rekommenderat bolaget att:

i) Slutföra implementeringsprojektet för cybersäkerhetslagen enligt plan.

Vidtagna åtgärder:
• Projektet förväntas slutföras i september 2026.

ii) Införa ett riskbaserat informationssäkerhetsarbete i enlighet med standard ISO/IEC 27001 och cybersäkerhetslagen.

Vidtagna åtgärder:
• Fastställa ansvar och roller för bolagets samlade informationssäkerhetsarbete.
– Beräknas vara genomförd Q2 2026.
• Implementera ett riskbaserat arbetssätt enligt ISO 27001.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.

iii) Utbilda ledning och styrelse utifrån kraven i cybersäkerhetslagen.

Vidtagna åtgärder:
• Upprätta en utbildningsplan och genomföra utbildning av ledningsgruppen.
– Beräknas vara genomförd Q3 2026.
• Genomföra utbildning av styrelsen.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.

Vidtagna åtgärder med anledning av stadsrevisionens rekommendation från 2024

i) Bryta ner kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv till aktiviteter, samt säkerställa att aktiviteterna är uppföljningsbara genom att de är mätbara, realistiska och tidsatta.
• En genomlysning av ILS mål och aktiviteter genomförs under våren 2026 inför upprättande av verksamhetsplan 2027.
– Beräknas vara genomförd Q4 2026.

ii) Utveckla underhållsplanerna för de mindre noderna, bl.a. avseende uppgifter med vilken regelbundenhet inspektionerna ska ske, schemalagda underhållsuppgifter enligt serviceintervall, och en tidsplan för när dessa uppgifter ska utföras.
• Upprättande av underhållsprotokoll och nodspecifika instruktioner har påbörjats samt en dokumenterad plan som beskriver underhållshantering för samtliga noder tas fram. Utnyttjande av befintligt systemstöd för planering och uppföljning av serviceintervall för samtliga noder implementeras.
– Beräknas vara slutfört under Q4 2026.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultat efter finansnetto uppgår till 158 mnkr, vilket är 6 mnkr högre än budget och 13 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 554 mnkr, vilket är 6 mnkr högre än budget och lika med föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en högre volym vidarefakturering.

Rörelsens kostnader uppgår till 380 mnkr, vilket är lika med budget och 12 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftkostnader, främst ökad volym vidarefakturering. Lägre övriga externa kostnader, främst konsulter relaterade till IT-system. Högre avskrivningar beroende på ökad volym aktiveringar.

Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftkostnader, främst kostnader för vidarefakturering. Högre övriga externa kostnader orsakade IT-relaterade utvecklingskostnader. Högre avskrivningar till följd av utrangering av nätkomponenter.

Finansnettot uppgår till -17 mnkr, vilket är lika med budget och 1 mnkr sämre än föregående år. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 60 mnkr, vilket är 12 mnkr lägre än budget och 27 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras främst av periodiseringseffekter. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre volym nätförstärkningar.

Resultat efter finansnetto för prognosen uppgår till 205 mnkr vilket är 15 mnkr lägre än budget.

Rörelsens intäkter uppgår till 832 mnkr vilket är 2 mnkr högre än budget.

Rörelsens kostnader uppgår till 602 mnkr vilket är 17 mnkr högre än budget Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre driftkostnader kopplat till vidarefakturering. Högre personalkostnader till följd av ersättningsrekryteringar. Högre övriga kostnader kopplat till IT relaterad utveckling och ökade bemanningskostnader. Högre avskrivningar till följd av ökad volym aktiveringar.

Finansnettot uppgår till -25 mnkr vilket är lika med budget.

Investeringarna uppgår till 135 mnkr vilket är 35 mnkr lägre än budget Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av senarelagda beställningar utbyggnad IoT och lägre volym säkerhetsrelaterade kundbeställningar.

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

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** Fortsatt att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad.
	Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys**		66 %	
	Köpt energi i stadens organisation **Analys**		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 övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten				Samförläggningar **Analys** Bedömning av 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 97 % av det materiel som används i nätutbyggnaden hämtas upp vid materiallagret och ett fåtal produkter ansvarar entreprenörerna själva för och i deras avtal framgår att även detta materiel ska vara byggvarubedömt.		97 %	

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 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 nyttjar möjligheten att ansöka om och få stöd från PTS för robusthetshöjande åtgärder i fibernätet. Det rör sig om sådana åtgärder som PTS bedömer stärker driftsäkerheten och krisberedskapen i Sveriges elektroniska kommunikationsnät.

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**		1 850	
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**		9 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys**		100 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys** Avvikelsen mot budget	-20,59 %	170 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förklaras bland annat av senarelagda beställningar utbyggnad IoT och lägre volym säkerhetsrelaterade kundbeställningar.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys** Avvikelsen mot budget förklaras främst av högre driftkostnader i nätet och högre övriga kostnader kopplat till IT relaterad utveckling och ökade bemanningskostnader.	158	220	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stokab avser att under året 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
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** Bolagets verksamhet är av sådan beskaffenhet att det inte finns några arbetsuppgifter som lämpar sig för feriearbetare.	0 st	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys** Utifrån rådande förutsättningar, där höga krav på	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	beredskap och säkerhet i verksamheten föreligger, har Stokab svårigheter att tillhandahålla platser för stockholmsjobb. Stokab har sedan 2024 haft en stockholmsjobbare på plats som fortsätter under 2026.			

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	87	87	
	Sjukfrånvaro **Analys**	2,7 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	1,4 %	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 2026 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Under året kommer Stokab att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. **Analys** Fortsatt kommer Stokab under året att delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.
	Andel elektroniska inköp **Analys**		75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		100 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**		33 %	

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.

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.

Övrigt

Kulturhuset Stadsteatern AB

Sammanfattande kommentar

Kulturhuset Stadsteaterns vision är att vara en angelägenhet för alla stockholmare med yttrandefriheten och den konstnärliga friheten som grund.

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. Den stabila grund verksamheten står på ger möjlighet att fortsätta vara en nyfiken och föränderlig verksamhet i ständig rörelse, att kunna ta in nya röster och berättelser, att vara en plats där konstnärer vill verka och besökare vill vara. Kulturhuset Stadsteatern fortsätter att med stolthet och stark framtidstro stå stadigt som Stockholms främsta symbol för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.

Under perioden januari - augusti har Stadsteatern spelat 580 föreställningar för 180 000 besökare och genererat över 65 mnkr i biljettintäkter. Kulturhusets verksamhet har lockat 113 000 besökare till 1 760 programpunkter samt 356 587 besökare till de fyra profilbiblioteken. Under perioden januari tom augusti har totalt 498 056 personer besökt 3 727 program och föreställningar vilket genererat biljettintäkter på 77,7 mnkr.

Verksamheten under 2026 års andra tertial visar att Kulturhuset Stadsteatern är en kulturinstitution som vågar och förmår att erbjuda ett brett konstnärligt utbud inom samtliga delar av verksamheten. Perioden har överlag varit fortsatt stabil med en tydlig riktning framåt.

Starka fokusområden för året är konstnärlig utveckling, utökade öppettider och att nå nya målgrupper, bl.a genom verksamhetsutveckling i satelliter och innerstaden, samt rekrytering till flera ledande positioner.

Flera insatser har gjorts för att utveckla verksamheten och öka stockholmarnas tillgång till konst, kultur och öppna platser.

- I maj öppnades hela nya plan 5 med ny restaurang, ny utställning med familjefokus, Takets uteservering och konsertprogram och ny entré genom Celsingtrappan.
- Under augusti genomfördes Pop up puppets i huset vid Sergels torg – Marionetteaterns högt renommerade internationella dockteaterfestival som hålls vartannat år. 2 437 besökare till elva produktioner från tio olika länder tog plats på Kulturhuset Stadsteaterns scener. Festivalen har blivit ett konstnärligt nav för dockspelare från hela världen, säkerställer konstformens fortlevnad långsiktigt och möjliggör internationellt samarbete.
- Under sommaren har öppettiderna utökats för att skapa känslan av ett hus som alltid är öppet och välkomnande. Förhoppningen var att både stockholmare som är kvar i stan över sommaren och

turister ska hitta in i huset. 465 109 personer har besökt huset under sommarmånaderna, 19 konserter har hållits på på Taket och utställningarna har lockat 13 000 personer.
- Parkteatern och På Sergels torg har under sommaren spelat 219 föreställningar på 36 olika platser för 157 016 besökare. På Sergels torg, parkleksturné, kranskommunturné och levande torg är alla samarbeten som möjliggjort Parkteaterns ökade närvaro i hela Stockholm stad och region. Parkteaterns säsong fortsätter en bit in i september.
- 18 maj arrangerades en slutsåld partiledadebatt på Stadsteaterns stora scen. I och med Valåret 2026 ses teman som demokrati och hållbarhet i det publika utbudet under samlingsnamnet Valtider! Där samlas över 30 olika program - debatter, podd, samtal, workshops etc som fortsätter hela valåret.
- I Skärholmen har Stationen haft öppet under sommaren och haft verksamhet för unga i stan under sommarlovet.
- Materialmagasinet kommer att flytta till större och bättre lokaler under hösten, planering för flytt pågår. De nya lokalerna möjliggör både ökad verksamhet och högre kostnadseffektivitet.
- Centralt har organisationen förstärkts för att utveckla relationen till skolorna. En ny funktion med uppdrag att stärka kontakten med skolorna och det pedagogiska materialet kopplat till föreställningar och utställningar tillträddes i maj. I augusti hölls en lärarträff för 179 lärare med kommande läsårs program. Tom andra tertialet har 519 skolklasser besökt verksamheten.
- Rekrytering till flera nyckelpositioner pågår, bla Kulturchef och utställningsansvarig.
- I Husby har andra året med skådespelarlinjen avslutats och till hösten startar den nya årskullen. En motsvarande skrivarutbildning utreds för framtiden
- Stadsledningskontoret utreder eventuell verksamhetspåverkan av Lagen om offentlig säljverksamhet (LOS) som infördes 1 augusti.

26 augusti tvingades Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels torg att stänga ner hela verksamheten under ett dygn. Anledningen var ett strömavbrott som berörde flera kunder i innerstaden. Krisledningsgruppen sammankallades och akuta åtgärder sattes in, bla kommunikation med publik och personal samt nödvändiga säkerhetsåtgärder. När strömmen dagen efter kom tillbaka kontrollerades samtlig teknik och IT-system för att dokumentera eventuella skador. Intäktsbortfall pga inställda föreställningar och program är den största konsekvensen, parallellt med kostnader relaterade till överföringar mellan system och behov av extra bemanning för att genomföra åtgärder.

Kulturen och dess enande kraft är ett fundament för yttrandefrihet och konstnärlig frihet, en bildningsbas för barn, unga och unga vuxna och ett fundament i ett demokratiskt samhälle.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Vi årets andra tertial uppgår egenintäkterna till 110,6 mnkr (98,3 mnkr), varav 77,7 mnkr (66,8 mnkr) i biljettintäkter, samarbetsintäkter och övriga föreställnings och entréintäkter.

Egenintäkterna består utöver dessa också av hyresintäkter, butiksförsäljning, uthyrningar till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Verksamhetsbidrag från Kulturrådet på 58 mnkr (helår) samt bidrag för biblioteksverksamheten och fristadskonstnärer via Kulturförvaltningen på 45,2 mnkr helår) är inte medräknade i egenintäkterna. För helåret prognostiseras totala egenintäkter på 179,8 mnkr (178,2 mnkr). De ökade hyresintäkterna mot föreg. år förklaras av nya hyresgäster, samt att tidigare hyresgäst inte betalade sin hyra på plan 5.

Biljettintäkter uppgår till och med andra tertialet till 77,7 mnkr, beläggningen till 85 % för Stadsteaterns stora scen och till 84% för all programverksamhet (exklusive utställningar). Vid andra tertialet prognostiseras biljettintäkter till 125,3 mnkr för helåret, att jämföra med årets budget på 112,8 mnkr, och förra årets utfall på 124,8 mnkr.

Snittintäkten per biljett för Stadsteatern till och med andra tertialet är 363 kr, att jämföra med budget på 385 kr.

Antal besökare till samtliga programpunkter är för perioden 498 056, att jämföras med förra årets utfall på 506 456 .

Totala kostnader för bolaget uppgår till --428,5 mnkr per den 30 augusti. Budget för helår är -668,7 mnkr och helårsprognosen på -687 mnkr.

Administrativa kostnader, vilka också omfattar vissa kostnader kopplade direkt till verksamheten tex producenter, är 15,9 % per tertial 2. .

I budget 2026 planerades investeringar för 20 mnkr för helåret. Prognos ligger i nivå med budget. Kommande år krävs högre investeringsmedel maa utbyte av övermaskineriet på Klarascenen. Avskrivningskostnaden för lokalanpassning på plan 5 i huset vid Sergels torg finansieras av den ökade hyresintäkten för plan 5.

Kulturhuset Stadsteaterns självfinansieringsgrad uppgår till 25,9% för perioden och prognostiseras till 25 % för helåret vilket är i nivå med tidigare år. Den höga självfinansieringsgraden är en utmaning, då egenintäkter förväntas täcka en fjärdedel av bolagets kostnader.

Det prognostiserade resultatet för 2026 är i -418 mnkr vilket är i nivå med budget.

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

Parkteaterns besökare har under året varit färre än tidigare år, detta analyseras nu för att öka antal besökare kommande säsonger.

Indikatorn gällande biljettköpare under 26 år har ett felaktigt årsmål på 25%, det korrekta ska vara 20%. Trots färre besökare till Parkteatern och På Sergels torg än tidigare år, görs bedömningen att inriktningsmålet *1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* kommer att uppfyllas innevarande år.

(Kulturhuset Stadsteatern mäter, utöver biljettköpare under 26 år, också totalt antal besökare till verksamheterna under 26 år. Detta mått inkluderar besökare till biblioteken och Parkteatern som har fri entré. För detta mått är årsmålet 25%.

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

Samarbetet med det fria kulturlivet är en förutsättning för KHSTs mångfacetterade och nyskapande programutbud. Verksamheten har inom flera delar ett nära och tätt samarbete med aktörer, grupper och konstnärer från andra delar av kulturen.

Fria konstnärer anlitas ofta och återkommande för uppdrag på Stadsteatern, i satelliterna och på Kulturhuset. Genom gästspel hos Cirkusen och på Fri scen och samarbeten med Parkteatern, Marionetteatern och Soppteatern.

De konstnärer, artister och skådespelare som medskapar KHSTs föreställningar och program utgör, tillsammans med resten av det fria kulturlivet och institutionerna, nödvändiga delar i den helhet som Stockholms kulturbransch utgör.

Mål 1.5 "Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv" bedöms vara möjligt att nå under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsatt utveckla kulturhuseverksamheten i Husby i samverkan med det lokala kulturlivet och stadsdelsnämnderna, bland annat genom en mer välkomnande entré, utökade verksamhetstider och utveckling av turnéverksamhet i hela Järvaområdet	Antal besökare till program KHST Husby **Analys** Inkluderar också Bio Husby.	11 642	13 100	
	Antal program KHST Husby **Analys**	71	330	
				KHST Husby: Fortsatt samverkan med Järva stadsdel samt lokalförvaltande organisationer för att möjliggöra turné i Rinkeby och Tensta. **Analys** I december 2026 planeras, tillsammans med föreningen Förenade Förorter, poesitävlingen ”Ortens bästa poet”. Programmet kommer att äga rum på Ungdomens Hus och bygger på samarbeten med Idrottsförvaltningenoch Järva stadsdelsförvaltning. För att nå ut med erbjudanden till Järvas skolor har det inför hösten skickats ut

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fysiska programblad till Järvas högstadieskolor. Vi har även arrangerat filmvisningar på Järvaveckan för att ytterligare etablera Bion i Husby. Under 2026 har kommunikation om verksamheten skett på Stockholms stads intranät, med syftet att nå lärare, pedagoger och annan personal som arbetar med skola och fritid i Stockholm.
				KHST Husby: Skådespelarlinjen som startades hösten 2024 i samarbete med Balettakademin och Unga Klara startar för andra gången hösten 2026. Utbildningen riktar sig till unga vuxna mellan 18–25 år. Den är gratis, på deltid och sträcker sig över ett år. Vi arbetar för att starta en liknande utbildning med fokus på dramatiskt skrivande för både film och teater. **Analys** Andra året med skådespelarutbildningen pågår och ansökan till tredje omgången är planerad. Utvecklingen av en motsvarande skrivarutbildning pågår parallellt, prioriterat är att hitta lösningar på lokalbehovet samt finansiering av den nya utbildningen.
Fortsatt utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby i samverkan med det lokala kulturlivet och stadsdelsnämnderna	Antal besökare till program/föreställningar KHST Skärholmen inkl Stationen. **Analys**	23 140	27 364	
	Antal besökare till	3 932	7 279	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	program/föreställningar KHST Vällingby **Analys**			
	Antal program/föreställningar KHST Skärholmen och Stationen. **Analys**	837	583	
	Antal program/föreställningar KHST Vällingby/Husby **Analys**	165	501	
				KHST Skärholmen: Fler aktiviteter och program planeras i Skärholmen med anledning av valåret, tex lokalpolitikerdebatt med fokus på förstagångsväljare och workshop om lokalpolitik, kommunalpolitik, regionalpolitik och nationell politik och hur man ställer relevanta frågor som arrangeras i samarbete med tidningen Mitt i. Podd om politik på Stationen, Stationens nyhetsredaktion dokumenterar det som händer under valåret och valvaka tex. **Analys** Valtider 2026! i Skärholmen pågår fram till valet och erbjuder flera olika program där ungdomar är både målgrupp och deltagare, alla med fri entré. Teaterföreställningen "Släkten Murkelsson", möjlighet att skapa politiska poddavsnitt, konstutställning och workshops i skapande och demokrati är några av dem. I samarbete med lokaltidningen Mit, arrangeras paneldebatt för unga och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förstagångsväljare. Panelen består av politiker i kommunfullmäktige från alla åtta partier och samtalet modereras av journalisterna Louise Bornhall och Mathilda Nilsson. På valdagen hålls valfestival för unga där bla Skärisbiografen livestreamar SVT:s valvaka på storbildsskärm.
				KHST Skärholmen: Skolbio erbjuds för alla årskurser från förskoleklass till gymnasiet och ca 50 skolvisningar sker per år. Programmet inspireras av teaterns tematik och det stundande valet där ungas berättelser är i fokus. Samarbetet med Region Stockholm med syfte att involvera ungdomar att välja filmer som ingår i skolbioprogram fortsätter. Som en del i projektet är vi med i projektgruppen och som visningsplats för filmerna. År 2026 blir det tredje året som projektet pågår. **Analys** Arbetet med att utveckla hur skolorna nås gällande utbud inom skolbioverksamheten fortsätter. Under vårterminen har nära 1500 elever besökt 17 skolbiotillfällen under 2026 och programmet fortsätter också under höstterminen.
Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper till exempel genom scenen ”Kilen” och	Antal besökare Fri scen **Analys**	4 315	6 686	
	Antal föreställningar Fri scen	60	117	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Parkteaterverksamheten	**Analys**			
	Beläggning Fri scen (%) **Analys**	82	65 %	
				KHST Parkteatern: Parkteatern fortsätter med gästspel i Galärparken och Vitabergsparken för att möjliggöra för fria grupper och andra samarbetsparter att vara en del av programmet. **Analys** Den nya satsningen på sent program ”Under eken” gav större utrymme för fria grupper ui programmet. Grupper som Systrar i jeans och Hjärter fem har fått speltillfällen och genererade större påublik än uppskattat. Utöver satsningen har fria grupper inom cirkus, dans och teater tagit plats på Galärscenen och i Vitabergsparken.
Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna	Andel besökare under 26 år (barn, unga och unga vuxna) till programpunkter. **Analys** Indikatorn visar andel besökare under 26 år som köpt biljett. Årsmålet ska vara 20% och inte 25% och bedömningen är att det kommer att nås.	15,62 %	20 %	
	Antal besökare Lava **Analys**	60 826	80 000	
	Antal besökare Marionetteatern **Analys**	9 815	10 108	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal besökare Rum för barn **Analys** Utfallet är en ökning mot fg år med ca 4000 besökare. Bedömning är att årsmålet kommer att nås.	79 120	130 000	
	Antal besökare TioTretton **Analys**	39 890	60 000	
	Antal skolklasser som besökt verksamheten **Analys**	519	500	
				KHST Utställningar: 2026 går den tredje generationsöverskridande konstutställningen av stapeln i Galleri 5 den 9 maj. I tre olika utställningar, sedan 2022 har ett utforskande arbete pågått där människor i olika åldrar - barn och vuxna - erbjudits konstupplevelser i samma utställning, på olika sätt. Utställningen blir den tredje i raden och följer Loop av Liv och Människoungar. **Analys** Utställningen Omfamnad hade vernissage 9 maj i samband med öppningen av hela nya plan 5. Omfamnad har fått bra genomslag och mottagande och besökts av 7 655 personer sedan öppning.
Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	Antal besökare till program/föreställningar **Analys**	498 056	576 875	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal program/föreställningar **Analys**	3 727	4 514	
	Antal spelplatser i ytterstaden **Analys**	39	40	
	Antal språk utlånade böcker **Analys**	62	62	
	Beläggning Stadsteatern Sergels Torg **Analys**	85 %	79 %	
	Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner **Analys** Mätning görs under året och resultat rapporteras i samband med VB.		90 %	
	Totalt antal besökare till alla hus och spelplatser. **Analys**	1 679 505	2 500 000	
				KHST centralt: Ny restauratör på plan 5 vid Sergels torg samt fortsatt utveckling av Taket i regi av den nya restauratören. **Analys** Ny restauratör öppnade på plan 5 i slutet av 2025. Under årets första månader har besöksantalet ökat stadigt och i maj öppnade uteservering på Taket. Öppningen skedde i samband med att hela plan 5 färdigställs med ny utställning för familjer, kvällsöppet i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				restaurangen och öppning av entré via Celsingtrappan.
				KHST centralt: Uthyrning av publika ytor till Språkmuseet **Analys** Språkmuseet öppnade en tillfällig utställning på plan 1 i slutet av 2025, vilket har skapat en mer välkomnande miljö.
				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** Under perioden har ytterligare två ukrainska dramatiker haft residens, två helaftonpjäser översatts till svenska och ett Ukraine Artistic Meeting hållits inom ramen för projektet. Det SI-finansierade projektet avslutas till årsskiftet.
				KHST Kulturhuset: Med anledning av valåret 2026 kommer hela Kulturhuset Stadsteatern producera sammanlagt runt 30 olika produktioner på temat val och demokrati genom satsningen ”VALTIDER!”. **Analys** Programmet Valtider löper under hela året och erbjuder över 30 programpunkter. Bla hölls en slutsåld partiledardebatt i maj på KHST stora scen vid Sergels torg och i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Skärholmen har barn och unga varit delaktiga i flera program.
Fortsätta arbetet med cirkus och implementera det som en del i bolagets ordinarie verksamhet	Antal cirkusföreställningar **Analys** Till hösten är sex olika cirkusproduktioner inplanerade för 11 föreställningar på Stora scen, klarascenen och i Hörsalen.	0	8	
				KHST Stadsteatern: Cirkusuppdraget inkluderas tydligare i Teater- och scenkonst uppdraget i Stadsteatern och möjliggör ännu fler synergier med teaterns planering och resursanvändande. **Analys** Cirkusuppdraget är numera placerat under teaterchef och programmeras inom ramen för Stadsteaterns program. Gästspel är planerade till hösten.
Fortsätta utveckla den nya filmvisningsverksamheten i Kulturhuset Stadsteaterns filial i Husby	Antal besökare till Bio Husby **Analys**	2 630	1 712	
	Antal program Bio Husby **Analys**	47	57	
				KHST Husby: Bio Husby öppnar i slutet av 2025. Programmet ska erbjuda repertoarfilm och filmfestivaler till både privatpersoner och skolan. Den lokala förankringen är central för utvecklingen av biografen. I Husby finns ett stort befintligt filmengagemang och verksamheten ska i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nära samarbete och dialog planeras och ta form tillsammans med lokala krafter och filmfestivaler. **Analys** Arbetet med bion går enligt plan. Under våren har, förutom repertoar, åtta knattebio, fyra skolbio samt fyra filmfestivaler anordnats.
 Fortsätta utveckla verksamheten Stationen i Skärholmen				KHST Skärholmen: Lokal samverkan är en av förutsättningarna för att förverkliga Stationen. Flera samarbeten med bla sdf (Stationen), Kulturskolan (filmfestival, El Sistema och samarbeten på Stationen) fortsätter. Nya samarbeten initieras och utvecklas, bla med Fanzingo. **Analys** Samarbete med Skärholmens stadsdel sker på många olika sätt och med flera olika enheter, tex dialog med grundskolechef för att utveckla skolutbudet, genom deltagande i platssamverkan Skärholmen, med biblioteken för lovverksamhet och med Socialförvaltningen gällande ungas fritid på Stationen. I Stadsdelens projekt Tillsammans Skärholmen med syfte att att ge barn en meningsfull fritid deltar KHST i både styrgrupp och arbetsgrupp. Skapandeverkstaden samarbetar med kulturföreningen Folk i Skärholmen på våren med gemensamma utomhusaktiviteter för barn.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				KHST Skärholmen: Under dagtid, då ungdomarna går i skolan, planeras uthyrning av Stationen för konferenser och evenemang. **Analys** Arbetet med att hyra ut Stationens lokaler på dagtid fortsätter, men är utmanande att lyckas få bokningar. Arbetssätt behöver ytterligare utvecklas för att blir en effektiv del av organisationen och ungdomsuppdraget.
I samverkan med utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd och Skärholmens stadsdelsnämnd fortsätta utveckla ett strukturerat arbetssätt för eleverna att uppleva kultur	KHST Skärholmen: Antal förskolelever som besökt KHST Skärholmen (genom Upptäcksresan) **Analys**	556	500	
				KHST centralt: Fortsätta arbetet med att ta fram ett strukturerat arbetssätt för att skolor i Skärholmen och Järva ska ta del av föreställningsverksamheten i både satelliterna och verksamheten vid Sergels torg. **Analys** Rekrytering av ny funktion med uppdraget att ha kontakt med skolor, verka sammanhållande och utveckla det pedagogiska materialet kopplat till program (föreställningar, utställningar mm) har genomförts under våren. Tjänsten tillträddes i maj. Lärarträff har hållits i augusti.
				KHST centralt: Uppdrag till publik service att utreda form för funktion som ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möta och stötta skolor och förskolor **Analys** Rekrytering av ny funktion med uppdraget att ha kontakt med skolor, verka sammanhållande och utveckla det pedagogiska materialet kopplat till program (föreställningar, utställningar mm) har genomförts under våren. Tjänsten tillträddes i maj och är placeras på säljavdelningen. I augusti hölls lärarträff för 179 lärare med program för läsåret 26/27.
				KHST Skärholmen: Fortsätta arbetet med "Upptäcksresan" i Skärholmen för alla förskoleelever i staden **Analys** Upptäcktsfärd på Kulturhuset spelade för fulla hus under våren – konceptet är inne på sitt andra år och utöver förskoleklasserna i Skärholmens stadsdel, spelades offentliga föreställningar på lördagar och lov för familjer. Förfrågningar från kringliggande skolor har kommit in och är kommande års utvecklingsområde.
Stärka arbetet med nationella minoriteter.				
Stärka och utveckla kulturhusets bibliotek för att möta ett ökat behov under den tid då Stadsbiblioteket håller stängt	Antal besökare till biblioteken (sammanlagt) **Analys**	356 578	520 000	
	Antal besökare till Kulturbiblioteket och Serieteket	176 742	250 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				KHST Skärholmen: Samarbete med barn-respektive ungdomsavdelningen på biblioteket i Skärholmen initieras under kommande år. **Analys** Samarbete med Skärholmens bibliotek kring lovverksamhet samt barn och unga med särskilda behov.
Tillgången till lokal kultur ska säkras i samverkan med stadsdelsnämnderna, trafiknämnden, utbildningsnämnden och lokala kulturaktörer	Antal besökare Parkteatern **Analys** Besökare till Parkteatern har under säsongen 2026 varit färre än tidigare år. Förändringarna i turnéplan, där många föreställningar spelats i Galärparken, kan vara en delförklaring. Djupare analys av utfallet pågår med syftet att kommande år öka besöksantalet till tidigare nivåer.	86 174	130 000	
	Antal besökare På sergels torg **Analys** Besökare till Parkteatern och På Sergels torg har under säsongen 2026 varit färre än tidigare år. Djupare analys av utfallet pågår med syftet att kommande år öka besöksantalet till tidigare nivåer.	70 842	100 000	
				KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta parklekssamarbetet. **Analys** Parkleksturnén är en av de viktigaste delarna för att nå ny

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				publik. Genom att möta publiken där de bor och lever, ökas medvetenheten om vilka Parkteatern är och vad som erbjuds. Under säsongen 2026 firar parklekarna 90 år och Parkteatern har turnerat med rikt program som haft många besökare.
				KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta samarbeten kring torgturnéer, vilket gör att Parkteaterns program får bred spridning bland publik som inte har stor kännedom om Kulturhuset Stadsteatern eller Parkteatern. **Analys** Torgturnén har haft ett stort och härligt program under sommaren som fortsätter ända in i september. Samarbetet med Levande stad/Trafikkontoret fungerar mycket bra och planeras att fortsätta kommande år. Torgturnéerna belyser också behovet av närvaro i stadens alla delar för att öka kännedomen om Parkteatern.
				KHST Parkteatern: Parkteatern ska fortsätta samarbetet med projektet På Sergels torg också under 2026. **Analys** Parkteatern har kurerat scenkonstprogrammet på Sergels torg som tillsammans med det övriga programmet (konstpedagoger och aktivering av torget) gjort platsen till det levande och mer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				trygga torg som hela projektet eftersträvar. Väldigt roligt och viktigt!
	Andel besökare barn och unga (under 26 år) **Analys**	25,52 %	25 %	

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

Rapporteras vid årsslut.

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

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	Antal medlemmar Materialmagasinet **Analys** Rapporteras per år.	15	15	
				KHST centralt: Internutbildnin/kompetensutveckling för medarbetare inom återbruk i regi av Materialmagasinet **Analys** Utvecklingsarbete pågår. Dialog förs med styrgrupp och dekorenheten för att hitta form för utbildning.
				KHST centralt: Ökade personella resurser till Materialmagasinet för att möjliggöra utveckling av verksamheten **Analys** Resurser tillfördes Materialmagasinet innevarande år vilket har skapat möjlighet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för ökad bemanning. I dagsläget planeras flytt till större och mer passande lokaler. Flytten sker under hösten 2026 och ger möjlighet att utveckla verksamheten ytterligare.
Fortsätta arbetet med energieffektivisering	Andel miljöbränsle interna transportfordon. **Analys** Rapporteras per år.		100 %	
	Total energianvändning Skansen 23 (kWh). **Analys** Rapporteras per år i samband med VB.		3 555 000	
				KHST Skärholmen: Plan för övergången till LED-ljus i KHST Skärholmens fastigheter ska tas fram. **Analys** Utredning har genomförts för att ta fram en plan för hur övergången ska genomföras. Investeringsmedel krävs för att tillsammans med SISAB (fastighetsägaren) successivt byta ut belysningen till LED-belysning. En första investering i LED armaturer till vår Stora scen är genomförd och plan för nästa steg tas fram under hösten.
Förstärka samordning och utveckling av arbetet med hållbarhetsfrågor med särskilt fokus på miljö och klimat				KHST centralt: Kartläggning av möjligheterna att använda metodstödet inom ramen för the theatre green book **Analys** Metodstödet i The Theatre Green book

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ska prövas på två olika produktioner under innevarande år. Samarbete sker mellan produktionsavdelningen, dekorenheten och styrgrupp för Hållbarhet. Utvärdering hålls vid årsslut.
Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	Andel avfall som avfallssorteras i kontorsmiljön (%). **Analys** Rapporteras per år.		35 %	
	Andel återbrukat material i konstverkstan (%) **Analys** Rapporteras per år. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.		80 %	
	Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Rapporteras per år. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.		15 %	
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden och Kulturhuset Stadsteatern AB utreda tillvägagångssätt för hållbara och hälsofrämjande matmiljöer på stadens idrotts- och kulturanläggningar **Analys** Arbetet pågår i samarbete med övriga aktörer från staden, KHST medverkar i utredning och framtagande av underlag för analys av verksamhetslokaler

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och restauratörer.

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 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

KHSTs har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, fribiljetter och representation och arbetar kontinuerligt för en verksamhet fri från korruption. KHST har antagit stadens riktlinjer om mutor och korruption tillsammans med den lokal anvisning. Internkommunikation inom området sker vid introduktion av nya medarbetare och chefer utbildas regelbundet inom området.

Arbetet med utveckling, kvalitetssäkring och innovation är centralt i en verksamhet med konstnärligt uppdrag i offentlig regi. Både konstnärlig utveckling och utveckling av verksamhetens olika delar är en förutsättning för att hålla KHSTs program aktuell och kostnadseffektivt. Under 2026 fortsätter utvecklingsarbetet inom områdena med flera insatser inom bla AI och nya verksamhetsdelar.

Delmålet 3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms vara möjligt att uppnå under året.

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

KHSTs självfinansieringsgrad uppgår till 25,9% för andra tertialet 2026, att jämföra med föregående år på 24,5%. Prognos för självfinansieringsgrad för helåret är 25%.

Egenintäkterna består av biljettintäkter, hyresintäkter, butiksförsäljning, uthyrning till evenemang samt beviljade medel för verksamhets- eller utvecklingsprojekt. Årets åtta första månader uppgår egenintäkterna till 113,8 mnkr (101 mnkr) inkl ränteintäkter på 3,2 mnkr (2,6 mnkr). 77,7 mnkr (66,8 mnkr) utgör biljettintäkter och 17,6 mnkr (13,2 mnkr) i hyres- och driftsintäkter.

Planerade investeringar för helåret beräknas uppgå till 20 mnkr i enlighet med budget 2026. Avskrivningskostnaderna prognostiseras till 18,5 mnkr (18,2 mnkr) för helåret.

I och med den nödvändiga ombyggnationen av övermaskineriet på Klarascenen kommande år kommer investeringarna kommande år att vara avsevärt högre än innevarande år. Uppskattat kommer 35 mnkr att behövas i investeringsmedel för att byta ut tekniken från 1974.

3.1 "Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd" bedöms vara möjligt att uppnå under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas	Biljettintäkter (mnkr) **Analys**	77,7	112,8	
	Hyres- och driftsintäkter (mnkr) **Analys**	17,6	28,8	
	Självfinansieringsgrad **Analys**	25,85 %	24,2 %	
	Statligt verksamhetsbidrag (mnkr). **Analys**	58	57,5	
	Totala egenintäkter (mnkr) **Analys**	113,8	164,1	
	Övriga beviljade bidrag och anslag (mnkr). **Analys**	2,9	2,2	
Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**	15 %	17,2 %	
	Antalet anmälda korruptionsincidenter **Analys**	0	0	
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys**	0 %	20 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	-240	-418	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				KHST centralt: Delta i kommunstyrelsens arbete med att påbörja införandet av den nationella tjänsten Digital post. **Analys** Instruktioner och tidplan inväntas från staden.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, förs. Förmedlingen av feriejobbare görs av Stockholm stad och de tio platserna som erbjuds årligen har under 2026 utökats med ytterligare två platser.

Under andra tertialet har KHST kunnat erbjuda tre platser för Stockholmsjobb - it-värd, serviceassistent på KUB och produktionsassistent i Vällingby. Utöver platserna för Stockholmsjobb erbjuds praktikplatser på enheter och avdelningar där möjlighet finns, KHST tagit emot sex stycken praktikanter från olika utbildningar under andra tertialet.

Genom att delta i Jobbfestivalen i Kungsträdgården i maj, möjliggjordes möten med ett stort antal arbetssökande. Fortsatt kontakt med arrangörerna om kommande samarbeten pågår. HR-avdelningen har också löpande kontakt med olika Jobbtorg inom staden för att ta emot deltagare och erbjuda studiebesök.

För att stärka relationen till unga i staden planeras för framtida arbetsgivarevent i samverkan med Klaranavet.

2026 utökades antal platser för feriarbetande ungdomar till 12. Den nya verksamheten i Skärholmen, Stationen, tog under sommaren emot 10 feriearbetare för ett specifikt filmprojekt.

Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreställningar ger direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

Delmålet 3.2 "I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb" bedöms vara möjligt att uppfylla under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys**	12 st	10 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				KHST centralt: Fortsatt utveckling av arbetet med strategisk kompetensförsörjning utifrån identifierade fokusområden. **Analys** Utvecklingsarbetet med hjälp av AI fortsätter övergripande och på flera avdelningar och områden, med syfte att effektivisera arbetet inom tex administrativa processer. Särskilda insatser har gjorts inom schemaläggning och resursplanering. Utbildning inom krishantering har hållits för krisledningsgruppen med syfte att höja kompetensnivån inom området och stärka bolagets beredskapsarbete.

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

Uppmärkning fel enligt Stadshus AB, Kulturhuset Stadsteaterns uppdrag omfattar inte denna rubrik

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

HR har under perioden fortsatt stöttat cheferna i analys av resultatet av medarbetarenkäten samt arbetsgrupper i arbetet med resultatet av enkäten.

Förutom fortsatt arbete med att förbättra administrativa processer undersöks hur AI kan användas för innehållsskapande, till exempel av medarbetaruppdrag, utbildningar och platsannonser.

Utbildningsinsats med hjälp av Trygghetsrådet TRS, AI och Människan i samspel – Framtidens kompetens har påbörjats.

Som en del av aktiva åtgärder fortsätter arbetet med att undersöka nya annonskanaler i syfte att bredda rekryteringen.

Kulturhuset Stadsteaterns uppdrag i sig gör att vi är en attraktiv arbetsgivare och många vill arbeta i verksamheten. För att bibehålla den positionen och säkra kompetensförsörjningen både på kort och lång sikt krävs ett strategiskt, långsiktigt och uthålligt arbete inom flera områden.

KHST erbjuder sina medarbetare personalbiljetter till föreställningar och program, personalkantin med

anpassade öppettider, personalkaffe, gym i huset vid Sergels torg samt möjlighet att arbeta hemifrån om uppdraget tillåter. Inför 2026 höjdes friskvårdsbidraget med 600 kr till 2500 kr. 500 kr av dessa kan användas för att bekosta entrébiljett till kulturevenemang, vilket efterfrågats av medarbetarna.

Sjukfrånvaron landar på 1,8 % respektive 3,5 % för kort respektive total. Vi ser fortsatt ett förändrat beteende efter pandemin där man numera sjukanmäler sig då man tidigare jobbade trots att man var sjuk. Detta ökar sjukfrånvaron men det sänker också sjuknärvaron vilket förbättrar arbetsmiljön för alla medarbetare.

Delmålet 3.4 "Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb" bedöms vara möjligt att uppfylla under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Utveckla arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare, bland annat genom att erbjuda goda arbetsvillkor	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	81	79	
	Sjukfrånvaro **Analys**	3,5 %	4,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	1,8 %	2,5 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

KHST fortsätter arbetet inom området i enlighet med stadens uppdrag. Kompetenshöjande insats i form av utbildning för krisledningsgruppen har genomförts under året, med syfte att stärka bolagets beredskapsarbete.

På uppdrag av Stadsledningskontoret deltar KHST i informationssäkerhetsprojektet LIS 2.0 vilket syftar till att säkerställa korrekt och säker hantering av stadens information. Utveckling och implementering av processer, rutiner och verktyg är påbörjat. Se bilaga till verksamhetsberättelse "Ledningens genomgång" vilken beskriver det löpande informationssäkerhetsarbetet.

Delmålet 3.5 "Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden" bedöms vara möjligt att uppfylla under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys** Rapporteras per år. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys** Rapporteras per år. Bedömningen är att årsmålet kommer att nås.		100 %	

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.

KHST är del av platssamverkan Sergels Torg där Parkteatern tillsammans med Norra innerstadens stadsdelsförvaltning möjliggör publikt program på Sergels Torg på somrarna. Parkteatern samarbetar också med Trafikkontoret för att levandegöra torgen i staden.

I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, privata aktörer och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten. Verksamheten i Husby utvecklas och har blivit en ännu viktigare knutpunkt för lokalsamhället än tidigare. Utökningen med Bio Husby och det långsiktiga arbetet med Husby konstsalong har ökat besökare till platsen och kännedom om verksamheten i hela staden och framförallt i Järva. Andra omgången av skådespelarutbildningen pågår och förstärker detta ytterligare.

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. Vällingby centrum står inför flera förändringar, vilket potentiellt kan påverka KHSTs verksamhet och området i stort. Verksamhetsansvariga deltar i lokal samverkan och följer utvecklingen nära för att hitta lösningar och sätt att säkra flödet av människor och en levande plats.

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. Stationen sitter också i både styrgrupp och arbetsgrupp för projektet Tillsammans Skärholmen som har till syfte att skapa meningsfull fritid för ungdomar och samarbetar med Parkteatern, SISAB, Stockholmshem m fl för bla utveckla Bredholmstorget.

Delmålet 3.6 "Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser" bedöms vara möjligt att uppfyllas under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB ska i samarbete med trafiknämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholmshem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum **Analys** KHST Skärholmen samverkar med SISAB, Trafiknämnden, Utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd och Stockholmshem för att utveckla Bredholmstorget. Bla har Parkteatern spelat 2 föreställningar av Care with handle för över 200 besökare.

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

Genom lokal samverkan, närvaro på torg och i parker i alla stadsdelar, utveckling av arbetet med nationella minoriteter och barn och unga säkerställs relationen till medborgaren är stark och att dialogen levande. Genom internationella gästspel, deltagande i nätverk och anlitande av konstnärer från flera olika länder bidrar KHST till stadens tillväxt samtidigt som nya intryck, perspektiv och idéer ger en ständigt aktuell verksamhet. Arbetet med stadens fristadsplatser bidrar starkt till att etablera nya internationella kontakter och utveckla nätverk över hela världen.

Bio Husby öppnades i slutet av föregående år och skapar ett ökat flöde i stadsdelen. Den skådespelarutbildning som nu är inne på andra året bidrar också till kännedom och synlighet för Järva stadsdel. Stationen i Skärholmen är ett resultat av lokalt och stadsövergripande samarbete. Verksamheten fokuserar på ungas egna skapande, med syftet att erbjuda alternativa aktiviteter till målgruppen.

Internationella artister och produktioner gästar ofta KHSTs scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas kontinuerligt. I augusti har den hyllade dockteaterfestivalen Popoup Puppets i regi av Marionetteatern gått av stapeln. Festivalen har blivit ett konstnärligt nav för dockspelare från hela världen och säkerställer konstformens fortlevnad långsiktigt. Långsiktigt utreds möjligheterna för att utveckla det internationella arbetet med en teaterfestival med gästspel från hela världen.

Det EU-finansierade projektet NVU (New voices for Ukraine) avslutas i november. I september väntas dock besked på ansökningar om EU-finansiering för fortsättning på detta projekt - NVU - expanded version.

I och med stadens tre fristadsplatser ingår Kulturhuset Stadsteatern i nätverket ICORN som är

världsöverspännande och samlar personer som arbetar med frågor kopplade till temat. Under våren anländer en ny fristadskonstnär.

Delmålet 3.7 "Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt" bedöms vara möjligt att nå under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla och stärka det internationella samarbetet genom bland annat internationella gästspel				KHST Fristad: Fristadsprogrammet med tre platser under kommande år fortsätter. Programmet medför deltagande i en rad internationella nätverk. **Analys** Ett fullsatt A Night with Buddha genomfördes i maj med paneldiskussion och musikprogram kring internationellt kulturarv. Kulturrådet beviljade i maj ett projektstöd för Utopia, som programläggs och genomförs av fristadskonstnärerna. I augusti avlutades Evgeny Federov sin Fristadstid. Förberedelserna med att ta emot två nya Fristadsgäster har pågått sedan i våras.
				KHST internationellt: Inom ramen för EU-projektet New Voices from Ukraine (NVU) arrangeras fyra Ukraine Artistic Meetings och spridningen av de nyöversatta pjäserna som är resultatet från tidigare EU-projekt TUA, fortsätter. **Analys** Under perioden har ytterligare två ukrainska dramatiker haft residens, två helaftonpjäser översatts till svenska och ett Ukraine Artistic Meeting hållits inom ramen för projektet. Det SI-finansierade projektet avslutas till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				årsskiftet.
				KHST Marionetteatern: 2026 är det dags för den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets. **Analys** Förberedelserna för Pop Up Puppets har pågått under hela året. Festivalen säkrade Nordenpremiären av den stora prestigefulla produktionen Pinocchio från franska kompaniet La Compagnie s'Appelle Reviens samt bokat en nordisk turné där föreställningen reser vidare från Stockholm till Göteborg och Helsingfors. Den nordiska turnén har fått mycket uppmärksamhet och stöds finansiellt av Franska Institutet, med Marionetteatern som samordnande part. Turnén är en del av arbetet med ”hållbar turné”.
				KHST Marionetteatern: Samarbetet med den finska organisationen Aura of Puppet fortsätter. 2026 påbörjas repetitionerna för samproduktionen som delfinansieras med internationella medel. Under 2025 har medel från Svenska Kulturfonden, Gesellius stiftelsen och Turku Theatre Foundation beviljats och arbetet med att söka stöd för projektet fortsätter 2026. **Analys** Avtal för samarbete med Finska organisationen Aura of Puppets har ingåtts vilket säkrat

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				finansieringen av tre externa dockspelare till produktionen Nils Holgersson.
				KHST Parkteatern: Parkteatern avser att ha flera internationella artister och akter i årets utbud. I nuläget pågår ett samtal med ett grekiskt, ett norskt och ett finsk kompani. **Analys** Flera internationella gästspel har gästat Parkteaterns program under sommaren, bland annat Agamemnon från Grekland, Nana Benz du Togo från Togo och Samuel Yirga från Etiopien.
	Antal syntolkade föreställningar **Analys** Tom aug var fyra syntolkade föreställningar inplanerade, varav en blev inställd pga sjukdom. Årsmålet bedöms dock kunna uppnås.	3	5	
	Antal textade föreställningar **Analys**	12	25	
				KHST centralt: Tillgänglighetsarbetet fortsätter utvecklas. Fokus nästkommande år är att utreda vilka möjligheter till förbättrad tillgänglighet som kan skapas med hjälp av AI. Förbättringar i den fysiska miljön görs årligen och prioriteras av fastighetschef. **Analys** Arbetet fortsätter enligt plan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				KHST centralt: Utbildning av medarbetare genom stadens utbildningar inom rasism, HBTQI och nationella minoriteter. **Analys** Kommunikationsinsats till samtliga medarbetare gällande stadens nya digitala utbildningar inom området mänskliga rättigheter genomfördes i samband med att kommunfullmäktiges beslutade om tre nya handlingsplaner (hbtqi-personers rättigheter, nationella minoriteter och urfolket samernas rättigheter respektive romsk inkludering).
				KHST Soppteatern: Nypremiär för Nya resande, som denna spelperiod planeras till helger och/eller kvällar för att också nå en yngre målgrupp. **Analys** Sommaren 2026 gästspelade Soppteatern med bla två föreställningar av Nya resande i Parkteaterns program villka besöktes av totalt 1678 personer.

Övrigt

Se bilaga.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Bolagets resultat i perioden hamnar på -118,8 mnkr att jämföra med budgeterad nivå för perioden på -105,8 mnkr. Skillnaden består främst av högre räntekostnader (10,1 mnkr) till följd av högre räntenivåer och försenad reglering av södra byggrätten samt ökade avskrivningskostnader (4,2 mnkr) till följd av slutreglering modernisering Avicii Arena. Den löpande verksamheten överträffar lagd budget något vilket gör att resultatförsämringen stannar på 13 mnkr.

Bolagets resultat för 2026 efter finansnetto budgeteras till -158,5 mnkr och Bolaget lämnar nu prognos 2 för resultat efter finansnetto på -179,4 mnkr, de vill säga ett överdrag på 20,9 mnkr. Den främsta orsaken till den förändrade prognosen är den höjda räntenivån och försenade regleringen av södra byggrätten som leder till högre räntekostnader för bolaget (12,0 mnkr). Övriga poster som påverkar prognosen negativt är avskrivningskostnaderna (6,7 mnkr) samt viss intäktsminskning till följd av tilläggsavtal arenaoperatör.

En relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar, vilka även fortsättningsvis påverkar bolagets resultat. För Bolagets ekonomi är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt.

Bolagets försäljning av den södra byggrätten kommer att genomföras under september 2026 vilket kommer lätta på Bolagets skuldbörda samt leder till att räntekostnadernas negativa effekt dämpas.

Arenaoperatörens verksamhet löper på och ger intäkter i paritet med lagd budget för året. Dock ger en avtalsmässig justering viss minskning av den fasta hyran. För 2026 är den budgeterade årsintäkten från arenaoperatören inte lika hög som 2025 på grund av att färre stora konserter är inplanerade. 2025 var ett rekordår med bland annat 6 utsålda spelningar med gruppen Kent våren 2025.

Turistattraktionen Skyview har fortsatt svårt att locka besökare i önskad mängd. En orsak är den minskade kryssningstrafiken som sker till Stockholm på grund av världsläget Bolaget genomför större underhållsinsatser för att säkra drifttillförlitlighet och skapa förutsättning för förbättrat resultat.

Verksamhet i Tolv Stockholm löper på enligt plan och gällande hyreskontrakt.

De resultatmässiga kostnaderna för planerat underhåll beräknas till 21,9 mnkr för 2026. Arbetet och planeringen löper på enligt plan.

Bolaget fortsätter arbetet med att vara kostnadseffektiva och vässar uppföljningsarbetet gentemot leverantörer ytterligare.

Det interna resultatmåttet driftnetto som påvisar de påverkningsbara parametrarna i Bolaget är fortsatt viktiga och kommuniceras till samtliga. I perioden är utfallet något bättre än budgeterad nivå. Detta beror främst på att underhållskostnaderna är lägre än budgeterat då en rad åtgärder genomförs under tertial 3. Prognos 2 som nu lämnas hamnar på ett driftnetto på 20,3 mnkr att jämföra med budgeterad nivå på 22,4 mnkr.

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

<u>Investeringar</u>

Efter att ha genomfört större investeringar under de senaste åren är Bolagets investeringsvolym blygsam. Den totala helårsbudgeten på 20 mnkr består av bland annat åtgärder tätskikt kring arenor, belysning

3Arena, utbytesinvesteringar för Skyview samt ledningar i Arenavägen vid 3Arena i samband med utvecklingen av Slakthusområdet. Utfallet i perioden är 4 mnkr då flera av åtgärderna är i ett planeringsskede. Prognosen för helår justeras ner då framför allt ledningar i Arenavägen vid 3Arena och dess genomförande är framflyttad.

Utredningsbeslut

Bolaget har inga utredningsbeslut direkt kopplade till SGAF. Bolaget deltar dock som en part i arbetet med utvecklingsmöjligheter för Globenområdets norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott ska beaktas utifrån budgetuppdrag 2026. Detta arbete bedrivs under ledning av kommunstyrelsen/stadsledningskontoret, då flera av stadens aktörer är involverade. Arbetet inkluderar att utreda vidare möjligheterna att bygga en ny ishockeyarena på antingen Hovets nuvarande plats eller på tomten där Söderstadion låg .

Angående rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2025.

Lekmannarevisorerna lämnade totalt tre rekommendationer i samband med Bolagets styrelsemöte 2026-03-19 och Bolagets svar hanterades på efterföljande styrelsemöte 2026-04-23

Eftersom staden/Stockholms Stadshus AB förändrat modellen för internkontroll under perioden 2024-2026 så har merparten av Stadsrevisionens rekommendationer kunna omhändertas genom den nya modellen, som i grunden bygger på verksamhetens processer – vilket är den modell som SGAF anser fungerar väl för bolagets arbete med internkontroll.

Bolaget har genomfört en väsentlighets- och riskanalys (VoR) inför internkontrollplanen 2026 för att identifiera risker för att bolagets direktiv inte uppnås eller att kärnverksamheten inte är ändamålsenlig eller effektiv, vilket legat till grund till internkontrollplan 2026. Den kommer att revideras årligen. VoR inklusive internkontrollplan är i enlighet med stadens/Stadshus ABs nya modell för internkontroll. Modellen stämmer även väl överens med hur Bolaget önskat arbeta med internkontroll, dvs att fokus på riskerna ska ligga nära kärnverksamheten och dess processer.

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



Genomförd modernisering av Avicii Arena ger arenaoperatören ännu bättre möjligheter att genomföra fler evenemang med olika innehåll vilket främjar Stockholms besöksnäring samt Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidrar till utvecklingen av Stockholm som en ledande, klimatvänlig och inkluderande upplevelsestad.

SGAF har samarbetat med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att anlägga en tillfällig idrottsyta på fd Söderstadiontomten i samarbete med flera förvaltningar, i väntan på att byggandet på platsen kommer igång. Detta innebär att tillgången till ett ökat idrotts- och föreningsliv under 2026 kommer att förbättras för alla Stockholmare.

Tillsammans med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och idrottsnämnden arbetar Bolaget fram förslag som möjliggör en utveckling av Globenområdets norra delar, där stadsutveckling och lösningar för evenemangsverksamhet och idrott ges utrymme. Arbetet innebär vidare att utreda möjligheterna att bygga en ny ishockeyarena på antingen Hovets nuvarande plats eller på tomten där Söderstadion låg.

Under året så fortsätter samarbetet tillsammans med Samfälligheten i området för att utveckla Globenområdets utomhusytor så att dessa är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt. Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, nyttjar SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher.

Bolagets lyckosamma arbete med fokusgrupper fortsätter. För 2026 kommer en av grupperna arbeta specifikt mot ungdomar och hur arenaområdet kan nyttjas bättre under icke evenemangstid. Under våren 2026 har en skateramp placerats ut i området kring 3Arena vilket har varit mycket uppskattat av traktens skejtare. Dialogen har därefter fortsatt för att undersöka hur området kan nyttjas än bättre i framtiden.

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**
Bidra till att arenorna och närliggande områden kan nyttjas mer sommartid				Fokusgrupp utomhusytor tar fram förslag på sätt att nyttja markområden kring arenorna **Analys**
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**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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**
Tillsammans med kommunstyrelsen, Stockholms Stadshus AB, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och idrottsnämnden se över förslag som möjliggör en utveckling av Globenområdets norra delar, där stadsutveckling och lösningar för evenemangsverksamhet och idrott ges utrymme. En analys ska göras gällande en eventuell möjlighet att även framöver inkludera en is-pist med läktarkapacitet i området				Aktivt deltagande i utveckling av globenonmrådets norra delar **Analys**

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

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

Bolagets moderniseringsprojekt av Avicii Arena som har genomförts innebar att energiförbrukningen för exempelvis belysning minskar då LED armaturer monterats.

Under 2026 fortsätter arbetet med armaturer och dess energiförbrukning. Bland annat är belysning i arenarummet på 3Arena upphandlat. Ambitionen är att åtgärderna leder till fortsatt minskad energiförbrukning.

Bolaget arbetar aktivt med återvinning och återbruk av material från byggprojekt. Bland annat kommer Bolaget att fortsätta titta på hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt samt inom kommunkoncernen.

Arbetet med energiförbrukningen och dess minskning fortsätter där samarbetet med arenahyresgästen är central. Då i princip alla energikontrakt hanteras av arenahyresgästen är det centralt att hitta win-win situationer som kan leda till både energiminskningar och samtidigt generera ett affärsmässig samarbete.

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				
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**
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 kommer att genomföras. 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**		50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolagets upphandlingar inom förvaltningen sker med ett återbrukstänk. I de fall material eller installationer kan nyttjas igen så sker detta. Ett exempel är den nermonterade solcellsanläggningen som Bolaget försöker återanvända på annan plats Bolagets ambition är att fortsatt återanvända material vid exempelvis ombyggnationer i befintliga byggnader. Exempelvis dörrar kan vid en ombyggnation nyttjas som reservdörr eller som utbytesdörr på annan plats i våra byggnader.			
	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. Bolagets utfall i perioden uppgår till 15,3 MWh vilket gör att prognosen helår för solenergi estimeras till 19,2 MWh. Stadens ökade ambitionsnivå			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	gällande elproduktion baserad på solenergi är en stor utmaning för bolaget. Byggnadernas bärighet och de stora publikflöderna på ytorna kring arenorna gör att utökade solcellsanläggningar är svåra att hantera			
	Köpt energi i stadens organisation **Analys** Bolagets utfall i perioden uppgår till 5,2 GWh vilket gör att bedömningen är att budgeterad nivå på 7,5 GWh kan uppnås		7,5 GWh	
	Relativ energianvändning **Analys** Den relativa energianvändningen understiger budgeterad nivå i perioden och bedömningen är att årsmålet kan infrias.		94 (kWh/enhet)	

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 med kollektivtrafik 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 finns används främst för behov kopplat till arenorna och dess verksamhet. Laddplatser hänvisar SGAF idag till Arenagaraget (Stockholm Parkering) under 3Arena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				parkeringsytor som ej är publika. **Analys**

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 fortsätter på inslagen väg med att använda Byggvarubedömningen vid entreprenader. Under året kommer ett antal mindre projekt slutföras där varor ska ha miljöbedömts samt loggats.		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 under perioden fortsatt arbetet med att effektivisera beståndet och har, utifrån de beslut som tidigare fattas, påbörjat överföringen/försäljningen av södra byggrätten till exploateringskontor. Det i sin tur skapar bättre förutsättningar för staden, som helhet, att utveckla bl.a. byggrätterna i Slakthusområdet och SGA Fastigheter kan i sin tur fokusera arbetet till detaljplaneetapp 4c med ledningsomläggningar med anledningar av den planerade flytten av Arenavägen, utvecklingen av Norra Bron, Södra bron inklusive trappa samt utbyggnaden av Tolv Stockholm.

SGA Fastigheter har ingen egen kapacitet att söka extern finansiering men har sökt kontakt med stadens centrala resurser för att få stöd i identifierade projekt. Bl.a. har vi identifierat att t.ex. 'Översvämningssäkring av torg' skulle kunna vara en viktigt klimatanpassningsåtgärd som i vissa fall kan rymmas inom EU-finansiering:

- LIFE-programmet kan stödja klimatanpassning av stadsmiljöer *om* åtgärderna ingår i ett utvecklings- eller demonstrationsprojekt.

- Horisont Europa (t.ex. Mission on Adaptation to Climate Change) stödjer projekt som utvecklar och testar innovativa lösningar.
- Klimatklivet omfattar i dagsläget inte den här typen av klimatanpassningsåtgärder – fokus ligger på åtgärder som minskar växthusgasutsläpp.

Både LIFE och Horisont Europa är *utvecklingsprogram*, inte investeringsstöd i traditionell mening. De kräver samverkan med andra aktörer (t.ex. städer, forskare, företag), ett utvecklings- eller innovationsinslag samt egen medfinansiering och löpande rapportering enligt EU:s regelverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet **Analys**
				Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten **Analys** Den södra byggrätten kommer att säljas till Exploateringskontoret under september 2026
				Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. **Analys**
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Undersöka möjligheterna till extern finansiering gällande investeringar i befintliga byggnader **Analys** Bolaget har under hösten 2026 inlett ett arbete tillsammans med avdelningen för extern finansiering inom Stockholm Stad gällande om och hur Bolaget kan ansöka om extern finansiering gällande exempelvis klimatpåverkan i globenområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	Uppföljning resultatmått driftsnetto **Analys** Bolagets driftöverskott i perioden harmoniserar väl med budgeterad nivå på 15 mnkr för perioden. Bolagets lämnar en prognos som nästan når upp till uppsatt budgetmål för indikatorn på 22 mnkr	100 %	22 Mnkr	Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund **Analys**
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys** Bolagets utfall i perioden är 14,2%. Bolagets bedömning är att uppsatt mål för 2026 kan infrias		17 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys** Bolaget genomför endast mindre investeringsprojekt under 2026. Dessa projekt löper på enligt plan med undantag för projektet gällande ledningar i gata vid tolv Stockholm (ingår i etapp inom Slakthusområdet) som har fått framflyttad tidplan. I detta skede har bolaget ej rådighet över tidplanen.		100 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys** Bolaget har genomfört förberedande arbete för investeringar som	-20 %	20 mnkr	Regelbundna avstämningar av bolagets projekt **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ska ske under 2026. Bland dessa finns belysningsprojekt 3Arena. Prognosen för helår sänks dock då arbetet med förberedande åtgärder inför ledningsflytt utanför Tolv Stockholm har en förändrad tidplan.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys** Bolagets resultat i perioden är -119 mnkr att jämföra med budget för perioden på -106 mnkr. Anledningen till överdraget beror främst på högre räntenivåer vilket leder till högre räntekostnader samt högre avskrivningskostnader än budgeterat. Bolagets prognos 2 för helåret höjs från budgeterade -158 mnkr till -179 mnkr. Detta beror främst på den ökade räntenivån samt den förskjutning som skett gällande försäljning södra byggrätten. Vidare är prognosen höjd gällande avskrivningar till följd av invärderingar i samband med slutreglering modernisering Avicii Arena.	-119	-158	Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat **Analys**

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget tar emot ett stort antal feriearbetare i förhållande till antalet medarbetare på Bolaget. Detta viktiga arbete kommer SGAF fortsätta med och ta emot feriearbetare efter bästa förmåga både under sommaren och under vissa lov, för att bidra till att ungdomarna får en möjlighet att testa sina förmågor samt ge insikt i hur staden och vårt fastighetsbolag fungerar.

Bolaget tar under 2025-2026 emot en person som står långt ifrån arbetsmarknaden inom ramen för bolagets ekonomiadministrativa delar. Ambitionen är att även i framtiden ha möjlighet att ta emot Stockholmsjobbare eller annan profil som befinner sig långt från arbetsmarknaden, men där det även kan finnas möjligheter till

kompetensutveckling och samverkan mellan individen - bolaget och arbetsmarknadsförvaltningen.

Bolaget samarbetar med 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, samt att arbetsmarknadsförvaltningen kan vara en resurs för att få tag på kompetens. 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** Bolaget tog emot feriejobb under sommaren enligt plan. Under höstlovet 2026 kommer Bolaget erbjuda 4 ungdomar feriejobb.	5 st	9 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys** Bolaget har under 2026 tagit emot en praktikplats Stockholmsjobb i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen	1 st	1 st	

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

Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann markanvisningstävling 2017. Under 2026 kommer arbetet fortsätta i en reviderad form med vissa omtag, där utvecklingsmöjligheter för Globenområdets norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott kommer beaktas. Detta arbete kommer att bedrivas med ledning av kommunstyrelsen/stadsledningskontoret, då flera av stadens aktörer kommer att vara involverade.

Bolaget är vidare en aktör som ingår i detaljplaneetapp 4 c samt aktivt bistår avseende planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan verka tillsammans med det befintliga arenaområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder. **Analys**
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB och Stockholm Globe Arena fastigheter AB se över utvecklingsmöjligheter för Globenområdets norra delar, med fokus på stadsutveckling samt framtida lösningar för evenemang och idrott **Analys**

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

Bolagets digitala utveckling har varit stor under de senaste åren. En mindre sårbarhet för personalomsättning föreligger då information numera lagras strukturerat och digitalt på samma ställe. Bolaget fortsätter sitt arbete med att effektivisera sin verksamhet och arbeta med fastighetsförvaltning, där en stor del av bolagets byggnader är uppkopplade på olika sätt via driftsystem för att kunna optimera övervakning samt styr- och regler av den tekniska infrastrukturen.

Fokus för organisationen är idag fastighetsförvaltning, att genomföra ett proaktivt arbete med tillsyn, skötsel, reparationer och underhåll av bolagets byggnader och mark, och inte som tidigare när dessa områden nedprioriterats för ett evenemangsstödjande arbetssätt

En av Bolagets styrkor är dess platta organisation och tillitsbaserade styrning. Bolaget har få anställda vilket också leder till att roller och arbetsuppgifter blir breda och ger möjlighet till ansvarstagande arbetssätt. Bolagets höga resultat från senaste medskapandeindex speglar ambitionen att vara en attraktiv arbetsgivare. SGAF fortsätter även att möjliggöra för medarbetare att arbeta från annan plats, så länge arbetet medger detta och utifrån den policy "det nya normala" som bolaget tidigare beslutat om.

Bolaget har även fortsatt med det framgångsrika arbetssättet att involvera alla medarbetare i uppfyllande av olika specifika budgetuppdrag, som inte primärt ligger inom bolagets kärnverksamhet, och där det behövs en bredd av kompetens för att nå målen. Som exempel har bolaget en arbetsgrupp som arbetar med budgetuppdraget att aktivera utomhusytor för barn och ungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** Bolagets resultat i medskapandeindex har stigit till 92 i den senaste undersökningen våren 2026		86	Gemensamma personalaktiviteter genomförs **Analys** Aktivitet 1 är genomförd med gott resultat och aktivitet 2 planeras till senare under 2026.
	Sjukfrånvaro **Analys** Utfallet i perioden är lägre än uppsatt årsmål. Prognosen för helåret revideras något från uppsatt årsmål.	2 %	3 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys** Sjukfrånvaro dag 1-14 är något lägre än budgeterad nivå. Årsprognos lämnas dock oförändrad.	1,7 %	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.

Områdets unika förutsättningar med potentiella hot genomsyrar Bolagets krisledning- och krishanteringsförmåga. Ett samarbete med lokala aktörer och polisen i kombination med tydliggörande av roller och ansvar är avgörande för att fånga upp utvecklingen och hotbild för arenaområdet samt för att kunna agera på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget har övat tillsammans med andra aktörer i området och har påtalat behovet i de olika grupper som bolaget ingår i för att verka för någon form av krisledningsövning 2026. Vidare kommer Bolaget genomföra en egen krisövning under hösten 2026 för att befästa och förbättra samtligas kunskaper.

SGAF är även en kravställare gentemot arenaoperatören om betydelsen av att arbeta proaktivt med säkerhet och beredskap. Genom att tydliggöra hur ansvarsfördelningen ser ut, utifrån befintligt hyresavtal mellan Bolaget och arenaoperatören samt nytecknade nyttjandeavtal mellan arenaoperatören och den lokala samfällighetsföreningen, har arenaoperatörens arbete med säkerhet och trygghet i deras relation med de olika arrangörerna kunna skärpas ytterligare.

I bolagets Väsentlighet- och riskananalys (VoR) har de risker och sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet 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 igenom alla tekniska system och kommer lägga in dem i förvaltningsmodellen PM3 för att på ett systematiskt sätt sätt att 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. En stor del av SGAFs medarbetare är involverade i detta arbete.

Bolaget kommer även fortsätta att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid t.ex. dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker har genomförts till stora delar men arbetet tar aldrig slut utan fortsätter systematiskt för att säkerställa hög tillförlitlighet. 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 riskanalyser och prioriterar de system som är kritiska, för att på ett systematiskt sätt hantera arbetet.

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. Under tertial 1 har bolaget anlitat nytt dataskyddsombud (DSO) via stadens serviceförvaltning. I samband med det kommer vissa översyner att genomföras, som en del i uppstarten med ny DSO. Vidare genomförs månatliga avstämningar med DSO för att säkerställa samsyn och agenda framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys** Bolaget genomför uppföljning på minst årsbasis för alla avtal. Alla avtal hanteras i Kommers för att lättare kunna följa upp vårt arbete.		100 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys** Bolaget arbetar strukturerat med upphandlingar och nyttjar upphandlade upphandlingskonsulter vid större ärenden för att säkra rätt kravbild. SGAF säkerhetsställer vidare i våra upphandlingar att arbetsrättsliga villkor beaktas och att de som utför de upphandlade tjänsterna utgår från relevanta kollektivavtal och att de tillämpas		50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	även på berörda underleverantörer. SGAF har tydliga rutiner för avtalsuppföljning (1 ggr/år) och kontroll av att ställda krav efterlevs under hela avtalsperioden. Genom detta kan SGAF bidra till goda arbetsvillkor, motverka osund konkurrens och säkerställa ansvarsfulla upphandlingar. Vi har även inskrivet i AF delen att ”kontraktsbrott mot arbetsrättsliga villkor enligt handling 7.1 kan utgöra grund för vite, tillfälligt stopp av entreprenadarbeten samt hävning av ramavtalet. Se AFD.512 och AFD.8.”			

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Exempelvis har bolaget nyligen genomfört ett utbyte av vissa glaspartier som potentiellt kunde innebära en fara vid en oönskad händelse. Under de senaste åren har en av bolagets fokusgrupper arbetat med trygghetsfrågor och arbetsmiljö där ett flertal idéer har genomförts.

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 bl.a. 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. Samfälligheten har även implementerat nya regler för vilka aktörer som får befinna sig i området vid ett evenemang. Dessa nya regler som trätt i kraft hösten 2025 syftar till att stärka tryggheten och förhindra oönskade händelser.

Efter dialog med stadens säkerhetsavdelning och Polisen har Staden placerat ut inkörningsskydd vid Tunnelbanebron, vid bron över Nynäsvägen från Skärmarbrink samt längs Arenavägen längs hela 3Arenas fasad. 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. Utifrån den nya terrorhotnivån som infördes tidigare, men sedan återgick till normalnivå är arbetet fortsatt prioriterat eftersom 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. Den tunnelbaneuppgången kommer att kraftig förändra hur flödena rör sig. Bolaget har påtalat inom ramen för detaljplaneprocessen att dessa personflöden måste kunna förflytta sig på säkra sätt, bl.a. utifrån trängselperspektiv, planskilt från biltrafik och fredas genom påkörningsskydd. Arbetet kommer att behöva bevakas även under 2026 och framåt, samt gå in i en ny aktiv fas under själva ombyggnadsperioden - som kommer kräva att alla aktörer samverkar för att det ska vara tryggt och säkert även innan allt är färdigbyggt.

Bolaget genomför genomgång av alla upphandlingar som planeras och genomförs på varje månadsmöte där all personal deltar. Eftersom vi är få anställda på SGAF kan vi ha en tät och nära dialog gällande både upphandlingar och inköp vilket är en del för att förebygga felaktiga beslut och inköp från oseriösa aktörer. Detta kontinuerliga arbete har lett till ökad kunskap och förståelse för samtliga i Bolaget..

Bolaget fortsätter att utveckla avtalsuppföljningen vilket vi ser är en bra åtgärd för att handla rätt produkt, på rätt avtal, till rätt pris och från rätt leverantör. Denna uppföljning är också en bra grund för de årliga avtalssamtalen som genomförs med alla upphandlade leverantörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				Åtgärder och aktiviteter inom Bolagets fokusgrupper **Analys**

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

Bolaget prioriterar arbetet med tillgänglighet från en rad olika aspekter och stämmer löpande av olika frågor med Funktionshinderrådet.

Bolagets har ett samarbete med Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby. Dessa föreningar har genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om 3Arena) för Roller Derby-träning och matcher.

Bolaget samarbetar med andra aktörer inom staden för att nyttja ytan för gamla Söderstadiontomten till en temporär konstgräsplan. Denna yta har tillför ökad tillgång på aktivitetsyta för idrott inom Staden.

Bolaget fokusgrupp gällande utomhusmiljö undersöker hur ytor kan användas under icke evenemangstid samtidigt med beaktande att åtgärder inte ska utgöra risker vid stora folksamlingar som ofta förekommer vid evenemang. Under 2026 har en ramp som kan nyttjas av skejtare och samtidigt inte utgöra hinder vid stora evenemang placerats vid 3Arena. En dialog pågår om det finns fler åtgärder som kan genomföras för att skapa en än mer levande och inkluderande stadsbild för arenaområdet.

Ett fortsatt gott samarbete med arenaoperatören och de två hyresgästerna inom Tolv Stockholm i frågor gällande exempelvis hållbarhet, tillgänglighet och bidrag till jobb är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs, medan hyresgästerna på Tolv Stockholm driver alla restauranger, nöjesytor och klubblokaler. Bolagets rådighet över arenaoperatören och Tolv Stockholms verksamhet är därmed begränsad, men olika initiativ från Bolagets sida har tagits för att arenaoperatören och hyresgästerna ska hitta samarbeten med t.ex. arbetsmarknadsförvaltningen.

Bolaget eftersträvar alltid en jämställd, jämlik och inkluderande arbetsplats med en kompetensbaserad rekrytering . Under perioden kommer arbetet fortsätta. Den årliga medarbetarenkäten är en viktig komponent i det fortsatta arbetet där bland annat fokusgruppen ’hållbara medarbetare’ kan använda enkäten som ett verktyg till fortsatt verksamhetsutveckling.

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 årets två tertial arbetat inom samtliga av sina områden och bedöms uppfylla de mål, indikatorer och aktiviteter som bolaget har.

De ekonomiska målen följs både vad avser resultat och kostnader. Bedömningen är att de uppnås på årsbasis.

Under 2026 fortsätter S:t Erik Försäkrings AB, tillsammans med KTH, att delfinansiera en doktorandtjänst för att utveckla och testa skadeförebyggande arbetssätt hos Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Under året ligger fokus på att omsätta resultaten från dataanalysen i konkreta och kostnadseffektiva åtgärder, att implementera dem i verksamheten samt att etablera ett ramverk för uppföljning med nyckeltal och rutiner för utvärdering av kostnadseffektivitet. Under hösten kommer KTH tillsammans med bolaget att anordna en workshop där forskarnas resultat kommer att presenteras och diskuteras.

Den nuvarande utvecklingen inom byggande i trä kännetecknas av en hög innovationstakt där marknadens implementering i vissa avseenden löper före forskningen. För att säkerställa att framtida generationer inte belastas med oförutsedda risker är det av strategisk betydelse att aktörer verkar för att byggande i trä vilar på kunskap. S:t Erik Försäkring har därför (tillsammans med flera andra försäkringsbolag och träbyggnadskansliet) tecknat avtal med Brandforsk i syfte att i samverkan genomföra ett forskningsprogram gällande brandsäkert byggande i trä. Forskningsprogrammet kommer att utlysas under hösten och ska genomföras under 2027.

Rekommendationer från lekmannarevisorna

S:t Erik Försäkring fick inga rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2025.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Den automatgenererade tabellen ger en 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 75 931 (budget 110 200)

Försäkringsersättningar f e r 38 394 (budget 85 250)

Driftkostnaderna om 18 238 tkr (budget 29 650) är i nivå med budget för helåret.

Bolagets intäkter består av premier som betalas i början av året, premierna periodiseras därmed linjärt under året. Detsamma gäller för återförsäkringskostnader som också betalas i sin helhet vid början av året.

Bolagets resultat för T2 är 26,6 tkr beroende på ett lågt skadeutfall. Bedömningen är att bolaget kommer att uppnå ett resultat i nivå med budget för helåret.

Skadekostnaderna är mycket volatila och påverkar bolagets ekonomi till mycket stor del. Dessa kan inte

uppskattas annat än på årsbasis och kan således fluktuera mycket stort under de olika tertialen. Under året har har det anmälts in sex skador på egendom som överstiger 1,0 mnkr i bedömd skadekostnad, varav den största var en brand i en parkleksbyggnad uppgående till cirka 6,0 mnkr i bedömd skadekostnad. För motsvarande period under 2025 hade det anmälts in sju skador överstigande 1,0 mnkr, varav den största var en brand i en byggnad på Flatenbadet som bedömdes uppgå till 8,0 mnkr i skadekostnad.

Den samlade risknivån för S:t Erik Försäkrings AB (bolaget) per den 30 juni 2026 bedöms av bolagets riskhanteringsfunktion vara låg. Solvenskapitalkvoten (SCR-kvoten) per den 30 juni 2026 uppgår till 503 procent (Q1/26: 441 %). Det är god marginal till styrelsens limit på minst 150 procent och lagkravet om minst 100 procent.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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

Hållbarhetsarbetet är prioriterat för S:t Erik Försäkring. Under 2026 fortsätter bolaget samarbetet med Stockholms Stadshus AB som förbereder hållbarhetsredovisning för stadens hela bolagskoncern. S:t Erik Försäkring bevakar även vilka krav som Finansinspektionen kommer att ställa på finansiell rapportering och redovisning av hållbarhetsfrågor hos försäkringsbolag. Bolagets hållbarhetsredovisning kommer att utvecklas mycket beroende på tillsynsmyndigheternas krav men också i samklang med Stockholms Stadshus AB:s arbete.

Bolaget arbetar med direkt och indirekt hållbarhet inom många områden. Alltifrån personalrelaterade frågor

till riskerna som ett förändrat klimat ger. Den direkta påverkan från bolagets verksamhet är låg eftersom den endast bedrivs i kontorsform i av staden ägda lokaler.

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

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

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 har en resepolicy som bidrar till att minska utsläpp avseende bolagets verksamhet. Vidare bidrar bolaget till stadens arbete inom området genom att bidra med adekvata försäkringslösningar samt rådgivning avseende krav på försäkring i entreprenader.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
I samverkan med stadens nämnder och bolag och i samråd med Storstockholms brandförsvar 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 genomförs i enlighet med målsättning. Ingen avvikelse finns att rapportera. Under hösten kommer KTH tillsammans med bolaget att anordna en workshop där resultatet av forskningen kommer att presenteras och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				diskuteras.

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

Bolagets lönsamhetsmål är att över tiden visa en vinst om 1 mnkr om året efter finansiella intäkter och kostnader.

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

S:t Erik Försäkring ska bedriva arbetet kostnadseffektivt med hög kvalitet och kundfokus. En kostnadseffektiv verksamhet ska uppnås genom att ha en så liten egen organisation som möjlig och kontinuerligt konkurrensutsätta de tjänster som bolaget måste köpa externt. Därutöver ska bolagets rutiner kontinuerligt ses över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga.

Under 2026 fortsätter S:t Erik Försäkrings AB, tillsammans med KTH, att delfinansiera en doktorandtjänst för att utveckla och testa skadeförebyggande arbetssätt hos Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Under året ligger fokus på att omsätta resultaten från dataanalysen i konkreta och kostnadseffektiva åtgärder, att implementera dem i verksamheten samt att etablera ett ramverk för uppföljning med nyckeltal och rutiner för utvärdering av kostnadseffektivitet. Under hösten kommer KTH tillsammans med bolaget att anordna en workshop där forskarnas resultat kommer att presenteras och diskuteras.

Den nuvarande utvecklingen inom byggande i trä kännetecknas av en hög innovationstakt där marknadens implementering i vissa avseenden löper före forskningen. För att säkerställa att framtida generationer inte belastas med oförutsedda risker är det av strategisk betydelse att aktörer verkar för att byggande i trä vilar på kunskap. S:t Erik Försäkring har därför (tillsammans med flera andra försäkringsbolag och träbyggnadskansliet) tecknat avtal med Brandforsk i syfte att i samverkan genomföra ett forskningsprogram gällande brandsäkert byggande i trä. Forskningsprogrammet kommer att utlysas under hösten och ska genomföras under 2027.

Bolaget ser kontinuerligt över rutiner 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Medverka till och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolag har behov av	Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget **Analys**	100	100 %	
	Samtliga försäkringstagare ska	100	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	erbjudas ett årligt förnyelsebesök. **Analys**			
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				
 Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				
	 Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys** Andelen administrations- och indirekta kostnader som indikator är mindre lämplig att använda för att mäta effektiviteten i ett sakförsäkringsbolag då bolagets administrativa kostnader ställs i relation till bolagets övriga kostnader som bland annat inkluderar samtliga skadekostnader. Då skadekostnaderna blir mindre än budgeterat ökar således indikatorn trots att administrationskostnaderna inte ökat.		26 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys** Bolaget har inga investeringar.	0 %	0 mnkr	
	Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning **Analys**		26 %	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	26,6	1	
	SCR-kvot **Analys** Den samlade risknivån för S:t Erik Försäkrings AB (bolaget) per den 30 juni 2026 bedöms vara låg. Solvenskapitalkvoten (SCR-kvoten) per den 30 juni 2026 uppgår till 503 procent (Q1/26: 441 %). Det är god marginal till styrelsens limit på minst 150 procent och lagkravet om minst 100 procent.	5	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
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys**	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	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 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
	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	97	85	
	Sjukfrånvaro **Analys**	0,2 %	2,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	0,2 %	2,5 %	

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, förordning (EU) 2022/2554 om digital operativ motståndskraft för finanssektorn.

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.				
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		100 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**			

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

För att stödja det olycksfalls- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen genomför S:t Erik

Försäkring riskbesiktningar av bolag och förvaltningars byggnader utifrån risk och försäkringsvärden. Syftet är att identifiera den potentiella risken samt att ge skadeförebyggande råd. Hittills under året har bolaget genomfört 46 besiktningar med tillhörande rapport. Bolagets bedömning är att årsmålet för genomförda riskbesiktningar kommer att uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				
Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen	Antalet genomförda riskbesiktningar (sammantaget byggnader och verksamheter) **Analys**		80	
	Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem. **Analys**		18 000	

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 utfört av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt oavsett kön, etnicitet, könsidentitet, sexuell läggning etc.

Övrigt

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Sammanfattande kommentar

Ett Stockholm som håller samman

Micasa erbjuder tillgängliga, trygga och ändamålsenliga bostäder samt omsorgsfastigheter för äldre och andra av staden prioriterade målgrupper. Arbetet omfattar både nyproduktion och ombyggnation samt förvaltning av befintliga fastigheter.

Bolaget deltar i stadens strategiska planering av framtidens äldreboenden och arbetar målmedvetet med att tillskapa fler vård- och omsorgsboenden men även LSS-boenden. Målet är att möta den demografiska utvecklingen och skapa trygga, trivsamma och resurseffektiva verksamhetslokaler och boendemiljöer.

Micasa arbetar för en långsiktigt hållbar ekonomi genom kostnadseffektiv drift, minskade vakanser och stärkt avtalsuppföljning. Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till -80 mnkr, vilket är något bättre än budget (-90 mnkr). Bolagets ekonomiska ställning är ansträngd och resultaten bedöms vara negativa under de närmaste åren.

Bolagets omfattande investerings- och underhållsbehov förutsätter långsiktig ekonomisk planering och tydliga prioriteringar. Investeringsbehoven i kombination med ökade kostnader och otillräckliga intäktsnivåer innebär betydande ekonomiska utmaningar. Arbetet med att hantera situationen bedrivs bland annat genom dialog med Stockholms Stadshus AB. Målsättningen är att utveckla och anpassa fastighetsbeståndet i takt med stadens behov samtidigt som bolagets ekonomi långsiktigt ska vara i balans.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Micasa minskar klimatpåverkan genom energieffektivisering, digital styrning, hållbara materialval, återbruk och fossilfria transporter. Målet är att minska energianvändningen med 8,6 procent och utsläppen med hälften till år 2030. Arbetet omfattar även biologisk mångfald, klimatanpassning, solceller och laddinfrastruktur.

Under tertialet har fastigheten Kvarndörren 1 i Rinkeby certifierats enligt miljöbyggnad silver, vilket är bolagets första certifiering. I fastigheten kombineras tekniska lösningar för en mer hållbar byggnad med miljöer som ska bidra till trivsel och välbefinnande för både boende och personal.

Ett Stockholm med en stabil ekonomi med utbildning, jobb och bostäder

Micasa utvecklar och rustar fastighetsbeståndet för att möta stadens behov av seniorbostäder, vård- och omsorgsboenden och LSS-bostäder. Under året har cirka 150 seniorbostäder färdigställts och nya projekt pågår i olika skeden. Bolaget arbetar samtidigt för rimliga hyror, effektivare arbetssätt och stärkt kompetens genom digitalisering och utbildning. Under sommaren erbjöds 39 ferieplatser till ungdomar i Stockholm.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till minus 80 mnkr, vilket är något bättre än årets budget om -90 mnkr.

Intäkterna förväntas uppgå till 1 238 mnkr, budget för perioden är 1224 mnkr. Ökningen förklaras främst av snabbare inflyttningar än förväntat i färdigställda projekt.

Totalt förväntas fastighetskostnaderna uppgå till 755 mnkr, budget för perioden är 749 mnkr. Bolaget fortsätter arbeta med kostnadseffektiviseringar för att motverka de senaste årens generella och branschspecifika kostnadsökningar. Inledningen av året var kall och snörik, dock förväntas kostnaderna hållas inom budget på helåret. Värmekostnaderna förväntas bli något högre under året, även avfallskostnaderna förväntas bli något högre.

För att kunna upprätthålla fastigheterna i gott skick fortsätter bolaget att lägga betydande resurser på planerat underhåll, som kostnadsförs löpande och avser åtgärder som inte utgör större projekt.

Bolaget har under tertialet fortsatt haft fokus på uppföljningen av bolagets tre driftområden. Det är viktigt

att få en bra leverans för bolagets fastigheter och hyresgäster, samtidigt som driftkostnaderna kan hållas så låga som möjligt. Två av områdena driftas av externa leverantörer och ett område med egen driftpersonal från oktober 2025. Tomträttsavgälderna följer budget. En viss ökning har skett på fastighetsskatten då fler fastigheter ställts om från vård som är skattebefriad till hyresbostäder som har fastighetsavgift och fastighetsskatt.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 295 mnkr, budget för perioden är 315 mnkr.

Utrangeringarna förväntas uppgå till 60 mnkr, jämfört med en budget för perioden på 29 mnkr. Sedan januari har bolagets anläggningsregister justerats. Ett arbete har även genomförts för att se över avskrivningstiderna för bolaget.

Vissa komponenter bedöms ha liknande livslängd i vård- respektive bostadsfastigheter. För vissa komponenter har den bedömda livslängden och därmed avskrivningstiden förlängts, medan den för andra har förkortats.

Anledningen till översynen är att de initiala bedömningarna gjordes för ett antal år sedan, när regelverket var nytt. Bolaget har sedan dess fått värdefulla erfarenheter som möjliggör mer rättvisande bedömningar. En annan fördel med att genomföra översynen nu är att bolaget går in i en period med stora investeringar i nyproduktion och ombyggnation, där korrekta bedömningar kan göras redan från start.

Prognosen justeras upp till följd av osäkerheter kring huruvida vissa utredningar av potentiella framtida projekt behöver avbrytas samt den pågående tvisten med en tidigare driftleverantör.

Årets administrations- och personalkostnader förväntas uppgå till 38 mnkr, budget för perioden är 37 mnkr.

Bolaget har ökat prognosen kopplat till kostnader rörande en tvist med en tidigare driftleverantör. Tingsrätten har fattat beslut som ger motparten rätt till ersättning men bolaget har överklagat domen. Tills vidare kommer medel att avsättas hos kronofogden och därmed belasta bolagets balans, varför årets resultat inte påverkas.

Räntenetto uppgår till 171 mnkr, budget för perioden är 184 mnkr. Lägre skuld påverkar minskningen.

Under året har bolaget köpt tre tomträtter av SISAB, Lill-Klas 1, Bjurbäcken 4 och Korsholmen 61. Bolaget arbetar tillsammans med socialförvaltningen för att uppföra nyproduktion av friläggande LSS-bostäder.

En stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa Fastigheter och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska bidra till att hålla lokalkostnaderna nere. Hyresnivåerna är satta utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal. Vidare är hyresnivån satt utifrån att bolaget har haft låga räntekostnader vilket har förändrats drastiskt utifrån de senaste årens finansiella oro med ökade räntor som följd. Bolaget, kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB fortsätter arbetet med att se över samverkansavtalet, ett första PM lämnades till styrgruppen före sommaren och arbetet fortsätter under hösten. Ambitionen är att hyresnivåerna fortsatt ska vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ samtidigt som tillräckligt utrymme för kommande investeringar och underhåll behöver möjliggöras.

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 650 mnkr, budget för perioden är 785 mnkr. Sänkningen av prognosen beror på framskjutna tidplaner från det att budgeten sattes, projektet för kontor på Bygeln 5 i Rågsved samt projekt för seniorbostäder i samma fastighet. Vidare beror prognossänkningen på att tidplanen i nyproduktionsprojektet på fastigheten Ånn 7 är justerad. Den reviderade tidplanen är en följd av att projektets förutsättningar är mer kända och genomarbetade än vid tidpunkten för beslutet.

Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgästanpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Under sommaren har bolaget fått beslut på 13 mnkr i investeringsstöd på fastighet Vasen 3, det finns en risk att statens anslagna medel är slut och bolaget

undersöker om det är möjligt att erhålla stödet. Planerade större projekt beskrivs i bifogad bilaga.

Under perioden september 2025 till och med april 2026 har inga utredningsbeslut fattats av bolagets styrelse. Två utredningsärenden med investeringsutgift över 300 mnkr togs upp i styrelsen för beslut på sammanträdet den 9 juni 2026. Ett utredningsbeslut avsåg nyproduktion av vård- och omsorgsboende på fastigheten Skäggyxan på Kungsholmen efter markanvisning i februari 2026 och start-PM i april 2026. Utredningskostnaden bedöms till 6 mnkr. Inriktningsbeslut kan ske hösten 2027. Ett reviderat utredningsbeslut fattades för nyproduktion av vård- och omsorgsboende på Hemsystern 1 Högdalen med tillkommande utredningskostnad om 3 mnkr. Inriktningsbeslut kan ske hösten 2027. På sammanträdet den 3 september har ett utredningsbeslut fattats som avsåg nyproduktion av vård- och omsorgsboende i projektet Linta gårdsväg inom Riksby, Bromma efter markanvisning i juni 2026. Utredningskostnaden bedöms till 5 mnkr. Inriktningsbeslut kan ske kvartal 2, 2027. Syftet med projekten är att möta stadens behov enligt äldreboendeplanen.

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

Micasa erbjuder tillgängliga, trygga och ändamålsenliga bostäder samt omsorgsfastigheter för äldre och andra av staden prioriterade målgrupper. Arbetet omfattar både nyproduktion och ombyggnation samt förvaltning av befintliga fastigheter.

Bolaget deltar i stadens strategiska planering av framtidens äldreboenden och arbetar målmedvetet med att tillskapa fler vård- och omsorgsboenden men även LSS-boenden. Målet är att möta den demografiska utvecklingen och skapa trygga, trivsamma och resurseffektiva verksamhetslokaler och boendemiljöer.

För att bidra till en åldersvänlig stad utvecklas seniorbostäder med fokus på självständighet, gemenskap och minskad ofrivillig ensamhet. Aktivitetscenter, gemensamma lokaler och sociala aktiviteter är viktiga delar av arbetet.

Bolaget tar ett tydligt socialt ansvar genom att bidra till att minska hemlöshet bland äldre och förebygga vräkningar. Genom samverkan med SHIS och stadens förvaltningar skapas möjligheter till långsiktigt boende och ökad social trygghet.

Den sammanväga bedömningen är att Micasa andra tertialet år 2026 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

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

Tillgänglighet och trygghet
Bolagets fastigheter och utemiljöer erbjuder goda, trygga och ändamålsenliga miljöer med hög tillgänglighet. Tillgänglighet är en central utgångspunkt i utvecklingen av bolagets fastigheter och följer

ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder samt vård- och omsorgsboenden. Kraven omfattar såväl enskilda lägenheter som gemensamma utrymmen och utemiljöer. Vid ombyggnation av befintliga lägenheter eftersträvas en utökad nivå av tillgänglighet, där förutsättningarna medger det.

Arbetet samordnas med bolagets fastighetsutvecklingsplan för ombyggnation och nyproduktion av framförallt vård- och omsorgsboenden och LSS-bostäder. 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 tillgängliga för så många som möjligt och ekonomiskt hållbara för stadsdelsförvaltningarna vid blockförhyrning.

Under tertialet har bolaget invigt ett LSS-boende i Tönsberg, vilket är det första nyproducerade LSS-boendet på flera år. Det friliggande boendet färdigställs under hösten och innehåller sex lägenheter samt gemensamhetsutrymmen och lokaler för personal. Stor vikt har lagts vid de gemensamma ytorna, både inomhus och utomhus, för att skapa en inkluderande och trivsam boendemiljö med möjlighet till gemenskap.

Socialt ansvarstagande och förebyggande arbete

Bolaget bidrar till att minska hemlösheten bland äldre genom att årligen erbjuda cirka 25 seniorbostäder till SHIS. Sedan 2018 har närmare 90 personer, med stöd av SHIS äldrelots, kunnat överta sina hyreskontrakt och lämna tidigare hemlöshet.

Bolaget arbetar även vräkningsförebyggande i samverkan med stadens förvaltningar. Hyresärenden hanteras individuellt med målet att undvika vräkning och, när det är möjligt, används tillfälligt tomställda bostäder och lokaler för bolagets prioriterade målgrupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utred evakueringshissar **Analys** Utredning pågår i samarbete med hisskonsult som under året även kommer att ta fram kostnadsbild för installation i nyproduktion och nyckeltal för ombyggnad av befintlig hiss.

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

Åldersvänlig stad

Micasa bidrar till en åldersvänlig stad genom att utveckla tillgängliga, trygga och ändamålsenliga vård- och omsorgsfastigheter samt seniorbostäder som främjar självständighet och möjligheten att bo kvar längre.

Seniorbostäder utvecklas genom både ombyggnation och nyproduktion utifrån äldres behov. Gemenskap och trygghet är centrala delar, med gemensamma lokaler, trivselråd, aktiviteter och stöd från bosociala samordnare. Unga aktivitetsledare bidrar samtidigt till gemenskap för de äldre och feriejobb för ungdomar.

Vid många seniorbostäder finns aktivitetscenter, och bolaget arbetar tillsammans med stadsdelsförvaltningarna för att utveckla fler träffpunkter och gemensamma lokaler. Ett ramprogram för

aktivitetscenter och träffpunkter kommer att tas fram.

Strategisk planering

Micasa deltar aktivt i stadens samordnade äldreboendeplanering (SÄB) och arbetar med att möta den demografiska utvecklingen genom fler vård- och omsorgsboenden. Nyproduktionen utgår från reviderade ramprogram med fokus på trygga, trivsamma och resurseffektiva miljöer för 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 fortsätter enligt plan i ett antal fastigheter under året. 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** Bolaget arbetar kontinuerligt för att främja social gemenskap och motverka ofrivillig ensamhet bland äldre. Under sommaren har ferieungdomar anordnat aktiviteter för seniorhyresgäster i flera fastigheter. Gemensamhetslokaler, trivselråd och aktivitetscenter i samverkan med stadsdelsförvaltningarn

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				a bidrar till ökad social samvaro, samtidigt som arbetet fortsätter för en närmare samverkan kring uppsökande verksamhet och sociala aktiviteter i bolagets seniorbostäder.
 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 tillskapa hemtjänstlokaler som stadsdelsförvaltningar kan erbjudas att hyra i såväl tillkommande som befintliga seniorbostäder. **Analys** Bolaget har under tertialet fortsatt dialogen med berörda stadsdelsförvaltningar för att utöka antalet aktivitetscenter/träffpunkter i bolagets seniorbostäder, alternativt att utöka gemensamhetsutrymmen för seniorhyresgästerna i fastigheter utan aktivitetscenter.
				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.
				 Äldrenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram ett funktionsprogram för vård- och omsorgsboende som ska ersätta befintligt ramprogram **Analys** Äldreförvaltningen har tagit fram ett utkast till funktionsprogram för vård- och omsorgsboenden som nyligen har lämnats till övriga samverkanspartners för synpunkter.

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

EJ SKRIVA

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

Micasa arbetar systematiskt för att minska klimatpåverkan och energianvändningen genom hållbara materialval, återbruk, fossilfria transporter och energieffektivisering. Målet är att minska energianvändningen med 8,6 procent och utsläppen med hälften till 2030.

Arbetet omfattar även att stärka biologisk mångfald och klimatanpassa fastigheterna, bland annat genom ängsmark, gröna tak, åtgärder mot värme och skyfall samt utbyggnad av laddinfrastruktur.

Bolaget verkar för en giftfri miljö genom systematiska materialval, utfasning av skadliga ämnen samt inventering och sanering av föroreningar. Miljökrav ställs även på leverantörer och transporter och följs upp löpande.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget under andra tertialet 2026 har levererat i enlighet med inriktningsmålet.

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

Micasa Fastigheter arbetar aktivt för att minska sin klimatpåverkan genom hållbara materialval vid ny- och ombyggnation, skärpta krav på fossilfria transporter samt kontinuerliga energieffektiviseringar. Bolaget integrerar även cirkulära principer i projektering och planering för att främja återbruk och minska avfallsmängder.

Under tertialet har fastigheten Kvarndörren 1 i Rinkeby certifierats enligt miljöbyggnad silver, vilket är bolagets första certifiering. Kvarndörren 1 är ett vård- och omsorgsboende med 90 lägenheter. I fastigheten kombineras tekniska lösningar för en mer hållbar byggnad med miljöer som ska bidra till trivsel och välbefinnande för både boende och personal. Fastigheten har bland annat solceller, sedumtak och

bergvärme.

Bolaget har för närvarande 18 elbilar som långtidshyrs via stadens ramavtal och all laddning sker genom stadens avtal för förnybar el. Micasa Fastigheter följer löpande utvecklingen möjligheterna av statliga och europeiska investeringsstöd, men har hittills inte ansökt om några bidrag.

Energibesparing är ett högt prioriterat område och energieffektiviserande åtgärder genomförs kontinuerligt, särskilt i samband med ombyggnationer och renoveringar. Genom systematisk optimering av tekniska system skapas förutsättningar för en minskad el- och värmeanvändning i hela beståndet. Micasa Fastigheters mål är att minska energianvändningen med 8,6 procent, vilket utgör bolagets bidrag till Stockholms stads övergripande mål om en minskning med 10 procent under mandatperioden. Inför sommaren togs en extra handlingsplan fram för att bryta en tillfälligt uppåtgående trend.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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 energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation	Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent **Analys**		100 %	
				Fortsätta utveckla fastighetsautomationssystemen med realtidsövervakning av energianvändning som pilotprojekt **Analys** Arbetet med att modernisera och utveckla bolagets fastighetsautomationssystem fortsätter. Under perioden har fokus legat på integration av tekniska system och sensorer till överordnade SCADA-system samt utveckling av lösningar för effektivare drift och minskade kostnader. Parallellt pågår att arbete för att samla alla fastigheter i ett gemensamt scaadasystem och bygga en datasjö för samtlga fastighetstekniska systemstöd.
				Ventilations- och värmesystem moderniseras och injusteras **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				I det planerade underhållet prioriteras injustering av värme- och ventilationssystem. Bolaget har under året genomfört ett antal projekt med ventilations- och värmeåtgärder utifrån inomhusklimat och energieffektivisering. I 18 fastigheter finns nu sensorer i varje utrymme för att kunna följa upp och optimera byggnaden energimässigt. Utöver det ligger fokus på godkända OVK:er och snabba åtgärder av anmärkningar efter OVK besiktning.
Bygga samtliga nya LSS-boenden med trästomme samt bygga fler nya seniorboenden helt i trä				Nyproduktion av LSS i Kv.Tönsberg, Husby, byggs med trästomme och takstolar av trä **Analys** Projektet i kvarteret Tönsberg har enligt plan utförts med trästomme och takstolar av trä.
Fortsätta arbetet för att skapa gröna och trevliga utemiljöer med hög biologisk mångfald, i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden	Utemiljöindex **Analys** Utfallet är bland de högsta i Sverige jämfört med liknande bolag. Årsmålet är högt satt och analys pågår för att identifiera relevanta åtgärder för det fortsatta arbetet.	87,3	88	
Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer samt arbetet med att skapa ett gott och svalt inomhusklimat med särskilt fokus på värmeböljor och årets varma månader				Anlägga skelettjordar med magasinering och fördröjning av dagvatten **Analys** Arbetet med skelettjordar för magasinering och fördröjning av dagvatten har fortsatt i pågående projekt och hanteras vidare i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				projektens planering och genomförande.
				Anpassa planteringar och innegårdar med möjlighet till skugga/sol **Analys** Under tertialet har arbetet med att ta fram anpassade lösningar för sol och skugga fortsatt att utredas för att sedan kunna implementeras i aktuella projekt.
 Förstärka arbetet med att öka andelen återbrukat material vid ny- och ombyggnation samt vid fastighetsskötsel	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys** Kraven är inte relevant att ställa i flertalet upphandlingar. 100% i de upphandlingar där det är relevant.		50 %	
				I samband med revidering av projekteringsanvisning ar skapa dokument med cirkularitetspolicy inklusive vägledningar. **Analys** Revidering av projekteringsanvisning ar pågår och kommer att färdigställas under året, där cirkularitet integreras som en del. Parallellt utvecklas vägledningar för cirkularitet, med utgångspunkt i befintligt material från genomförda projekt.
				Koppla ihop bolagets lokala återbrukshubbar med Stockholms stads återbrukscentral **Analys** Under tertialet har arbetet med att inventera återbrukslager i förvaltningsfastigheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utifrån vitvaror, dörrar, elektronikkomponenter m.m. fortsatt.
				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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi **Analys** Arbetet med att etablera en återbrukscentral pågår i samverkan med Stockholmsbolagen. Bolaget arbetar parallellt med att fortsätta använda och utveckla de egna återbrukshubbarna och planerar att starta upp ett projekt under hösten/vintern.
				Återbruka och vidareutveckla redan implementerade arbetssätt för återbruk och cirkularitet **Analys** Återbruk och cirkularitet är implementerade arbetssätt i byggprojekten. Befintliga processer tillämpas och vidareutvecklas löpande inom ramen för projekten. Återbruk

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och cirkularitet sker även inom förvaltningen.
Intensifiera arbetet med att installera solceller på alla tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter	Elproduktion baserad på solenergi **Analys**			
				Fortsatt projektering och installation av solceller **Analys** Bolaget följer planen om att installera solceller i stora ombyggnadsprojekt och vid nybyggnadsprojekt där det är genomförbart. I förvaltningen genomförs installationer i en till två fastigheter årligen. Ett hinder i arbetet är de långa handläggningstiderna för bygglov då dessa installationer genomförs i förvaltningsprojekt i gällande årsbudget.
Säkerställa att all nybyggnation når en miljöbyggnadsstandard minst silver och sträva efter att ombyggnationer gör det	Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader **Analys**		375 kg CO2e per m2 BTA	
				Projektera för minskad energianvändning i samband med byggprojekt och projektera för en digital övervakning av byggnaden i förvaltning efter utförd ombyggnad eller nyproduktion. **Analys** Certifieringen Miljöbyggnad silver för Kvarndörren 1 är en bekräftelse på bolagets systematiska arbete med att bl.a. minska energianvändningen.
Säkerställa att de kommunala bolagen				Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				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, prioriterar utifrån budgetmedel och ökar kontinuerligt den lokala elproduktionen. Under året har redovisning av plan kommande installationer tagits fram till SLK och Socialförvaltningen.
	Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) **Analys** Energianvändningen har under förra hösten och den här våren haft en uppåtgående trend. Innan sommaren togs en extra energihandlingsplan fram för att genomföra ytterligare åtgärder under året för att åstadkomma en minskning. Innan sommaren bröts också trenden och pekar nu svagt nedåt. Vår förhoppning är att minskningstempot ökar så att energianvändningen närmar sig målbilden igen.		109,2 kWh/m2	
	Köpt energi i stadens organisation **Analys**		89,3 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Då energitrenden varit uppåtgående under våren och först till sommaren kunnat brytas ser vi en risk i att även den totala mängden köpt energi ökar något på årsbasis.			
	Mängd byggavfall vid nyproduktion **Analys**		40 kg per m2 BTA	
	Relativ energianvändning **Analys** Energianvändningen har under förra hösten och den här våren haft en uppåtgående trend. Innan sommaren togs en extra energihandlingsplan fram för att genomföra ytterligare åtgärder under året för att åstadkomma en minskning. Innan sommaren bröts också trenden och pekar nu svagt nedåt. Vår förhoppning är att minskningstempot ökar så att energianvändningen närmar sig målbilden igen.		109,2 (kWh/enhet)	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Biologisk mångfald
Bolaget har under tertialet fortsatt att göra insatser i syfte att öka den biologiska mångfalden inom och kring fastigheterna. Detta görs bland annat genom att släppa upp ängsmark, tillåta död ved, uppsättning av fågelholkar och bihotell, aktiva val av växtlighet och förstärkningsarter. Biologiska mångfalden ingår som krav i samband med upphandlingar. Insatser och åtgärder kommer att utvärderas i samband med anbud.

Klimatanpassning
Bolaget uppdaterar kontinuerligt strategin för hantering av värmeböljor och har genomfört åtgärder för att säkerställa inomhusklimat samt minimera översvämningsrisker vid utsatta fastigheter. Stadens karteringar avseende värme och skyfall ligger till grund för riskvärdering avseende respektive fastighet.

I nyproduktion och vid större ombyggnationer strävar bolaget efter att förse byggnaderna med växttak (sedum). Även andra klimatförebyggande åtgärder planeras att vidtas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Öka andelen av biokol **Analys** Bolaget kommer under året fortsätta att ersatta jord i planteringar med biokol så långt det är möjligt och utifrån tillgång på biokol.
				Ökad biologisk mångfald genom ängsmark **Analys** Bolaget kommer under året att utöka andelen ängsmark i fastighetsbeståndet och fortsätta arbetet i samarbete med hyresgäster och markskötselföretag samt följa upp de nya markentreprenörernas arbete och fokus.

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

Micasa Fastigheter 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. Bolaget 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 förra året 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. Arbetet följer den gemensamma plan parterna tagit fram och som innebär att drygt 200 laddplatser ska tillskapas under 2026.

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		5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillgång till laddinfrastruktur **Analys**			

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

Micasa har under tertialet fortsatt arbetet för en giftfri miljö genom att fasa ut produkter med skadliga ämnen. Vid ny- och ombyggnation samt i den dagliga drift- och skötseln används Byggvarubedömningens verktyg systematiskt för att göra medvetna val och registrera samt följa upp allt material. Bolaget har representanter i Byggvarubedömningens styrelse och samverkar i flera forum för att driva stadsövergripande frågor inom området. Samtidigt fortsätter arbetet med inventering och sanering av föroreningar i det äldre fastighetsbeståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys**		100 %	

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

Micasa står inför omfattande investeringar i nyproduktion, upprustning och utveckling av fastighetsbeståndet för att möta stadens växande behov av framförallt vård- och omsorgsboenden samt LSS-boenden. Samtidigt kräver ett åldrande fastighetsbestånd stora underhållsinsatser, vilket ställer höga krav på prioritering, samordning och ekonomisk långsiktighet.

Bolaget fokuserar på en effektiv förvaltning, kostnadskontroll och ökad genomförandeförmåga, samtidigt som digitalisering, kompetensförsörjning och samverkan utvecklas. Den ökade investeringstakten väntas belasta bolagets ekonomi under flera år, vilket gör en långsiktigt hållbar finansiering och prioritering av strategiskt viktiga fastigheter central.

Nyproduktionen präglas av långa ledtider, begränsad tillgång till lämplig mark och ökade myndighets- samt legala krav, medan ombyggnationer kräver effektiv evakueringsplanering. Samverkan inom staden är därför avgörande för att genomföra fastighetsutvecklingsplanen och möta framtidens behov.

Bolaget stärker samtidigt arbetet med trygghet, beredskap, informationssäkerhet och arbetet mot välfärdsbrott samt utvecklar insatser för att vara en attraktiv arbetsgivare. Genom samverkan med staden, näringsliv, forskning och föreningsliv främjas innovation, kunskapsutveckling och en åldersvänlig stad.

Den sammanväga bedömningen är att Micasa andra tertialet 2026 levererat i enlighet med inriktningsmålet

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

En stark och långsiktigt hållbar ekonomi är en förutsättning för att Micasa ska kunna möta stadens behov av välfärd, trygghet och klimatomställning. Bolaget står inför omfattande investeringar i att uppgradera och utveckla fastighetsbeståndet, samtidigt som många fastigheter från 1970- och 1980-talen har stora underhålls- och ombyggnadsbehov. Fastighetsutvecklingsplanen styr prioriteringarna utifrån tekniska, ekonomiska och verksamhetsmässiga behov och samordnas med stadens äldreboendeplanering.

Den höga investeringstakten kommer att påverka bolagets ekonomi under flera år. Dialogen med staden fortsätter för att säkerställa ekonomi i balans och finansiering av nödvändiga investeringar.

Bolaget, kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB fortsätter arbetet med att se över samverkansavtalet, ett första PM lämnades till styrgruppen före sommaren och arbetet fortsätter under hösten. Ambitionen är att hyresnivåerna fortsatt ska vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ samtidigt som tillräckligt utrymme för kommande investeringar och underhåll behöver möjliggöras.

Bolaget arbetar aktivt för att öka andelen extern finansiering och bevakar möjligheter till statliga och EU-finansierade stöd. Ett statligt stöd om 13 mnkr har beviljats för ombyggnadsprojektet Vasae 3, men kommer att utebli då utbetalningsmedel saknas. Bolaget fortsätter att undersöka möjligheterna till extern finansiering och utvecklade samarbeten.

Samtidigt prioriteras kostnadseffektiv förvaltning, minskade vakanser, ökat driftnetto samt stärkt avtals- och leverantörsuppföljning. Drift i egen regi i Västerort har hittills gett positiva erfarenheter med ambitionen att sänka kostnader och höja kvaliteten.

Inför 2026 har fyra strategiska fokusområden fastställts internt för att tydliggöra bolagets prioriteringar och gemensamma mål: fastighetsutveckling och hållbar tillväxt, effektivare förvaltning, digital utveckling samt ökad samverkan och förändringskraft.

Under tertialet har bolaget fortsatt att fokusera på framdriften i fastighetsutvecklingsplanen, ökad samordning mellan utvecklingsprojekt samt vidareutveckling av bolagets projektmodell i syfte att stärka styrning, effektivitet och genomförandeförmåga.

Den framtagna digitala färdplanen utgör en viktig ledstång i bolagets utvecklingsarbete. Som en del av detta arbete har bland annat en kompetensinventering och en undersökning av bolagets digitala mognad genomförts. Arbete pågår bl.a. med att digitalisera fastighetsinformation och utveckla mer datadrivna arbetssätt.

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				Fortsatt implementera och utveckla drift i egen regi i västerort **Analys** Arbetet fortlöper enligt plan och fastighetsdriften för Västerort i egen regi är sedan den 1 oktober 2025 i full verksamhet. Under året har nyckeltal och uppföljningsrapporter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tagits fram för att säkerställa kvalitet, ekonomi, kundnöjdhet och kunna jämföra med övriga driftområden med extern drift. I årets kundenkät gjordes ett stort lyft för såväl verksamheter som lokalhyresgäster inom området där frågor kring fastihetsdrift påverkade resultatet positivt.
				Identifiera bolagets gemensamma kompetens och utveckla processer och arbetssätt, för att effektivisera verksamheten på ett hållbart och transparant sätt **Analys** För ständig utveckling har utbildningsinsatser genomförts under perioden. Både individuellt och gemensamt. Utbildningarna har en tydlig koppling till affärsplanen med tillhörande fokusområden.
				Utveckla och digitalisera flöden av fastighetsdata och kundkontakt. **Analys** Under perioden har arbetet med att utveckla digital övervakning för fastighetsdata och kundkontakt fortsatt.
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade				Tillsammans med Stadsledningskontoret och Stadshus AB se över samverkansavtalet. Bolaget kommer även arbeta för en bra planering av fastighetsportföljen och de projekt som kommer de närmaste

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				åren, bolaget satsar vidare på de fastigheter som staden har långsiktigt behov av. **Analys** Arbete pågår med att se över samverkansavtalet. Frågor som berörts är bland annat gränsdragningar, projektprocess och hyresnivå med mera. Ett första PM lämnandes till styrgruppen före sommaren, arbete fortsätter under hösten.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**		3,5 %	
	Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut **Analys** Två genomförandebeslut har fattats under året. Projekt Bygeln i Rågsved har ändrat innehåll från inriktningsbeslutet och avser nu bara ombyggnad av förvaltningskontor till stadsdelen, seniorbostäderna kommer tas upp i ett separat beslut. Nyproduktion av vård- och omsorgsboende i projekt Bergholmsbacken där inriktningsbeslutet fattades 2019. Byggkostnaderna är högre till följd av indexuppräkning till 2029 års penningvärde och påverkan av ökade		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	byggkostnader. Byggkostnadsindex har ökat med cirka 40 procent sedan 2019. Projektet har även utökats, bland annat med åtta lägenheter och källardel.			
	 Avvikelse investeringsbudget, % **Analys**	-17,2 %	785 mnkr	
	 Direktavkastning **Analys**		2,33 %	
	 Driftkostnad/kvm **Analys** En viss ökning har skett på fastighetsskatten då fler fastigheter ställts om från vård som är skattebefriad till hyresbostäder som har fastighetsavgift och fastighetsskatt. Även viss ökning för värme och avfall.		795	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	-1	-90	
	 Soliditet, % **Analys**		21,6	
				 Fastighetsnämnden ska i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB och i samråd med kommunstyrelsen och berörda nämnder och bolag fortsatt utreda möjligheten att samordna nämndernas befintliga förhandlingsordningar samt hanteringen av bostadslägenheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som staden hyr ut i andrahand där annan bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas eller inte är relevant **Analys** Arbetet är uppstartat och ett antal möten har genomförts med representanter från berörda parter. Frågan är även med på agendan i översyn av samverksansavtalet som pågår mellan Micasa och SLK.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB 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** En arbetsgrupp är startad med berörda nämnder och bolag. Gemensamt arbete pågår med att ta fram riktlinje.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med äldrenämnden, Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget. I

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samband med detta även titta på finansieringen för nya vård- och omsorgsboenden **Analys** Bolaget deltar i arbetet. Ett första PM lämnades till styrgruppen före sommaren och arbete fortsätter under hösten.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget fortsätter utveckla sitt arbete utifrån Stockholm stads näringslivspolicy.

Micasa är ledande inom boende för äldre i Stockholm och har i uppdrag att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. Genom välskötta fastigheter, attraktiva närmiljöer och en bra sammansättning av hyresgäster bidrar bolaget till ökad service, tillgänglighet, trygghet och lokal tillväxt i stadens olika delar.

Som beställarorganisation använder Micasa upphandling och aktiv leverantörsuppföljning för att främja effektivitet, kvalitet och ett starkt näringsliv. Genom arbetet inom Rättvist byggande, tydliga krav och kontroller motverkas ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och andra oegentligheter i bygg- och fastighetsbranschen.

Bolaget samverkar även med lokala fastighetsägarföreningar och andra aktörer för att utveckla trygga och attraktiva miljöer samt stärka näringsliv och företagsamhet i hela Stockholm.

Bolaget bidrar även till ökad sysselsättning och ungdomsengagemang genom Stockholmsjobb och ferieplatser. Under sommaren tog Micasa emot 39 feriejobbare och fortsatte satsningen på unga aktivitetsledare som skapar trivsel och gemenskap för seniora hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys**	39 st	22 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys**	0 st	2 st	

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

Den stadsövergripande äldreboendeplanen visar att behovet av vård- och omsorgsplatser förväntas öka med

cirka 2 700 platser under de kommande 15 åren. Mot bakgrund av den gällande planeringsinriktningen, att staden ska tillhandahålla 60 procent av platserna, innebär det att Micasa behöver tillskapa 23 nya vård- och omsorgsboenden fram till 2040.

Arbete pågår i dag med nyproduktion av åtta vård- och omsorgsfastigheter i olika skeden. Kvarteret Ånn i Årsta är under produktion och Bergholmsbacken i Bagarmossen planeras vara färdigställt 2030. Övriga sex projekt är under planering.

Under året har två nya markanvisningar för vård- och omsorgsboenden erhållits i Bromma respektive på Kungsholmen. Därutöver utreds fler möjliga platser i samverkan med staden inom ramen för den samordnade äldreboendeplaneringen (SÄB).

Utbyggnaden av seniorbostäder sker utifrån tillgången på mark och ekonomiska förutsättningar. Framåt prioriteras främst omvandling och utveckling av befintliga fastigheter. Under året har projekten Vasen och Dalbon färdigställts med totalt cirka 150 nya seniorbostäder. Ytterligare cirka 180 seniorbostäder planeras att färdigställas fram till omkring 2030.

Ett nytt LSS-boende i Tönsberg i Järva har invigts och kommer att färdigställas under hösten. Ett flertal nya friliggande LSS-boenden är under planering.

Nyproduktionen påverkas av långa ledtider, höga krav och begränsad tillgång till lämplig mark, vilket kräver fortsatt samordning inom staden. Tiden från markanvisning till inflyttning är ofta 11–13 år.

Samtidigt står stora delar av fastighetsbeståndet inför omfattande underhåll och upprustning. En långsiktig fastighetsutvecklingsplan styr prioriteringarna, där behov av evakuering, ekonomi och strategisk betydelse vägs samman. För fastigheter som inte bedöms vara långsiktigt strategiska kan avyttring övervägas.

Flera servicehus avvecklas till följd av minskad efterfrågan och stora upprustningsbehov. Två av stadens beslutade avvecklingar planeras genomföras, och fastigheterna ska byggas om till vård- och omsorgsboenden.

Micasa utvecklar samtidigt service, information och stöd till seniorhyresgäster och arbetar aktivt med att synliggöra seniorbostäder som boendeform genom olika aktiviteter och mötesplatser. Årets kundundersökning visar att bolagets serviceindex är högre än branschens medelvärde. Det innebär att seniorhyresgästerna är nöjda med områden som bemötandet och den hjälp de får när det behövs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till bostadsbolagens mål att tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden				Bolaget arbetar i enlighet med framtagen plan för att skapa nya seniorbostäder under mandatperioden **Analys** Micasa arbetar för att tillskapa fler seniorbostäder, i första hand genom utveckling av bolagets befintliga bestånd.
Pröva andra alternativ för fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt				Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
strategiskt viktiga för bolaget.				av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder **Analys** I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till alternativ användning av fastigheten, exempelvis omvandling av servicehus till i första hand vård- och omsorgsboende. För fastigheter som inte bedöms möjliga att anpassa för bolagets målgrupper kan andra fastighetsekonomiska alternativ bli aktuella beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet.
 Pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, under förutsättning att dessa ligger inom ramen för bolagets ekonomiska mål, kvalitetskrav och ekologiska- och sociala hållbarhetsprinciper				Genomföra fem tekniska pilotprojekt i projekt **Analys** Under perioden har påbörjade pilotprojekt inom bland annat digital informationsbärare och byggherre revisioner drivits vidare. Piloterna kommer fortsätta under nästkommande år.
 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 kunna erbjuda rimliga hyresnivåer. Detta är i praktiken dock en utmaning i förhållande till utökade krav och kostnader som bolaget inte kan påverka.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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 fortsätta dialogen om lämpliga projekt **Analys** Inom den samordnade äldreboendeplaneringen (SÄB) har flera utpekade platser som möjliga att tas över av Micasa, främst från SISAB. En markanvisning som bolaget fick under våren för nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende i Stadshagen var tidigare avsett för Stockholmshem.
Utveckla arbetet med att integrera äldreboendeplaneringen och behovssituationen i arbetet med underhållsplaneringen				Fortsatt arbete med bolagets fastighetsutvecklingsplan i dialog med SSAB, SLK, stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen. **Analys** Arbetet med fastighetsutvecklingsplanen och tillhörande dialog med stadsdelsförvaltningarna SSAB, SLK och äldreförvaltningen pågår kontinuerligt.
	Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag **Analys** Indikatorn gäller enbart seniorbostäder.	0	0	
				Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Arbetet är uppstartat och leds av bostadsförmedlingen. Bolaget deltar i arbetet tillsammans med övriga bostadsbolag.
				Kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med exploateringsnämnden , äldrenämnden och Micasa Fastigheter AB se över och inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för seniorbostäder i syfte att utöka antalet och andelen seniorbostäder för personer över 65 år. Som en del i detta ska ansvarsfördelning och behov av samordning avseende seniorbostäder utredas **Analys** Stadsledningskontoret har tagit fram ett utkast till en promemoria som nyligen har lämnats till bolaget för synpunkter.

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

Bolagets AMI-resultat har ökat till 86 under 2026. Regelbundna pulsmätningar och handlingsplaner används för att följa upp och utveckla trivsel och arbetsmiljö.

Micasa arbetar långsiktigt med kompetensförsörjning, ledarskapsutveckling och employer branding för att attrahera, utveckla och behålla medarbetare. Insatser genomförs även för att stärka digital kompetens och säkerställa rätt kompetens i verksamheten.

Bolaget främjar likabehandling, lönetransparens och en föräldravänlig arbetsplats. Certifieringen som Great Place To Work kvarstår och en successionsplan har påbörjats för att säkerställa kontinuitet i ledningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	86	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaro **Analys**	3,3 %	3 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	1,28 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolagets arbete med risk- och sårbarhetsanalys från föregående år följs upp kontinuerligt och uppdateras i samband med årets arbete kring analysen. Under året har bolaget haft en krisövning internt samt deltagit på en stadsövregripande övning STADSÖ26.

Bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa kontinuitet i kritiska tekniska system, såsom el-, värme- och vattenförsörjning, i nära dialog med staden. Under tertialet har arbetet med att återställa skyddsrum i enlighet med genomförd inventering fortsatt.

Micasa deltar aktivt i en stadsövergripande utredning som startades upp under våren gällande strategisk planering av reservkraft i bolagets vård- och omsorgsfastigheter. Utredningen är initierad och genomförs inom ramen för stadens sektorsorganisation för civil beredskap och leds av SLK och äldreförvaltningen.

Bolagets arbete med informationssäkerhet sker löpande och systematiskt i enlighet med stadens anvisningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel elektroniska inköp **Analys**		75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		100 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys** Kraven är inte relevant att ställa i flertalet upphandlingar. 100% i de upphandlingar där det är relevant.		50 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt för att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter genom förstärkning av skalskydd enligt plan och behov. Under tertialet har pilotprojektet *Trygga trappan* fortsatt och planen är att utöka konceptet där behov finns.

Ett av fokusområdena är 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 lokalpolis samt civilsamhället i trygghetsfrågor.

I årets kundundersökning överträffar bolaget målet gällande trygghetsindex med ett resultat på 85,6 jämfört med målet på 85. Bolaget ligger därmed över branschmedelvärdet, vilket är ett tecken på att det finns ett systematiskt arbete kopplat till områden som har en positiv effekt på den upplevda tryggheten.

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
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				Bolaget kommer att delta i arbetet för att motverka välfärdsbrott **Analys** Micasa Fastigheter arbetar sedan länge med att motverka väldfärdsbrott 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 väldfärdsbrott. Under 2025 inleddes ett samarbete med Svensk Faktakontroll för att utöka och få stöd i fördjupade kontroller, vilket ger en bättre grund främst i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uthyrning av lokaler.
Utveckla det brandförebyggande arbetet i samverkan med Storstockholms brandförsvar och stadsdelsnämnderna				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 ett arbete med årlig förebyggande information i alla seniorbostäder och uppföljande möten vid incidenter eller olyckor.
	Rent och snyggt **Analys** Bolaget backar något inom området rent och snyggt med ett resultat på 77,6% jämfört med målet på 80%. Bolaget ligger dock fortfarande över branschmedelvärdet på 73,4%.	77,6	80	
	Serviceindex **Analys** Bolaget backar något i årets kundundersökning gällande serviceindex. Detta efter en period med en ökning om totalt 15% sedan 2019. Årets resultat är 83,9%, vilket är något lägre än målet på 85%.	83,9	85	
	Trygghetsindex **Analys**	85,6	85	

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

Internationella samarbeten, forskning och föreningsliv
Micasa Fastigheter arbetar för att delta i internationella samarbeten som möjliggör erfarenhetsutbyte, kunskapsöverföring och forskning, samt undersöker möjligheten att delta i såväl EU-finansierade som nationellt finansierade projekt. Som nämnts tidigare har ett statligt stöd om 13 mnkr beviljats för Vasan 3.

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 bolaget med kommunstyrelsens pensionärsråd samt råd för personer med funktionsnedsättning.

Innovationsråd för systematisk utveckling
För att främja ett systematiskt innovationsarbete finns ett internt innovationsråd etablerat inom bolaget som stödjer utveckling av nya arbetssätt, tjänster och lösningar för att förbättra både verksamheten och hyresgästernas upplevelse.

Övrigt

Status rekommendationer från revisionskontoret

Underhåll av fastigheter

Arbete pågår med att utveckla arbetet med mer enhetliga underhållsplaner och för att säkra framdrift drivs arbetet i projektform under ledningen av en utpekad projektledare.

Inomhusmiljö

Hanteringen av ärenden från miljöförvaltningen har utvecklats och tydliggjorts. Arbetssätten har stärkts för att säkerställa en enhetlig och effektiv hantering, och regelbundna avstämningar genomförs kring gemensamma frågor.

Hantering av maskiner och inventarier

Arbetet med att ta fram ett anläggningsregister och implementera hållbara arbetssätt pågår och kommer att fortgå året ut.

Stockholm Business Region AB

Sammanfattande kommentar

Omvärldsläget har under 2026 präglats av kriget i Mellanöstern, Rysslands pågående invasionskrig i Ukraina och konflikternas ekonomiska konsekvenser för den globala ekonomin såväl som för Stockholm. Det osäkra geopolitiska läget påverkar förutsättningarna för såväl besökare som näringslivet i Stockholm, och därmed även bolagets verksamhet.

Motståndskraften i världsekonomin och lokalt i Stockholm har visat sig vara större än många bedömare inledningsvis trodde. Prognoser för global tillväxt från OECD och IMF har justerats ned något men Konjunkturinstitutet har, efter en initial sänkning av prognosen för svensk tillväxt 2027 till 2,5 procent, i augusti åter justerat upp den med 0,2 procentenheter till 2,7 procent. Konjunkturbarometern augusti 2026

visar på ett starkare stämningsläge än normalt i den svenska ekonomin och att företagen ser allt mer positivt på framtiden.

Stockholm som besöksdestination har under perioden januari-juli utvecklats bra med fortsatt positiv tillväxt av nationella och internationella gästnätter. Andelen internationella besökare har en mycket stark tillväxt och i julimånad noterades den högsta noterade andelen internationella gästnätter i Stockholms län någonsin. Evenemang och internationella målgrupper driver utvecklingen i hög grad. Ackumulerat har Stockholm en fortsatt stabil tillväxt om 5,6 procent och fortsätter utvecklas starkare än övriga landet. Stockholm har även den starkaste tillväxten av kommersiella gästnätter jämfört med relevanta jämförelsedestinationer i Europa.

Situationen på energimarknaden är fortsatt ansträngd, och International Energy Agency (IEA) bedömer att störningarna i Mellanöstern har lett till kraftigt minskade globala oljelager och fortsatt höga priser på bland annat flygbränsle. Situationen kan komma att påverka Stockholmsekonomin och företagens förutsättningar. Bolaget analyserar utvecklingen kontinuerligt.

Internationell positionering och evenemang

Bolaget har stärkt den internationella marknadsföringen genom riktade kampanjer där sommarkampanjen resulterade i 21,7 miljoner exponeringar – nära 50 procent över prognos. Press och PR har stärkts genom besök av 80 medierepresentanter från nyckelmarknader som Storbritannien, USA, Tyskland och Frankrike. Antalet besökare till bolagets webbplatser visitstockholm.se och visitstockholm.com ökade med 58 respektive 28 procent.

Stora evenemang har varit plattformar för positioneringen som har stärkt Stockholm som värd- och evenemangsstad. Bad Bunnys två utsålda konserter på Strawberry Arena den 10–11 juli blev en jättesuccé med över 100 000 konsertbesökare varav 50 000 internationella från 126 länder. Bolaget har genomfört riktade digitala kampanjer och fysiska aktiveringar i Kungsträdgården i samarbete med näringslivet inom *Stockholm City of Supporters.* I samband med Stockholm Pride genomförde bolaget insatser för att stärka bilden av Stockholm som en öppen, välkommande och inkluderande stad att besöka, flytta till och arbeta i. Insatser inför *O-ringen 2027* och *Basket EM för damer 2027* har genomförts under perioden med syfte att stärka Stockholms profil som internationell idrottsstad.

I enlighet med övergripande mål i stadens program för evenemang om minst ett nytt mästerskap per år har bolaget stöttat *Team Racing World Championship 2026*, ett internationellt världsmästerskap i lagsegling som genomfördes den 12-16 augusti på Riddarfjärden. Stockholms centrala vatten förvandlades till en internationell arena fylld av fart, taktik och publikvänlig kappsegling.

Innovationsmiljöer och stadsutveckling

Arbetet med att stärka Stockholms innovationsmiljöer har fortsatt med särskilt fokus på Kista och Hagastaden. I Kista har bolaget deltagit i det stadsövergripande arbetet med platsens långsiktiga utveckling och bidragit med näringslivsperspektiv, investerardialoger, analyser och kunskap om etableringar, stadsdelsutveckling och platsattraktivitet. Bolaget har även bidragit till initiativ i syfte att utveckla levande stadsmiljöer, bland annat Hötorget baserat på analyser och brukarundersökningar med över 900 inspel från näringsidkare och besökare.

Implementering av näringslivspolicy och stärkt lokalt näringslivsarbete

Arbetet med att implementera stadens Näringslivspolicy har fortskridit med insatser inom samtliga sju ramvillkor samtidigt med onboarding av de nya klustervisa näringslivsutvecklarna anställda i stadsdelsförvaltningarna. Bolaget har under perioden genomfört 100 företagsbesök i Norra innerstadens stadsdelsområde för att stärka dialogen med det lokala näringslivet, identifiera hinder samt utvecklingsbehov.

Under perioden har implementering av modell för studiemotiverande arbetslivsorientering (SAO-jobb) påbörjats med rekrytering av företag som vill delta i initiativet och utbildningsinsatser genomförts med

personal på utvalda skolor, Utbildningsförvaltningen och bolaget för att säkerställa att modellen genomförs på ett ändamålsenligt sätt.

Parallellt har bolaget fullföljt uppdraget att tillhandahålla 150 feriejobbplatser inom besöksnäringen. Genom satsningen har 75 ungdomar erbjudits traditionella feriejobb i besöksnäringen, 50 ungdomar har deltagit i entreprenöriella feriejobb med inriktning på affärsutveckling inom besöksnäringen samt 25 ungdomar har deltagit i en värdskapssatsning med sommarvärdar i City och på Djurgården för att stärka servicen i centrala besöksmiljöer.

Dessa insatser har syftat till att ge ungdomarna en bredare förståelse för branschen och dess utmaningar, samtidigt som de fått möjlighet att utveckla egna initiativ och affärsidéer. Genomförandet har skett i nära samverkan med upphandlade aktörer och näringslivet, med syfte att ge ungdomarna praktisk arbetslivserfarenhet, stärka deras kunskap om besöksnäringen och bidra till ett gott värdskap i Stockholm.

Stockholm Business Alliance och regional samverkan

Samarbetet inom Stockholm Business Alliance har stärkts genom löpande dialog, strategiska analyser och gemensamma insatser för att förbättra företagsklimatet och attrahera nya etableringar till SBA-regionen. Under perioden har beslut fattats om 2 etableringar till SBA-regionen, inom life science och proptech (property technology). Bolaget arbetar med 107 etableringsförfrågningar varav 27 är i aktiv fas och 7 är i slutskedet.

Bolaget har anställt en verksamhetsanalytiker i syfte att utveckla företagsklimatarbetet inom SBA-samarbetet. I samarbete med SKR har bolaget genomfört möten kring utveckling av undersökningar för mätning av företagsklimatet 2027. Under Almedalsveckan arrangerade SBA ett frukostseminarium om tillväxt och attraktionskraft i syfte att stärka regionens position och samverkan.

Inom Stockholm Archipelago har arbete genomförts för att förlänga säsongen i Stockholms skärgård samt marknadsföra Stockholm med dess skärgård genom kampanjer, visningsresor och internationell exponering. På *Stockholm Archipelago Trail (SAT)* ökar antalet besökare och vandringsleden fortsätter få mycket stor uppmärksamhet internationellt.

Grön omställning

Under perioden deltog bolaget i lanseringen av *BridgeHouse™*, en nationell innovationsplattform med syfte att koppla samman små och medelstora företag (SMF) och nystartade företag med branschledare och testbäddar för att påskynda hållbar teknik, gröna innovationer och industriell klimatomställning. Arbetet kommer gynna regionens position och innovationsförmåga.

Bolaget har drivit initiativ som *Impact Kitchen Accelerator* i samverkan med Sweden Foodtech för att främja hållbara livsmedelssystem, och utvecklat *Stockholm ImpACT* som en digital plattform för att synliggöra initiativ inom den gröna omställningen. Aktörsaktivering inför *Stockholm ImpACT Days 2026* har genomförts, och *Tech X Day*-insatser inom Life Science, Defence Tech och Creative Tech har genererat cirka 600 nya etablerade näringslivskontakter.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Budgeterat resultat och årsprognos

Bolagets resultat på helår är budgeterat till 0 mnkr, och prognostiseras också till 0 mnkr vilket ligger i linje med ägardirektiven för året.

Intäkterna prognostiseras för året till 132,6 mnkr.

Kostnaderna för året prognostiseras till 135,1 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 2,5 mnkr.

Ekonomiskt utfall tertial 2 2026

Intäkterna uppgår till 93,3 mnkr för perioden vilket är 5,5 mnkr högre än budget för perioden.

De ökade intäkterna är hänförliga till enskilda projekt med särskild finansiering huvudsakligen projekt finansierade genom EUs Interreg-program, samarbetsavtal inom fastighetsägarnätverket för den nya projektperioden samt överförda intäkter från föregående år för projekt som sträcker sig över en längre projektperiod. Bolaget har under perioden genomfört de aktiviteter som är planerade för perioden med goda resultat. Bolaget har dels verksamhet som bedrivs löpande och dels ett antal insatser som genomförs under olika tertial kopplat till enskilda aktiviteter.

Kostnaderna uppgår till 83,2 mnkr för perioden vilket är 5,9 mnkr lägre än budget för perioden. Däri ingår personalkostnaderna som är 3,3 mnkr lägre än budget då vakanser delvis har täckts av konsulter under pågående rekrytering.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till en intäkt om 2,1 mnkr vilket är 0,8 mnkr högre än budget för perioden.

Koncernens resultat efter finansnetto för tertial 2 uppgår till 12,2 mnkr

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

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

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

Under perioden har bolaget genomfört insatser för att stärka Stockholms position som en av Europas ledande kultur- och evenemangsstäder, vilket säkerställer alla stockholmares och besökares tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.

För att synliggöra kultur- och evenemangsutbudet har bolaget inom ramen för *City of Supporters* arrangerat nätverksmöten, lyft 1 273 evenemang i evenemangskalendern på visitstockholm.se/.com och tagit fram kommunikationsverktygslådor med tema jämställdhet, musik, idrott och välmående till näringslivet och andra intressenter.

Den internationella synligheten har ökat avsevärt: antalet besök till bolagets webbplatser

visitstockholm.se/.com ökade med 58 respektive 28 procent och den internationella sommarkampanjen nådde 21,7 miljoner exponeringar – nära 50 procent över prognos. PR-närvaron stärktes genom 80 mediерepresentanter från nyckelmarknader som Storbritannien, USA, Tyskland och Frankrike.

Arbetet med Stockholmsidentiteten har omsatts i konkreta åtgärder bland annat genom kommunikationsinsatser, aktivering under Almedalsveckan, partnerskap i *Nordic Happiness Summit* samt fortsatt arbete med *Stockholm Wellbeing Index*. Ett nytt samarbete med Region Stockholm har etablerats för att ytterligare stärka det gemensamma identitetsarbetet.

Stora evenemang har varit plattformar för positioneringen och stärkt Stockholm som värd- och evenemangsstad. Bad Bunnys två utsålda konserter på Strawberry Arena den 10–11 juli blev en jättesuccé med över 100 000 konsertbesökare varav 50 000 internationella från 126 länder. Bolaget har genomfört riktade digitala kampanjer och fysiska aktiveringar i Kungsträdgården i samarbete med näringslivet inom *Stockholm City of Supporters.*

I samband med Stockholm Pride genomförde bolaget insatser för att stärka bilden av Stockholm som en öppen, välkommande och inkluderande stad att besöka, flytta till och arbeta i. Insatser inför *O-ringen 2027* och *Basket EM för damer 2027* har genomförts under perioden med syfte att stärka Stockholms profil som internationell idrottsstad.

Under perioden har bolaget deltagit i stadens platsutvecklingsprocesser bland annat kopplat till utvecklingsbehoven för den regionala stadskärnan i Skärholmens stadsdelsområde samt bidragit med kunskap och analys i den stadsövergripande styrningen av stadsutvecklingen i Kista.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Främja Stockholms position som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				Fortsatt arbete med Stockholms identiteten och skapa ett ambassadörskap kring allas roll i berättandet och främjandet av sin huvudstad. **Analys** Arbetet med Stockholmsidentiteten har fortsatt med fokus på att samla relevanta aktörer för att lyfta staden styrkor och stärka förmågan att tillsammans positionera staden internationellt. Under perioden har arbetet gått från strategi till aktivering, med fokus på att omsätta identiteten i kommunikation, samarbeten och konkreta initiativ, så som ett event under Almedalsveckan och en gemensam film som delades på Linkedin. Vi har även varit partner i Nordic Happiness Summit och fortsatt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lyfta fram arbetet med Stockholm Wellbeing Index.
				Genomföra marknadsföringsinsatser och positionera staden internationellt kring prioriterade och strategiska områden samt riktade samarbeten. **Analys** Stockholm har stärkt sin internationella synlighet genom marknadsföring, PR och strategiska samarbeten. Antalet besök till bolagets webbplatser visitstockholm.se/.com ökade med 58 procent respektive 28 procent. Den internationella sommarkampanjen genererade 21,7 miljoner exponeringar, nära 50 procent över prognos. 80 internationella medierepresentanter besökte Stockholm. Bad Bunny aktiveringarna genererade 2 250 nyhets- och sociala medier-inlägg från fans och andra med en räckvidd på 1,18 miljarder.
				Marknadsföra Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer i samverkan med relevanta parter. **Analys** I samband med Pride var det stor samverkan inom staden med gemensamt deltagande i Prideparaden och närvaro med turistvärd i Prideområdet. SBR tog fram en Pride-guiden som resulterade i över 6 200 besök och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommunikationen nådde över 500 000 organiskt i sociala kanaler. Bolaget tillsammans med Stockholm LGBT (som samlar näringsaktörer som vänder sig mot HBTQI+-målgruppen) stod värd för en visningsresa med totalt 10 internationella media och resebyråer från främst US, Canada, UK och Spanien. I augusti deltog bolaget på Fashion Week Trade 2026 på Nackastrandsmässan, Sveriges största modemässa och en affärsmötesplats för modebranschen, där 700 svenska och internationella varumärken visade upp sina kollektioner. Bolaget deltog även på Transformation Conference 2026 tillsammans med över 150 beslutsfattare inom mode-, detaljhandels- och techsektorn för att nätverka och diskutera AI, digitalisering och cirkulära lösningar.
 Synliggöra Stockholms rika kultur- och evenemangsutbud så att fler Stockholmare och besökare kan ta del av kulturupplevelser				Marknadsföra Stockholm som evenemangs- och upplevelsestad i samarbete med relevanta aktörer bland annat genom Stockholm City of Supporters. **Analys** City of Supporters som arbetssätt har stärkt Stockholms gemensamma värdskap genom större aktiveringar kring som Bad Bunny och Stockholm Pride. Det resulterade i över 2 250 nyhets- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sociala medier-inlägg om Bad Bunny och Stockholm, med en räckvidd på 1,18 miljarder. Pride-guiden nådde 6 200 besökare och kommunikationen över 500 000 organiskt i sociala kanaler, samt deltagande i paraden, pressresa och andra aktivieringar. 1 273 evenemang lyftes i evenemangskalendern och tre nya kommunikationsverktygslådor bidrog till att mobilisera fler aktörer.
 Tillsammans med kommunstyrelsen samt berörda nämnder bidra till det prioriterade arbetet i stadens fyra fokusområden som är Farsta, Hagsätra-Rågsved, Järva och Skärholmen				Delta aktivt i stadens platsutvecklingsprocesser i fokusområdena och bidra med kunskap, analys och kommunikation kopplat till näringsliv, besöksutveckling och positionering **Analys** Bolaget har deltagit i stadens platsutvecklingsprocesser bland annat kopplat till de lokala utvecklingsbehoven för Skärholmens stadsdelsområde samt bidragit med kunskap och analys i den stadsövergripande styrningen av stadsutvecklingen i Kista.
				Stärka attraktionskraften i stadens fyra fokusområden genom att stödja och samordna lokalt näringslivsarbete, genomföra entreprenörsskapsinsatser samt genom uppsökande näringslivsdialog för att möta lokalt näringslivs behov. **Analys** Under perioden har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				företag från stadens fokusområden bland annat bjudits in att medverka i initiativet Impact Kitchen Accelerator och en aktör från Farsta kommer att delta. Bolaget har fortsatt arbetet inför årets Kista Startup Day, en mötesplats för lokala entreprenörer, näringsliv och investerare, med ett tydligt fokus att lyfta fram lokala företag från Järva. Bolaget har även bidragit med kontakter till lokalt näringsliv och fastighetsägare i arbetet med att utveckla den regionala stadskärnan Kungens Kurva-Skärholmen.
				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 basket-EM för damer 2027 **Analys** Bolaget har tillsammans med idrottsförvaltningen arbetat med O-Ringen 2027 samt basketmästerskapen UEM 2026 och EM 2027 för att stärka Stockholms profil som evenemangsstad, skapa näringslivsnytta och utveckla hållbar destinationssamverkan, bland annat genom arbetssättet City of Supporters. Inför O-Ringen 2027 har Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				marknadsförts genom en guide på Visit Stockholm, en takeover av O-Ringens Instagramkonto samt närvaro med partners i en Stockholmsmonter under O-Ringen i Göteborg. Ytterligare synlighet har skapats genom O-Ringens programtidning, reklamfilm under Jukola och riktade sociala medier-insatser i samband med Orienterings-VM, vilka nådde cirka 250 000 personer. I samband med FIBA U18 Women's EuroBasket i Kista genomfördes kommunikations- och innehållsaktiveringar i sociala medier samt stödmaterial för deltagare och arrangörer. Genom att koppla mästerskapet till Kistas profil inom innovation, tech och näringsliv synliggjordes både Stockholm som evenemangsstad och bredden i stadens erbjudande. Insatserna genomfördes i samverkan med relevanta aktörer och genererade god räckvidd och engagemang.

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

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

Bolagets arbetet med att att göra Stockholm klimatpositivt genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring har under perioden bedrivits med fokus på att utveckla hållbara matsystem. Medverkan har skett i kommunstyrelsens utredning om hur Stockholm kan utvecklas som en levande matstad med matmiljöer som främjar hälsosam mat med låg miljö- och klimatpåverkan.

I samverkan med Sweden Foodtech har *Impact Kitchen Accelerator* genomförts, ett nytt initiativ som sammanförde restauranger, kockar, entreprenörer och innovatörer för att testa nya hållbara produkter och tjänster i verkliga köksmiljöer. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för innovationer inom

livsmedelssystemet att testas, utvecklas och på sikt nå marknaden.

Inom ramen för initiativet genomfördes två workshops, där totalt 14 kockar mötte närmare 20 innovatörer med olika produkter och tjänster. Workshoparna fokuserade på matchmaking mellan kökens behov och de lösningar som innovatörerna erbjuder. Efter genomförda workshops har kockarna fått produkter levererade för att testa och utvärdera dem i sina ordinarie verksamheter under en längre period. Erfarenheter och resultat från testperioden kommer att presenteras och spridas vid två programpunkter under *Stockholm ImpACT Days 2026*. Initiativet bidrar samtidigt till att utveckla Stockholm som en konkret test- och demonstrationsmiljö för framtidens hållbara matsystem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Business Region AB samt andra berörda nämnder och bolag utreda hur Stockholm kan utvecklas som en levande matstad med matmiljöer som främjar hälsosam mat med låg miljö- och klimatpåverkan **Analys** Bolaget har deltagit i arbetet som leds av stadsledningskontoret om hur Stockholm kan utvecklas som en levande matstad. I samarbete med Sweden Foodtech har bolaget tagit fram ett nytt initiativ, *Impact Kitchen Accelerator*, som samlar restauranger, kockar, entreprenörer och innovatörer för att testa nya hållbara produkter och tjänster i verkliga köksmiljöer. Initiativet bidrar till att utveckla Stockholm som en konkret test- och demonstrationsmiljö för framtidens hållbara matsystem. Erfarenheter och resultat från testperioden kommer att presenteras och spridas vid två programpunkter under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm ImpACT Days 2026.

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

Under perioden har arbetet med att öka framkomligheten och minska utsläppen i Stockholm bedrivits med inriktning på hållbara transportlösningar, internationell positionering och marknadsföring av stadens hållbarhetserbjudande. Deltagande har ägt rum i strategiska möten och seminarier, bland annat vid den svenska ambassadens seminarium *Prague Infrastructure & Mobility Seminar* i Prag, Choose Europes möte i Rotterdam samt under norska Arendalsveckan, motsvarigheten till Almedalsveckan.

Under Almedalsveckan lanserades den nationella innovationsplattformen BridgeHouse™, grundad av AstraZeneca, Scania och RISE, för att främja innovation och hållbar teknik där Bolaget spelat en avgörande roll för att plattformen landade inom SBA-kommunerna med Södertälje kommun i samarbetet. Arbetet förväntas öka attraktionskraften för företag och talanger.

En kampanj för ImpACT 2026 genomfördes på LinkedIn och nådde drygt 60 500 personer, genererade cirka 213 000 exponeringar och resulterade i 663 länkklick. Under perioden har insatser vidtagits för att öka kännedomen om hållbara resesätt, bland annat genom uppdaterad information om tågresor till Stockholm, en ny guide för tillgänglighet med praktiska tips om stadsmiljö, transporter och museer, samt spridning av videomaterial på Meta och Facebook om tillgängligt resande med SL och cykling. Testprojektet med utsläppsfri kollektivtrafik på linjen Stockholm–Möja har lyfts fram inom ramen för projektet *Stockholm Archipelago*.

Internationell positionering och nätverksbyggande har stärkts genom deltagande i centrala europeiska forum, såsom Oslo-dagen under Arendalsveckan och konferensen *Unleashed*, med fokus på riskkapital, stadsutveckling, geopolitik och innovation. Dessutom har insatser genomförts för att attrahera internationella investerare inom prioriterade områden som proptech och fastighetsteknologi, bland annat genom ett program under Almedalsveckan och en investeraraktivitet på TechBBQ i Köpenhamn i samverkan med Teknikföretagen och Business Sweden, varvid konkreta etableringsavsikter har identifierats.

Arbetet med att främja hållbara investeringar och etableringar har fortskridit genom samverkan med nationella och internationella aktörer. Under perioden har den digitala plattformen Stockholm ImpACT utvecklats för att synliggöra och samla initiativ som bolaget, staden och externa aktörer driver inom den gröna omställningen, bland annat Impact Kitchen Accelerator. Vidare har bolaget bidragit med perspektiv och insikter kring Stockholmsregionens konkurrenskraft, såsom i panelsamtal på Framtidsdagen med temat *Stockholmsregionen som strategisk nod – konkurrenskraft, cirkularitet och den gröna omställningen*.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom hållbara				Bidra till att öka hållbara resesätt genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
transportmedel, bland annat genom att verka för införandet av ett snabbtåg Stockholm-Oslo				VD medverkade vid den svenska ambassadens seminarium *"Prague Infrastructure & Mobility Seminar"* i Prag för att utbyta erfarenheter och diskutera framtiden för urban mobilitet och infrastruktur. I samband med större evenemang kommunicerar vi alltid hur besökare kan ta sig till och från platsen på ett hållbart sätt, bland annat genom att lyfta lokaltrafik som alternativ på vår webbplats och i sociala kanaler. Vi har även uppdaterat informationen om att resa med tåg till Stockholm och tagit fram en ny guide för ett mer tillgänglighet Stockholm. Guiden innehåller praktiska tips om stadsmiljö, transporter och museer, vilket bidrar till att stärka Stockholms image som en stad för alla. På Meta har vi delat en video som visar hur tillgängligt resande med SL fungerar, vilket har gett mycket positiva resultat. Även vårt inlägg om cykling i staden på Facebook har uppnått högt engagemang och var en av kontots mest sedda videor under perioden. Dessutom har vi, inom ramen för projektet *Stockholm Archipelago*, lyft testprojektet med utsläppsfri kollektivtrafik på linjen Stockholm–Möja.
				I samverkan med relevanta aktörer arbeta för att öka den internationella tågtillgängligheten till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmsregionen, bland annat mellan Stockholm och Oslo, genom marknadsaktiviteter och kunskapsspridning. **Analys** Arbetet har fortsatt enligt plan under tertialet.
				Öka kännedomen om Stockholms starka erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper samt marknadsföra den internationella tillgängligheten till Stockholm. **Analys** Vi bedriver löpande kommunikation i våra digitala kanaler och genom riktade insatser, där vi lyft fram hållbara innovationslösningar för att öka engagemanget inför Stockholm Impact Days och Expo Real under tredje kvartalet. För ImpACT 2026 genomfördes en kampanj på LinkedIn med syfte att öka kännedomen om ImpACT Re:think Cities, nå fler potentiella deltagande företag och driva trafik till landningssidan inför Impact Days 2026. Kampanjen nådde drygt 60 500 personer, genererade cirka 213 000 exponeringar och resulterade i 663 länkklick. Räckvidden var god, och målgruppsanalysen visar att annonseringen nådde relevanta företag och branscher, bland annat inom innovation, teknik och forskning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i det av kommunstyrelsen ledda arbetet med att utveckla stadens pakter och övriga relevanta nätverk till att utgöra konkreta verktyg för näringslivssamverkan i genomförandet av miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.				Framtidssäkra Stockholm genom att bidra till samordning och utveckling av samverkansforum som verktyg i genomförandet av miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. **Analys** Arbete fortgår enligt plan.
Främja investeringar och etableringar som bidrar till hållbar stadsutveckling, den gröna omställningen och ökad cirkularitet. Med utgångspunkt i stadens miljöprogram och handlingsplaner ska företag och investerare attraheras som delar Stockholms ambitioner om hållbar utveckling				Främja investeringar och etableringar som bidrar till hållbar utveckling genom att utgöra stadens etablerings- och expansionsservice och i det proaktiva etablerings- och expansionsarbetet lyfta Stockholms styrkor och ambitioner på området. **Analys** Det strategiska arbetet för att höja SBA-kommunernas kompetens och nätverk fortsätter, med fokus på att främja etableringar inom den gröna omställningen. Kommunerna har stärkt sin förmåga att attrahera relevanta etableringar, förstå förutsättningar och utveckla nödvändiga nätverk och teknisk kunskap inom energisektorn och industriell symbios. Regelbundna möten hålls med aktörer som SBR, kommuner och Business Sweden, och målet är att säkerställa fler internationella företagsetableringar.
				Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom den gröna omställningen. **Analys** Under Almedalsveckan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lanserades BridgeHouse™, en nationell innovationsplattform grundad av AstraZeneca, Scania och RISE, med syfte att främja innovation, konkurrenskraft och hållbar teknik för att nå klimatmålen. SBR har engagerat Södertälje kommun i samarbetet, vilket förväntas öka attraktionskraften för både företag och talanger, med positiv spill-over-effekt på fler SBA-kommuner.
				Tillsammans med relevanta aktörer positionera och marknadsföra Stockholm internationellt som en ledande och innovativ plats för hållbara investeringar där företag kan växa i samklang med stadens klimatmål. **Analys** VD och ett par ytterligare medarbetare deltog i Choose Europes möte i Rotterdam för att stärka relationerna inom nätverket och dela kunskap och erfarenheter med andra investeringsfrämjande organisationer i Europa. Under Arendalsveckan medverkade VD, inbjuden av Oslo&Co, i två paneldiskussioner som en del av Oslo-dagen. Den ena panelen fokuserade på riskkapital, medan den andra behandlade stadsutveckling. Temat för Oslo-dagen var "Oslo i ett nordiskt perspektiv". VD och vVD deltog

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				även på Stockholm Handelskammares konferens "Unleashed", som riktade sig till beslutsfattare, innovatörer och förändringsledare från Norden och Baltikum. Årets tema, "The Next Play", fokuserade på att gå från ambition till handling, med diskussioner om geopolitik, säkerhet, konkurrenskraft och innovation, samt hur Norden kan forma sin roll i ett föränderligt Europa. Under Almedalsveckan genomförde vi dessutom ett program för internationella investerare inom proptech och fastighetsteknologi från Storbritannien, USA och Nederländerna. Investerarna deltog i seminarier tillsammans med svenska fastighetsägare och proptechbolag, som också fick möjlighet att pitcha sina lösningar. En av investerarna har som mål att inom två år öppna ett nordiskt huvudkontor i Stockholm för att stärka sin investeringsportfölj i svenska bolag.
 Säkerställa ett starkt näringslivsperspektiv i klimatarbetet genom att stödja utvecklingen av gröna företag, hållbara innovationer och kompetens, samtidigt som Stockholm positioneras som en ledande aktör i den gröna omställningen. Bolaget ska också tillsammans med kommunstyrelsen ta till vara på statliga				Lotsa företag som bidrar till hållbar utveckling inom aktörssystemet för råd och stöd på området för ett framtidssäkrat näringsliv och för att skynda på den gröna omställningen. **Analys** Arbete fortgår.
				Skapa förutsättningar för hållbart växande näringsliv genom att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
initiativ, exempelvis Statens accelerationskontor, som syftar till att skynda på den gröna omställningen				tillgängliggöra lokala, nationella och internationella initiativ inom grön omställning och genomföra kunskapshöjande insatser. **Analys** Under perioden har arbetet fortsatt med Stockholm ImpACT som en digital plattform för att synliggöra och samla initiativ som bolaget, staden och externa aktörer driver eller samskapar inom den gröna omställningen (t.ex. Impact Kitchen Accelerator). Ambitionen är att plattformen på sikt ska fungera som en gemensam ingång för överblick, samverkan och synliggörande av relevanta projekt och insatser i Stockholm.
				Stärka Stockholms position för impactbolag och impactinvesterare genom initiativ som samlar lokalt näringsliv och nationella/ internationella intressenter på området. **Analys** Under perioden har aktörsaktivering inför Stockholm ImpACT Days den 28 september–2 oktober 2026 genomförts. Stockholm ImpACT Days är en arena för samverkan kring grön omställning och hållbar samhällsutveckling. Under veckan samlas och synliggörs aktiviteter från olika aktörer under ett gemensamt paraply, där bolaget bidrar med en övergripande digital och kommunikativ

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				plattform. Syftet är att stärka samverkan, skapa nya partnerskap och positionera Stockholm som en internationell arena där innovation, affärsnytta och hållbarhet möts. Under perioden har också en investeraraktivitet genomförts för att fortsätta stärka Stockholms position inom impact och impactinvesteringar på TechBBQ i Köpenhamn, i samverkan med Teknikföretagen och Business Sweden. Effekten är stärkta kontaktytor mellan Stockholms näringsliv och nationella samt internationella investerare, vilket ökar synligheten för Stockholms impactbolag och skapar bättre förutsättningar för kapital, affärer och internationella samarbeten.
				Öka kännedomen om Stockholms starka erbjudande inom hållbarhet och grön omställning för prioriterade målgrupper. Positionera och marknadsföra Stockholm och stadens aktörers olika initiativ för att stödja och stärka ett starkt näringslivsperspektiv i klimatarbetet samt fortsatt initiera initiativ där staden kraftsamlar tillsammans för att positionera. **Analys** Arbetet fortgår genom att kontinuerligt i våra digitala kanaler lyfta fram nya hållbara innovationer och lösningar, samt olika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				riktade kommunikationsinsats er där vi t ex har lyft fram hållbara innovationslösningar för att enagagera fler inför Stockholm Impact Days.
 Verka för att utveckla Stockholm till en attraktiv och innovativ plats tillsammans med offentlig sektor, näringsliv, akademi och civilsamhälle. Stockholms innovationsekosystem ska utvecklas				Leda och utveckla samverkan inom Stockholms innovations- och startupekosystemet för utvecklad samverkan med och mellan offentliga aktörer, näringsliv, akademi och civilsamhälle för att främja entreprenörskap och innovation. **Analys** Arbetet fortgår.
				Marknadsföra Stockholm, i samverkan med relevanta aktörer, som ledande hållbar tillväxtregion i Europa där hållbara innovationer och initiativ för snabbare klimatomställning skapas. **Analys** Arbetet genomförs kontinuerligt i våra digitala kanaler där vi lyfter fram olika innovativa och hållbara lösningar i samarbete med olika aktörer, i samband med stora evenemang . Riktade kommunikationsinsats er har även genomförts där vi har lyft fram hållbara innovationslösningar för att enagagera fler inför Stockholm Impact Days och Expo Real som hålls under T3. Under perioden har bolaget även fortsatt bidra med perspektiv och insikter kring Stockholmsregionens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				konkurrenskraft, såsom i panelsamtal på Framtidsdagen med temat "Stockholmsregionen som strategisk nod – konkurrenskraft, cirkularitet och den gröna omställningen".

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 har ett kontinuerligt arbete med ekonomisk uppföljning och utveckling av interna processer. För att bidra till ett effektivt resursutnyttjande sker ett löpande arbete med att identifiera möjligheter till effektivisering och förbättrade arbetssätt. Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att ta tillvara de möjligheter till verksamhetsutveckling och effektivisering som digitalisering medför.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Stödja de investerande nämnderna med näringslivsperspektiv för att de ska kunna nå så hög grad av egenfinansiering som möjligt. **Analys** Bolaget har bland annat medverkat i stadsledningskontorets arbete med framtagandet av handlingsplan för ökad externfinansiering samt analys av aktuella utlysningar.
	Andel administrations- och indirekta kostnader **Analys**		16 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, % **Analys**	0 %	0,5 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys**	12,2	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Effektiv myndighetsutövning och god företagsservice

Bolaget har genomfört 100 företagsbesök i Norra Innerstadens stadsdelsområde som en central del av arbetet med att stärka dialogen med det lokala näringslivet och öka synligheten av stadens insatser. Dessa besök har syftat till att informera företagarna om pågående samarbetsprojekt och initiativ, samt att arrangera möten för att skapa konkret samverkan. Bland de projekt som lyfts fram märks Stockholmsidentitetetsprojektet, partnerskap i Nordic Happiness Summit och City of Supporters-event. Genom att dokumentera och sprida information om besöken i de digitala medierna har bolaget även bidragit till att öka medvetenheten om stadens arbete och skapa engagemang bland företagen.

Bolaget har under perioden lagt grunden för ett strukturerat och effektivt arbete med de i stadsdelsförvaltningarna anställda klustervisa näringslivsutvecklarna. För att säkerställa en smidig start och tydlig inriktning har onboarding av de fyra resurserna påbörjats. Dessutom har en samverkansmodell utvecklats mellan bolaget, stadsledningskontoret och de nya näringslivsutvecklarna. Syftet med dessa insatser har varit att skapa effektiva kommunikationskanaler och ge nödvändigt stöd till stadsdelarnas arbete med näringslivsutveckling, vilket bidrar till ett förbättrat lokalt företagsklimat och stärker förutsättningarna för ett dynamiskt näringsliv i Stockholm.

För att minska trösklarna för företag och skapa förutsägbarhet i mötet med staden har struktur och processer för det lokala näringslivsarbetet utvecklats. Genom onboarding av de i stadsdelsförvaltningarna anställde klustervisa näringslivsutvecklare, framtagande av planeringsmaterial, årsplaner och en samverkansmodell mellan bolaget, stadsledningskontoret och stadsdelsnämnderna har förutsättningarna för ett effektivt näringslivsarbete stärkts, vilket skapar en smidigare och mer förutsägbar process för företag som vill etablera sig eller växa i Stockholm.

I maj genomförde bolaget möten i SBAs Företagsklimatsråd, Etableringsråd och Försvarsråd med bred medverkan från kommunerna i syfte att prioritera förbättringsområden inom företagsklimat och myndighetskontakter, benchmarking och case inom etableringsarbetet samt för att ta fram en gemensam inriktning för hur kommuner med stark försvarssektor kan utveckla sitt arbete.

Bolaget har även deltagit på näringslivsdagar i Haninge, Huddinge, Strängnäs och Avesta vilket har resulterat i en direkt dialog med över 300 tjänstepersoner och stärkt kännedom om SBA:s roll som regional partner. Bolaget har i samarbete med Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), Länsstyrelsen Stockholm och utvalda kommuner tagit fram ett förslag på en kommande utbildningsinsats inom Service och bemötande som kommer att lanseras under hösten.

Tillgång till efterfrågad kompetens

För att säkerställa långsiktig kompetensförsörjning och matcha arbetsmarknadens behov, vilket är avgörande för att företag ska kunna växa och rekrytera rätt kompetens, har implementeringen av modellen för studiemotiverande arbetslivsorientering (SAO-jobb) påbörjats.

Bolaget har genomfört uppdraget att tillhandahålla 150 feriejobbsplaceringar inom besöksnäringen. 75 ungdomar har erbjudits traditionella feriejobbsplatser hos företag i besöksnäringen, 25 har erbjudits plats som sommarvärd i City och på Djurgården och 50 ungdomar har erbjudits plats på entreprenörsskapsprogram med fokus på affärsutveckling i besöksnäringen. Detta har gett ungdomarna en bredare förståelse för branschen ochdess utmaningar, samtidigt som de fått möjlighet att utveckla egna initiativ och affärsidéer. Dessutom har en värdskapssatsning genomförts med sommarvärdar i City och påDjurgården för att stärka servicen i centrala besöksmiljöer. Genomförandet har skett i nära samverkanmed upphandlade aktörer och näringslivet, med syfte att ge ungdomarna praktisk arbetslivserfarenhet,stärka deras kunskap ombesöksnäringen och bidra till ett gott värdskap i Stockholm.

Trygg och attraktiv stadsmiljö

För att attrahera och behålla företag, talanger och besökare, vilket är centralt för att skapa en konkurrenskraftig och levande stad, har strategiska platsutvecklingsinsatser bedrivits. Bland annat har utveckling av Hötorget som en mer levande stadsmiljö genomförts, baserat på analyser, brukarundersökningar och över 900 inspel från näringsidkare och besökare, vilket skapar en stadsmiljö som främjar både företagsverksamhet och människors livskvalitet. Bolaget har även medverkat i initiativ som Medborgarplatsen och Hamnkvarteren Talks, samt bidragit till ett projekt om neuroarkitektur för att undersöka hur stadsmiljöns utformning påverkar människors välbefinnande.

God infrastruktur, bra framkomlighet och internationell tillgänglighet

För att säkerställa företagens och besökarens tillgänglighet och positionera Stockholm som en internationellt tillgänglig och hållbar destination har hållbara transportlösningar lyfts fram genom deltagande i seminarium om urban mobilitet i Prag, kommunikation om hållbara resesätt vid evenemang, och framtagande av en ny guide för tillgänglighet med praktiska tips om stadsmiljö, transporter och museer. Testprojektet med utsläppsfri kollektivtrafik på linjen Stockholm–Möja har lyfts fram, och marknadsföring av tågresor till Stockholm har genomförts. Sommarkampanjerna nådde totalt 25,5 miljoner exponeringar, varav 21,7 miljoner internationellt.

Innovationsklimat som främjar hållbarhet

För att driva den gröna omställningen, attrahera innovationsföretag och skapa ett innovationsklimat som främjar hållbar tillväxt har initiativ som Impact Kitchen Accelerator genomförts i samverkan med Sweden Foodtech för att skapa bättre förutsättningar för innovationer inom livsmedelssystemet att testas och utvecklas. Stockholm ImpACT har utvecklats som en digital plattform för att synliggöra och samla initiativ inom den gröna omställningen, och aktörsaktivering inför Stockholm ImpACT Days 2026 har genomförts. Dessutom har Tech X Day-insatser genomförts inom Life Science, Defence Tech och Creative Tech, vilket genererat cirka 600 nya etablerade näringslivskontakter.

Insatser har genomförts för att vidareutveckla Stockholms startupekosystem, bland annat genom uppdatering och marknadsföring av aktörskartan på webbplatsen, vilket har lett till ett mer samlat och lättillgängligt erbjudande för entreprenörer och företag.

God livskvalitet

För att attrahera och behålla talanger och företag och skapa en stad med hög livskvalitet, vilket är avgörande för att säkerställa en hållbar tillväxt, har Stockholms rika kultur- och evenemangsutbud synliggjorts genom City of Supporters, där 1 273 evenemang lyftes på i evenemangskalendern på visitstockholm.se/.com och tre kommunikationsverktygslådor togs fram för jämställdhet, musik samt idrott och välmående. Stora evenemang som Bad Bunnys konserter (100 000 besökare, 1,18 miljarder i räckvidd) och Stockholm Pride (500 000 i sociala medier) har använts som plattformar för positionering och skapande av internationella

kontaktytor.

Internationell positionering och marknadsföring

För att attrahera internationella investeringar, företag och talanger och positionera Stockholm som en ledande global stad med ett internationellt konkurrenskraftigt företagsklimat och stärkt etableringsförmåga – vilket är kärnan i Näringslivspolicyn – har Stockholms internationella synlighet stärkts genom riktade kampanjer, PR-insatser och strategiska samarbeten.

För att stärka Stockholms attraktivitet som destination har riktade kampanjer genomförts, bland annat i samband med Bad Bunnys turnébesök. Inom ramen för Stockholm City of Supporters genomfördes aktiveringar både fysiskt i Kungsträdgården och digitalt, med syfte att lyfta bilden av Stockholm som en attraktiv, välkommande och inkluderande stad att flytta till och arbeta i. Bad Bunny-konserterna lockade cirka 100 000 besökare, varav 50 000 internationella från 126 länder, vilket visar på Stockholms förmåga att attrahera en global publik. Kommunikationen kring evenemanget nådde närmare 400 000 personer organiskt, och totalt publicerade besökarna och andra 2 250 sociala medier- och nyhetsinslag om Bad Bunny och Stockholm. Denna omfattande exponering genererade en räckvidd på 1,18 miljarder, vilket betydligt stärkte stadens synlighet och attraktionskraft på den internationella arenan.

Bolaget genomförde under perioden insatser i samband med Stockholm Pride för att lyfta bilden av Stockholm som en attraktiv, välkommande och inkluderande stad att flytta till och arbeta i. Kommunikationen nådde 500 000 personer i sociala medier och bidrog till att stärka bilden av Stockholm som en öppen och inkluderande stad.

Internationell positionering har stärkts genom deltagande i centrala forum och evenemang, såsom Stockholm Cybersecurity Dialogue i juni, där Ericsson och Post- och telestyrelsen var huvudarrangörer, som samlade 180 deltagare från 43 länder, och genom riktade kommunikationsinsatser för att attrahera investerare och talanger.

Bolagets arbete med att värva stora möten har resulterat i fyra internationella kongresser som genomfördes under perioden med ett turismekonomiskt värde av 277 miljoner kronor. Tre anbud med ett värde av 38 miljoner kronor, har bekräftats och bolaget har lämnat in sju anbud med ett uppskattat värde om 273 miljoner kronor.

Arbetet med att positionera Stockholm som en ledande stad för life science har fortskridit genom digitala kanaler och riktade insatser inför stora evenemang. Bolagets analys visar att detta har resulterat i en 20-procentig ökning av omnämnanden av Stockholm tillsammans med life science-relaterade nyckelord. Marknadsföring av Hagastaden har lett till skräddarsydda möten med globala läkemedelsföretag som EliLilly, GSK och Morgan Stanley, samt förhandlingar med en av Europas största fonder om etablering i Stockholm.

Samarbetet inom Stockholm Business Alliance har stärkts genom löpande dialog, strategiska analyser och gemensamma insatser för att förbättra företagsklimatet och attrahera nya etableringar till SBA-regionen. Under perioden har beslut fattats om 2 etableringar till SBA-regionen, inom life science och proptech (property technology). Bolaget arbetar med 107 etableringsförfrågningar varav 27 är i aktiv fas och 7 är i slutskedet.

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				Förstärka erbjudandet inom Stockholms startupekosystem genom att tillgängliggöra Stockholms utbud av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
facilitera samarbeten mellan start-ups och etablerade bolag, offentlig sektor och akademiska institutioner				företagsfrämjande aktörer och utveckla befintligt serviceerbjudande. **Analys** Under perioden har arbetet med att utveckla och tillgängliggöra aktörskartan på Stockholm Business Regions webbplats fortsatt. Genom dialog med företagsfrämjande aktörer har innehållet uppdaterats och utvecklats, samtidigt som sidan har marknadsförts för att öka kännedomen om det stöd och de resurser som finns tillgängliga för näringslivet, idébärare och startups. Effekten är ett mer samlat och lättillgängligt erbjudande för entreprenörer och företag, där det blir enklare att hitta rätt aktör, stöd och kontaktväg utifrån företagets behov. Arbetet ska bidra till att minska trösklarna in i Stockholms företagsfrämjande system och stärker ekosystemets tillgänglighet och synlighet.
				Positionera Stockholm som en ledande världsstad för start-ups. **Analys** Under perioden har uppföljande arbete genomförts efter deltagandet vid Business Swedens delegation till Japans största techmässa SushiTech tillsammans med fyra start-up-bolag från Stockholm. Arbetet har genererat fyra opportunities och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				två motbesök till Stockholm från japanska företag som söker expansionsmöjligheter i Europa. Under Almedalsveckan genomförde vi ett program för internationella investerare inom proptech och fastighetsteknologi från Storbritannien, USA och Nederländerna. Investerarna deltog i seminarier tillsammans med fastighetsägare och svenska proptechbolag som också fick pitcha sina lösningar för investerarna.
 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 världsledande inom life science i nära samverkan samt genomföra riktade insatser mot prioriterade målgrupper internationellt. **Analys** Arbetet med att positionera Stockholm-Uppsalas life science-kluster som en global nod för forskning, innovation och investeringar har fortsatt under perioden.
				Säkerställa fler internationella företagsetableringar inom life science. **Analys** Som resultat av marknadsföring av Hagastaden, där Karolinska Institutets ranking och Karolinska Universitetssjukhuset toppranking i EU har varit bärande, har flera globala läkemedelsföretag varit och fått skräddarsydda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				möten med aktörer i Stockholm, tex EliLilly, GSK och Morgan Stanley. Samtal förs även med en av Europas största fonder om etablering i Stockholm.
Bidra till en dynamisk och välfungerande arbetsmarknad genom att bidra till fler av stadens insatser för ungas introduktion till arbetsmarknaden såsom SAO-jobb, feriejobb och PRAO				Bidra i arbetet med att förbättra ungdomars möjligheter till arbetslivserfarenhet och stärka näringslivets långsiktiga kompetensförsörjning. **Analys** Arbete med implementering av SAO-jobb i samarbete med Utbildningsförvaltningen har fortsatt under perioden.
Bidra till stadens arbete med att analysera behov och potential när kontorsmarknaden genomgår stora förändringar				Bidra till en nulägesanalys av behoven inom kontorsmarknaden samt initiera och föra dialog med branschen. **Analys** Genom att aktivt ha bidragit till framtagning av relevant underlag för att få en professionellt utförd analys har vi säkerställt att marknadens aktörer deltar med sin syn och input på framtidens behov av kontor samt deras utformning och lägen.
Fortsätta utveckla och stärka Kistas roll som ett modernt innovationsdistrikt med stark attraktionskraft för företag inom tech och innovation				Driva arbetet med strategisk platsutveckling i nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag, Kista Science City samt Kista Limitless för att skapa möjligheter för innovation, hållbar tillväxt och internationell konkurrenskraft. **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget deltar i såväl styr- som arbetsgrupper inom det stadsövergripande arbete som leds av stadsledningskontoret. Arbetet har omfattat månatliga möten och workshops med fokus på stärkt styrning, samordning och prioritering av insatser kopplade till innovation, näringslivsutveckling och attraktiva stadsmiljöer. Bolaget har även genomfört riktade kommunikationsinsatser i samarbete med aktörerna i Kista för att skapa möjligheter för tillväxt och positionering.
				Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt för att attrahera fler etableringar och möten. **Analys** Löpande arbete enligt plan.
Leda och samordna arbetet med Stockholm Business Alliance (SBA)				Förbättra företagsklimatet i Stockholms stad genom lokalt näringslivsarbete och effektivare myndighetsservice. **Analys** Bolaget har anställt en Verksamhetsanalytiker med fokus på arbetet med SBA:s företagsklimatarbete och därmed ökad kompetens för SBA-kommunerna. Fortsatt utvecklingsdialog med SKR kring NKI/NUI-undersökningen 2027 i syfte att stärka undersökningens effekt och användbarhet för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SBA-kommunerna/Stockholm. Löpande bistått stadsinterna förvaltningar och bolag med analyser av det lokala näringslivet, konjunkturrapporter samt relevanta branschfördjupningar.
				I samverkan med SBA-kommunerna, fastighetspartners och andra relevanta aktörer positionera och marknadsföra hela SBA-regionen för att locka nya etableringar och talanger. **Analys** Under Almedalen arrangerade bolaget inom ramen för SBA-samarbetet ett frukostseminarium riktat mot kommuner och fastighetsbranschen med temat ”Tillväxt och attraktionskraft: Näringsliv, människor och platser i samspel”. Tillsammans med ledande företrädare från svensk handel, besöksnäring och försvars- och säkerhetsindustrin diskuterades hur kommuner kan stärka sitt företagsklimat, attrahera investeringar och bygga levande, trygga och innovativa miljöer där människor och företag vill växa. Detta bidrog till en bättre kunskap vad som krävs av kommuner att locka etableringar och talanger. I juni deltog bolaget på storstadsmöte med Business Region Göteborg och Invest in Skåne tillsammans med Business Sweden för att prata om nuläget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och gemensamma möjligheter att attrahera etableringar till Sverige.
				Stärka och utveckla samarbetet inom SBA enligt avtal för perioden 2026-2030. **Analys** Under perioden har bolaget arbetat med att stärka och utveckla samarbetet med de 54 medlemskommunerna och bland annat genomfört fyra kommunbesök för att informera om pågående insatser och stärka fortsatt gott samarbete. Arbetet med att utveckla SBAs erbjudande till medlemskommunerna har fortsatt med till exempel framtagande av kommunikationsplan, budskapsplattform samt underlag till en ny hemsida. En ny tjänst inom analys har utlysts och tillsatts under perioden i syfte att stärka SBA/medlemskommunerna arbete med företagsklimatarbete.
				Säkerställa fler internationella företagsetableringar till den större Stockholmsregionen i enlighet med SBAs Verksamhetsplan för 2026 **Analys** Bolaget arbetar med 107 etableringsförfrågningar vid periodens slut varav 7 affärer är i slutskedet. Under perioden har beslut fattats om 2 etableringar i SBA-regionen, inom life science och proptech (property technology).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Årsmål för 2026 är 200 förfrågningar och 20 etableringar.
 Stärka sitt besöks- och investeringsfrämjande uppdrag				I samverkan med relevanta parter utveckla bolagets förmåga att attrahera internationella investeringar utifrån stadens och näringslivets behov. **Analys** Under Almedalen arrangerade SBR inom ramen för SBA-samarbetet ett frukostseminarium riktat mot kommuner och fastighetsbranschen. På temat ”Tillväxt och attraktionskraft: Näringsliv, människor och platser i samspel” hölls seminariesamtal om framtida tillväxtbranscher och vad som krävs för att svenska städer ska stå starka i den nya ekonomin. Tillsammans med ledande företrädare från svensk handel, besöksnäring och försvars- och säkerhetsindustrin diskuterades hur kommuner kan stärka sitt företagsklimat, attrahera investeringar och bygga levande, trygga och innovativa miljöer där människor och företag vill växa. Detta bidrog till en bättre kunskap vad som krävs av kommuner at locka etableringar och talanger.
				Stärka och utveckla arbetet inom Stockholm Archipelago. **Analys** Fortsatt dialog med medlemmarna inom Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Archipelago-samarbetet samt analys av nuvarande arbete har genomförts för att besluta om strategisk riktning och innehåll för ny avtalsperiod 2027–2029. Pågående arbete med att förlänga säsongen i Stockholms skärgård har fördjupats under perioden via samarbete med Region Stockholm, och genom insatser i Interreg-projektet *Light In The Dark (2023-2026)* i syfte att förlänga turistsäsongen och locka besökare till norra Östersjöområdet i kombination med huvudstaden, även utanför sommarsäsongen. På Stockholm Archipelago Trail (SAT) noterar bolaget att antalet besökare ökar för andra året efter invigningen och vandringsleden fortsätter få stor uppmärksamhet internationellt. Arbetet med att kvalitetssäkra vandringsleden pågår med bland annat upphandling av ledsamordnare. Intresset för Stockholms skärgård från utländsk press och media är fortsatt högt och flera pressresor och marknadsaktiviteter har genomförts i samarbete med Visit Sweden med fokus på Stockholm och Stockholms skärgårds 30 000 öar. I samarbete med Waxholmsbolaget/SL genomfördes en kampanj i augusti riktat till invånare i Stockholms län med budskapet att vandra

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och njuta av skärgården under hösten. Bolaget har även medverkat vid Regionala skärgårdsrådets möten och studiebesök samt grupparbeten.
				Utveckla arbetet med att främja hållbar turism och växande besöksnäring i samverkan med relevanta aktörer. **Analys** Under perioden har bolaget främjat hållbar turism och en växande besöksnäring genom att bidra med synpunkter på EU:s reviderade turismstatistikförordning, med fokus på nya affärsmodeller och hållbarhetsmätningar. Staben har även projektlett en besökarundersökning i samarbete med Stockholms Hamnar för att öka kunskapen om Stockholmsbesökaren och skapa strategiska verktyg för marknadsföring. Dessutom initierades och genomfördes en pulsmätning inom Stockholm Visitor Insight för att analysera besökstrycket inför sommaren 2026, vilket har använts som underlag för återkoppling och insikter om destinationens förutsättningar. Italien har identifierats som en intressant marknad med god tillgänglighet och hög potential. Under maj genomfördes aktiviteter i Milano och Rom med reseagenter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och media. Arbetet med en hållbar besöksnäring har fortsatt genom samverkan och insatser för att stärka Stockholms attraktivitet.
				Utveckla strategisk samverkan med besöksnäringen och andra relevanta aktörer för att säkerställa ett gott företagsklimat för besöksnäringen och dialog med staden. **Analys** Under perioden har en ny modell för dialogforum för besöksnäringen tagits fram. Bolaget har även samordnat den årliga rapporteringen till Global Destination Sustainability Index (GDS-Index) genom ett brett internt och externt samarbete. GDS-Index är ett internationellt benchmarking- och utvecklingsverktyg som bolaget använder för att stärka samverkan och driva på hållbarhetsarbetet för Stockholm. Resultaten för GDS-Index 2026 presenteras den 23 september.
 Stärka Stockholm som kluster för företag inom miljöteknik och hållbarhet				Främja och synliggöra innovationer inom miljöteknik och hållbarhet i samverkan med Stockholms startupekosystem. **Analys** Under Almedalsveckan genomförde vi ett program för internationella investerare inom proptech och fastighetsteknologi från Storbritannien, USA och Nederländerna. Investerarna deltog i seminarier tillsammans med svenska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägare och proptechbolag, som också fick möjlighet att pitcha sina lösningar. En av investerarna har som mål att inom två år öppna ett nordiskt huvudkontor i Stockholm för att stärka sin investeringsportfölj i svenska bolag. Arbetet med Stockholm impact days fortlöper.
 Stödja marknadsföring av evenemang i Stockholm och i samband med detta ställa krav på hållbarhetscertifieringar samt minskad användning av engångsartiklar och plastprodukter i enlighet med gällande lagstiftning				Införa hållbarhetskrav som villkor för marknadsföringsstöd till evenemangsarrangörer. **Analys** Bolaget har under perioden fortsatt det kontinuerliga arbetet med att hantera ansökningar om marknadsföringsinsatser samt att upprätthålla dialog med arrangörer som efterfrågar information om möjligheten att ansöka. Under perioden har bolaget fortsatt utreda förutsättningar för att kunna gå vidare med förslag gällande hur bolaget ska förtydliga hållbarhetskrav i samband med marknadsföringsinsatser.
 Stödja stadsdelsnämnderna aktivt i det lokala näringslivsarbetet				Stödja och samordna stadsdelsnämndernas arbete för ett förbättrat lokalt företagsklimat och arbeta uppsökande gentemot lokalt näringsliv. **Analys** Onboardingschema, planeringsmaterial och årsplan är framtagen för de klustervisa näringslivsutvecklarna anställda i stadsdelsförvaltningarn

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				a. Därtill en samverkansmodell mellan bolaget, stadsledningskontoret och nya näringslivsutvecklarna i syfte att skapa effektiva kommunikationskanaler och ge stöd till stadsdelarnas arbete med näringslivsutveckling.
 Stötta lokala näringsidkare, inklusive aktörer inom kultur, som bidrar till att skapa attraktiva stadsmiljöer, hållbar turism och 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 perioden medverkat i flera initiativ för att stärka Stockholms stadsutveckling och attraktionskraft. VD modererade ett samtal om Medborgarplatsen vid Fastighetsägarna Stockholms PLATSFORM Stockholm, medan vVD medverkade vid Hamnkvarteren Talks med fokus på stadsutveckling och Stockholms position som hamnstad. I nära samverkan med trafikkontoret, fastighetsägare och lokala aktörer har bolaget även bidragit till utvecklingen av bland annat Hötorget som en mer attraktiv och levande stadsmiljö. Arbetet baseras på analyser och brukarundersökningar med över 900 inspel från näringsidkare och besökare. Därutöver har bolaget medverkat i ett projekt om neuroarkitektur med fokus på hur stadsmiljöns utformning påverkar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				människors välbefinnande.
				Stötta lokala företagare som skapar attraktiva stadsmiljöer genom stadens etablerings- och expansionsservice, ökad samverkan inom stadens operativa näringslivsarbete samt genom tillväxtfrämjande insatser. **Analys** Under perioden har bolaget påbörjat ett arbete för att öka kunskapen om företagens behov av att kunna ta sitt företag till nästa nivå och växa. För att undersöka behov av kunskap avseende format och innehåll i tillväxtfrämjande insatser etableras piloten Kompetensutveckling av tillväxtföretag i Stockholm under tertial 3.
Ta tillvara aktuella förstudier för en eventuell Stockholmsutställning 2030				Använda förstudiematerialet för att accelerera utvecklingen av Kista. **Analys** Insikter från förstudiematerialet kopplat till Stockholmsutställningen 2030 med bland annat platsens potential, målbild och prioriterade utvecklingsområden har bidragit till att identifiera konkreta insatser som kan accelerera Kistas utveckling som innovations- och tillväxtnod.
Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att				Leda det kommunkoncernövergripande operativa näringslivsarbetet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
implementera stadens näringslivspolicy med tillhörande etableringsstrategi i samtliga nämnder och bolag för att fortsätta att förbättra Stockholms företagsklimat				utifrån stadens näringslivspolicy och tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med policyns implementering. **Analys** Arbete pågår i samverkan med Stadsledningskontoret.
 Verka för att fler stora hållbara evenemang, kongresser och utställningar genomförs i Stockholm				Positionera och marknadsföra Stockholm, tillsammans med aktörerna, som ledande hållbar kongress- och evenemangsstad och lyfta fram dess unika styrkor. **Analys** Dialog med arrangörer för årliga evenemang i Stockholm sker kontinuerligt med stadens förvaltningar och bolag och tillika det tillståndsnätverk som bolaget driver. Detta för att affärsutveckla och positionera Stockholm utifrån både föränderlig infrastruktur och omvärld. Arbetet inom Stockholm City of Supporters stärkte Stockholm som värd- och evenemangsstad, men aktivieringar i Kungsträdgården såväl som digitalt. Bad Bunny-konserterna lockade cirka 100 000 besökare, varav 50 000 internationella från 126 länder, och kommunikationen nådde närmare 400 000 personer organiskt. Totalt publicerade besökarna och andra 2 250 sociala medier- och nyhetsinslag om Bad Bunny och Stockholm, med en räckvidd på 1,18

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljarder.Stockholm Pride nådde över 500 000 personer i sociala medier och bidrog till att stärka bilden av Stockholm som en öppen och inkluderande stad. Deltagandet på IMEX i Frankfurt gav goda affärsresultat för de 17 Stockholmsföretag som deltog och stärkte samtidigt förutsättningarna för framtida möten och evenemang i Stockholm.
				Tillsammans med relevanta aktörer värva prioriterade evenemang, kongresser och utställningar till Stockholm. **Analys** Stockholm har stärkt sin position som en av Europas ledande kongresstäder. Under perioden har fyra internationella kongresser, som SBR varit bidragande till att få till Stockholm, genomförts med ett turistekonomiskt värde om cirka 277 miljoner kronor. Under perioden har tidigare inlämnade anbud för tre kommande kongresser, med ett uppskattat turistekonomiskt värde av 38 miljoner kronor, bekräftats. Bolaget har lämnat in sju anbud på framtida kongresser med ett turistekonomiskt värde av cirka 273 miljoner kronor. Under perioden har dialoger initierats och inledande förstudier genomförts med arrangörer av större internationella

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				evenemang.
 Verka för att internationella företag inom tech och innovation ska etablera sig i Kista samt i nära samarbete med stiftelsen Electrum och Kista Science City AB				Positionera och marknadsföra Kista som ett modernt innovationsdistrikt och internationell hub för de prioriterade strategiska områdena i samverkan med aktörerna i Kista. **Analys** Under perioden har flera kommunikations- och marknadsföringsinsatser genomförts i nära samverkan med aktörer i Kista, framför allt i sociala kanaler. Vi har bland annat lyft Stockholms stads nya utvecklingsbolag i Kista samt olika initiativ och innovationer som utvecklats i området. Inom etableringsservice har vi fortsatt att stärka kontakterna med den privata marknaden för att matcha företag som söker lokaler med tillgängliga kontors- och lagerlokaler i Kista. Det ger oss också en aktuell bild av lokalutbudet och stärker Kista som ett förstahandsval för företagsetableringar.
				Stärka etableringsförutsättningarna i Kista genom att bistå med näringslivskunskap och genomföra uppsökande näringslivsdialog i samverkan med Kista Science City och stadsdelsnämnden. **Analys** Arbete pågår enligt plan.
				Säkerställa fler investeringar och etableringar i Kista i samverkan med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				externa aktörer samt berörda förvaltningar och bolag. **Analys** Bolaget har startat arbetet med att ta fram en försvarsrapport inom SBA-arbetet. SBR leder arbetet i samarbete med SBA-kommuner, Business Sweden, Göteborg Business Region och Invest in Skåne. Kunskapsunderlaget ska belysa etablerings- och investeringsmöjligheter och lyfta fram regionernas olika styrkor inom området med förankring i befintligt näringsliv. Kista Science City kommer att ha en framträdande roll i ett kommande EU-projekt som ska stärka Stockholms position som innovationshub inom försvar.
				Utveckla och driva strategiska nätverk med berörda förvaltningar och bolag samt externa aktörer i syfte att attrahera, utveckla och behålla talanger i Kista. **Analys** Arbete pågår löpande.
 Verka för att Stockholm ska vara ett självklart val för företag inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen				Arbeta med förutsättningarna för samt utveckling av prioriterade innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher såsom tech, life science och företag inom grön omställning. **Analys** Under perioden har bolaget genomfört insatser för att stärka Stockholms digitala kreativa näringar, med fokus på musik,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				dataspel och film. Bland annat som partner i Interreg-projektet REAVES med arbetet att kartlägga och analysera branschernas utveckling samt ta fram strategiska prioriteringar för fortsatt utveckling av innovationsekosystem et.
				Positionera och marknadsföra Stockholm som det självklara valet för etableringar inom innovationsdrivna och kunskapsintensiva branscher som tech, life science och inom den gröna omställningen **Analys** Bolaget har stärkt Stockholms internationella position inom cybersäkerhet (skydd mot digitala hot) och skapat investeringsmöjigheter genom att medverka till genomförandet av Stockholm Cybersecurity Dialogue i juni, där Ericsson och Post- och telestyrelsen var huvudarrangörer. Konferensen samlade 180 internationella beslutsfattare från 43 länder och företag från Stockholms innovationsmiljöer. Bolaget profilerade Stockholm och Kista som internationell tech-hub genom att synliggöra stadens starka ekosystem inom cybersäkerhet, telecom och digital infrastruktur.
 Verka för att öka andelen internationella och inhemska turister som reser till Stockholm med tåg				Marknadsföra möjligheten att resa miljövänligt med tåg till Stockholm och göra riktade kommunikationsinsats

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				er i samband med stora evenemang. **Analys** Bolaget har marknadsfört Stockholm som en attraktiv, tillgänglig och hållbar destination genom riktad kommunikation mot både nationella och internationella målgrupper. Bland annat har hållbara transportalternativ, inklusive möjligheten att resa med tåg till Stockholm, lyfts i samband med större evenemang och i sommarkampanjen.
 Öka stadens attraktionskraft av internationella och nationella talanger samt stärka stadens arbete med mottagande av talanger och dess medföljande familjer				Arbeta för ett stärkt mottagande av internationella och nationella talanger och dess medföljare för att därigenom behålla talanger längre i Stockholm i samverkan med relevanta aktörer. **Analys** Bolaget har fortsatt arbetet tillsammans med Region Stockholm bland annat genom det gemensamma nätverket Samverkansforum för internationell kompetens.
				Profilera Stockholm genom riktade insatser mot identifierade målgrupper samt verka för att staden är en bra värdstad. **Analys** Sommarkampanjen 2026 genomfördes både internationellt och nationellt för att stärka kännedomen och intresset för Stockholm som destination och värdstad. Sammantaget överträffade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sommarkampanjen förväntningarna och gav Stockholm bred och kostnadseffektiv synlighet både på prioriterade internationella marknader och nationellt. Bolaget har fortsatt stärka information och vägledning riktad till internationella talanger genom att utveckla stockhombusinessregion med vägledande information och nya karriärguider publicerade på visitstockholm.se/com.
	Antal företag i Stockholm **Analys** I Juli 2026 fanns 212 110 bolag registrerade i Stockholms stad.	212 110	212 000	
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys** 75 st platser hos företag i besöksnäringen, 25 st platser som sommarvärdar i City & Djurgården och 50 st platser i entreprenörskapsprogram med fokus på affärsutveckling i besöksnäringen.	150 st	150 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys**	0 st	0 st	
	Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet **Analys** Nöjd Kund Index (NKI) för Stockholms stad 2025 sjunker jämfört med 2024 från 74 till	69	74	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	69. **Serveringstillstånd** ökar sitt betyg till 77 (71), medan **bygglov** gör ett tapp på tio steg till 43 (53). **Miljö och livsmedel** minskar något men får fortfarande höga betyg på 74. Stockholm väljer att även mäta servicen kopplat till **markupplåtelse** där staden ligger på 75, en ökning med 11 enheter från förra året. Resultatet för 2025 presenterades den 22 april 2026 och redovisades i T1-rapporten.			
	Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) **Analys** I april 2026 var lönesumman i privat sektor 4,9% högre än för ett år sedan.	4,9 %	3 %	
	Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden **Analys** Antal arbetsplatser i ytterstaden baserat på den förvärvsarbetande dagbefolkningen ökade med 0,6% kvartal 2 2026 jämfört med samma kvartal 2025. Den utdragna lågkonjunkturen har hållit tillbaka sysselsättningen i Sverige och Stockholm generellt, detta drabbar även ytterstaden. De senaste tertrialen har dock syselsättningen börjat öka på årsbasis.	0,6 %	1 %	
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden , stadsbyggnadsnämnde

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				n och Stockholm Business Region AB ta fram en analys och åtgärdsförslag gällande kontorsmarknaden i Stockholm **Analys** Bolaget har fortsatt bidra i arbetet.
				Kommunstyrelsen ska i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Business Region AB samordna arbetet med att vidareutveckla Kontaktcenter Stockholms service som en väg in för företag **Analys** Arbete pågår löpande.
				Stockholm Business Region AB ska genomföra en riktad marknadsföringskampanj för att attrahera mer efterfrågad arbetskraft till Stockholm **Analys** Bolaget har genomfört riktade insatser för att positionera Stockholm som en attraktiv stad att bo, leva och arbeta bland annat i samband med stora mässor, kongresser och möten som lockar många besökare till staden. Den internationella varumärkes- och kännedomskampanjen "30 014 Islands of Possibilities", med utgångspunkt i Stockholms unika kombination av huvudstad och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skärgård, har fortsatt skapa bred kännedom under perioden.
				Stockholm Business Region AB ska i samarbete med utbildningsnämnden och berörda stadsdelsnämnder testa modellen studiemotiverande arbetslivsorientering (SAO-jobb) på ett antal skolor i stadens utpekade fokusområden **Analys** Implementeringsarbete t har påbörjats med bland annat rekrytering av företag som kan erbjuda SAO-jobb samt genomförda utbildningsinsatser med personal på utvalda skolor.
				Stockholm Business Region AB ska i samarbete med utbildningsnämnden testa en modell med en praktikbank för att stötta skolorna med att tillhandahålla PRAO-platser inom näringslivet för elever i årskurs 8 och 9, med särskilt fokus på bristyrken **Analys** Analys har tagits fram i syfte att kartlägga inom vilka branscher eleverna främst genomför PRAO i i nuläget. En jämförelseanalys har genomförts för att identifiera utvecklingsbehov i Utbildningsförvaltninge ns nuvarande modell för praktikbank.
				Stockholm Business Region AB ska i samråd med exploateringsnämnden , idrottsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utreda hur besöksnäringen och destinationsutvecklingen i Kista kan stärkas **Analys** Planeringsarbetet har fortsatt under perioden med fokus på att formulera utredningens innehåll, avgränsningar och centrala frågeställningar. Arbetet syftar till att skapa en tydlig grund för den fortsatta utredningsprocessen och kommande samråd med berörda nämnder.
				Stockholm Business Region AB ska tillhandahålla 150 feriejobbsplaceringar inom besöksnäringen **Analys** Bolaget har genomfört uppdraget att tillhandahålla 150 feriejobbsplaceringar inom besöksnäringen. 75 ungdomar har erbjudits traditionella feriejobbsplatser hos företag i besöksnäringen, 25 har erbjudits plats som sommarvärdar i City och på Djurgården och 50 ungdomar har erbjudits plats på entreprenörsskapsprogram med fokus på affärsutveckling i besöksnäringen
				Stockholm Business Region AB ska utreda fler lämpliga branschsamarbeten för feriejobb i näringslivet **Analys** Arbete pågår i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm Business Region AB ska utveckla former för att uppmärksamma lokala företagare och entreprenörer som bidrar till ett hållbart, innovativt och levande näringsliv i Stockholm **Analys** Arbete fortlöper.
				Stockholm Business Region AB ska utveckla samarbetet med Region Stockholm kring arbetet med mottagande av internationella talanger **Analys** Fortsatt arbete pågår i samarbete med Region Stockholm kring målgruppen internationella akademiska talanger, bland annat genom det gemensamma nätverket Samverkansforum för internationell kompetens.
				Stockholm Business Region AB ska utvärdera stadens arbete med talangattraktion och identifiera vilka insatser staden ska driva och utveckla för att komplettera övriga offentliga och externa aktörer i Stockholm **Analys** Arbetet har skett enligt plan och tillsammans med Region Stockholm.
				Stockholm Business Region AB ska öka den lokala synligheten av stadens arbete med näringslivs- och besöksnäringsfrågor **Analys**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utöver onboarding av de lokala näringslivsutvecklarna har bolaget under perioden fortsatt arbetat med Stockholm ImpACT och Stockholm ImpACT Days. Insatser som bidrar till att öka den lokala synligheten av stadens arbete med näringslivs- och besöksnäringsfrågor genom att samla och synliggöra initiativ, projekt och aktiviteter inom grön omställning och hållbar samhällsutveckling. Sedan lansering i februari har Stockholmsbusinessregion.se haft 225 000 visningar. Varav 55 procent utgörs av Non-branded sökningar, dvs sökningar där ordet Stockholm inte ingått i söket. Det betyder att sajten väl svarar upp mot de ämnesområden som är relevanta för målgruppen. Arbetet med våra digitala kanaler har fortsatt under perioden. Bolaget har även genomfört ett flertal intervjuer i bland annat SVD Näringsliv och lokalmedier för att öka synligheten av stadens arbete med näringslivs- och besöksnäringsfrågor.

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

Bolaget under perioden bidragit Kommunstyrelsens arbete med att ta fram en plan för Kistas framtida utveckling i samråd med Kista Science City AB och andra externa aktörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				exploateringsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, Stockholm Business Region AB samt Stockholms Stadshus AB ta fram en plan för Kistas framtida utveckling i samråd med Kista Science City AB och andra externa aktörer **Analys** Bolaget har under perioden medverkat i såväl styrgrupps- som arbetsgruppsmöten och workshops i det stadenövergripande arbete som stadsledningskontoret leder. Arbetet är kopplat till förstärkt styrning av stadsutvecklingen i Kista där uppdraget att ta fram en plan för Kistas framtida utveckling ingår.

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

Stadens och bolagets mål är att säkerställa en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Bolaget arbetar för en god digital, social och organisatorisk arbetsmiljö samt ett öppet arbetsklimat där medarbetarna upplever delaktighet, engagemang och trivsel. Under perioden har arbetet fortsatt med uppföljningen av resultatet i årets medarbetarenkät och medskapandeindex, vilket har resulterat i ett antal aktiviteter som kommer att genomföras under hösten och vintern.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** AMI för år 2026 är 73, en enhet högre än föregående år. Arbetet med att analysera resultatet har genomförts och	73	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	planerade aktiviteter kommer att genomföras under hösten och vintern.			
	Sjukfrånvaro **Analys**	3,4 %	3 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	0,9 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har deltagit i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att stå till organisationens förfogande vid behov. Arbetet med informationssäkerhet bedrivs på ett strukturerat sätt enligt ett fastställt årshjul för att säkerställa kontinuitet och efterlevnad av gällande regelverk.

Bolaget fortsätter även arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet. Arbetet med en översyn av hanteringen av den evenemangskalender som publiceras på bolagets webbplats har fortsatt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				Stå till sektorsorganisationens förfogande vid behov och bidra i arbetet med kommunikativa insatser om egenberedskap. **Analys** Bolaget har deltagit i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap genom att stå till organisationens förfogande vid behov.
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		100 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**	0 %	0 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Arbetet med att strukturera avtalskatalogen har genomförts vilket bidrar till stärkt avtalsuppföljning och förbättrad kontroll. Bolaget deltar även i det stadsövergripande uppdraget att vidareutveckla arbetssätt, verktyg och koncept för digital närvaro i syfte att stärka det förebyggande arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med socialnämnden samt i samråd med idrottsnämnden, kulturnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Business Region AB vidareutveckla arbetssätt, verktyg och koncept för digital närvaro i syfte att stärka det förebyggande arbetet **Analys** Arbete pågår.

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

Under perioden har Stockholm Business Region fortsatt att stärka Stockholms internationella position som en öppen, hållbar och kreativ stad. Arbetet har bedrivits med utgångspunkt i Stockholms samlade erbjudande som plats för företagande, innovation, besök, investeringar, talanger och evenemang.

I syfte att lyfta fram och öka synligheten av stadens arbete med näringslivs- och besöksnäringsfrågor har bolaget under perioden genomfört pressbearbetning och intervjuer i lokalmedier. Dessa insatser har inkluderat publicering av artiklar och intervjuer i bland annat SVD Näringsliv, där Stockholm lyfts fram som ledande i den nordiska konkurrensen om investeringar. Dessutom har medieinsatser genomförts i samband med större händelser som artisten Bad Bunnys besök, fotbolls-VM och kommunikation kring Stockholms attraktionskraft som resmål, vilket har bidragit till att stärka stadens image och synlighet.

Övrigt

S:t Erik Markutveckling AB

Sammanfattande kommentar

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

Bolaget ska 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.

Inom bolaget pågår ett arbete avseende avyttring av ej strategiska objekt. Tullhuset på Blasieholmen kommer att överlåtas till fastighetsnämnden under sista tertialet 2026. Dialog om överlåtelse av Ulvsunda idrottscentrum förs med idrottsnämnden.

Rekommendationer från revisionskontoret

Revisionskontoret bedömde att bolaget har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolaget arbetar aktivt med fullmäktiges uppdrag och direktiv. Rekommendationer, åtgärder och tidplan anges i nedan tabell.

Rekommendation	Åtgärd	Tidplan
Uppdatera bolagets system för intern kontroll utifrån de nya tillämpningsanvisningarna som tagits fram av Stockholm Stadshus AB september 2025.	Styrelsen reviderar ”System för intern kontroll”.	Styrelsen fattade beslut på styrelsemötet den 17 april. Efter beslutet arbetar bolaget enligt reviderat system för intern kontroll.
Verifiera att kontrollen av att anlitade konsulter och entreprenader följer avtal och beslut. Till exempel genom att inhämta och kvittera underlag som stryker att löpande uppföljning och kontroller genomförs enligt rutin.	VD har regelbundna möten med projektägare där kontroller som är genomförda behandlas. Dokumenteras genom mötesanteckningar och underlag sparas ned på ACC.	Sker löpande under året.
Stärka styrningen av investeringsprojektet, bland annat genom att ersätta befintlig styrgrupp med en styrgrupp som omfattar hela investeringsprojektet och uppdatera projektplan till att omfatta hela investeringsprojektet.	Ny styrgrupp tillsätts. Projektplanen uppdateras till att omfattahela investeringsprojektet.	Styrelsen fattade beslut om att tillsätta ny styrgrupp på styrelsemötet den 17 april. Projektplan är uppdaterad och godkänd av både bolagets interna styrgrupp samt den stadsövergripande styrgruppen.
Säkerställa att det i rapporteringen av investeringarna i fastigheten Gjutmästaren 6 framgår uppgifter om riskbuffert och dess utveckling.	Bolaget börjar inkludera riskbuffert i rapporteringen av investeringarna.	Riskbuffert rapporteras nu i lägesrapporter samt styrgruppsrapporter för relevanta delprojekt.
Öka medarbetarnas kännedom om styrande dokument inom bolaget och inom Stockholms stad. (Rekommendationen är en rest från årsrapporten 2024)	Interna och relevanta centrala styrdokument (kompletterande ägardirektiv) behandlas på måndagsmöten. Genomgångarna dokumenteras genom mötesagendor samt anteckningar.	Sker löpande under året. En samlad genomgång av samtliga interna styrdokument skedde under måndagsmöten innan sommaren.

I och med förvärvet av Mässfastigheter i Stockholm AB har bolaget övertagit en rekommendation från revisionskontoret som lyder: fastställ en aktuell underhålls- och investeringsplan för fastigheter i enlighet med stadens investeringsstrategi. Bolaget arbetar med rekommendationen.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Resultat efter finansnetto för tertial 2 2026, exklusive realisationsresultat, uppgick till -12 mnkr. Prognostiserat resultat efter finansnetto för 2026, exklusive realisationsresultat, beräknas uppgå till -43 mnkr. Koncernmässigt realisationsresultat beräknas uppgå till 120 mnkr, vilket innebär att resultat efter finansnetto inklusive realisationsresultat beräknas uppgå till 77 mnkr för helåret.

Budgeterat resultat för helåret uppgick till -36 mnkr.

I januari 2026 förvärvades Mässfastigheter i Stockholm AB. Under sista tertialet 2026 förväntas Fastighets AB Godsfinkan säljas till systerbolaget SISAB och Fastighets AB Flanören förväntas sälja Tullhus Blasieholmen till fastighetsnämnden. Ingen av dessa tre transaktioner beaktades i budget vilket förklarar avvikelser mellan budget och prognos.

Periodens investeringar uppgår till 1 256 mnkr och prognostiseras uppgå till 1 415 mnkr för helåret. Jämfört med den budgeterade investeringsvolymen om 1 036 mnkr förklaras avvikelsen främst av förvärv av Mässfastigheter i Stockholm AB som ej var beaktad i budget, men även 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.

Utöver bolagsförvärv består investeringarna främst av idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgästanpassningar, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. 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 framtagen 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 hyresgästanpassas.

Omsättningen för perioden uppgick till 246 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för 2026 beräknas uppgå till 374 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Mässfastigheter i Stockholm AB (125 mnkr), Fastighets AB G-mästaren (63 mnkr) och S:t Erik Tullhusen AB (37 mnkr). Prognosen baseras på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa. Prognosen ligger högre än helårsbudget om 268 mnkr, vilket förklaras av förvärvet av Mässfastigheter i Stockholm AB. Dock ligger prognos 2 lägre än prognos 1 med anledning av nytt hyresavtal med Stockholmsmässan innehållande en större hyresrabatt för 2026.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar prognostiseras till 226 mnkr, varav 199 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna prognostiseras till 27 mnkr. Avvikelsen gentemot budgeterade underhållskostnader om 21 mnkr är helt hänförlig till det tillkommande förvärvet av Mässfastigheter i Stockholm AB. Löpande underhåll uppskattas till 8 mnkr och planerat underhåll till 19 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 planeras för markarbeten såsom asfaltering, åtgärder på tak och fasad samt OVK-åtgärder. Med anledning av eftersatt underhåll i Mässfastigheter i Stockholm AB planeras även för relativt omfattande brandskyddsåtgärder och OVK-åtgärder i de nytillträdda fastigheterna under året.

Per 31 augusti 2026 uppgick koncernens finansiella skuld till 3 296 mnkr. För resterande tertial under 2026 har räntan bedömts utifrån Stadens prognos, vilket medför ett prognostiserat finansnetto för helåret om -94 mnkr.

Investeringar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv och försäljningar av fastigheter i syfte att främja

stadens långsiktiga utveckling. Under första tertialet 2026 förvärvade bolaget Mässfastigheter i Stockholm AB av Stockholms Stadshus AB. Under sista tertialet 2026 kommer Fastighets AB Godsfinkan säljas till systerbolaget SISAB. Fastighets AB Flanören kommer även att sälja Tullhus Blasieholmen till fastighetsnämnden.

Övriga förvärv och försäljningar som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i helårsprognosen 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

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 ska fortsätta verka för ett levande och mångfacetterat konst- och kulturliv. Bolaget har ett nära samarbete med kulturförvaltningen och avser fortsätta arbetet med att bidra till att kulturaktörer utvecklar ekonomiska modeller som skapar långsiktighet och hållbar utveckling inom branschen. Bolaget kommer även verka, där det är möjligt, för att tillfälliga kulturyttringar ska kunna ske i anslutning till bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn och har för avsikt att under året tillsammans med berörda kulturentreprenörer ytterligare utveckla samarbetet för att tillskapa fler platser och scener för KKN-näringarna inom bolagets bestånd.

Bolaget verkar för att tillgången till idrottshallar och spontanidrottsytor ökar i Stockholm. I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter under 2026 tillsammans med idrottsförvaltningen. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som bland annat bordtennis, dans, cricket, fäktning och brottning. Idrotten har under tertial 2 flyttat in i vissa delar av lokalen. 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.

Tillsammans med Stockholm konst har bolaget under tertial 2 etablerat offentlig konst invändigt i idrottscentret. Bolaget planerar för exteriör konst under 2027.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Tillsammans med berörda nämnder och bolag utveckla Frihamnen med ett utökat kulturellt utbud. **Analys**

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. Under 2026 kommer utförda energikartläggningar och energideklarationer att följas upp, och hållbara och lönsamma åtgärder planeras in. Bolaget avser under hösten utföra energikartläggning av Hamburg 3 och Kommunalhuset. Gällande Mässan görs bedömningen att eventuella åtgärder avvaktar en mer tydlig framtidsutsikt kring fastighetens utveckling.

Bolaget ställer miljökrav i sina upphandlingar avseende 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 2026 fortsätter bolaget applicera byggvarubedömningen på större entreprenader genom hela beståndet, för att verka för val av miljövänligt material vid ombyggnationer.

Bolaget avser att under 2026 att utföra upphandling av solceller på tillämpbara byggnader i bolagets bestånd och att installation av solceller sker under året. Under sommaren har bygglov ansökts och erhållits för Gjutmästaren, Dikesrenen och Vasslan. Arbete med förfrågningsunderlag initieras under hösten. I idrottsprojektet i Ulvsunda fortsätter bolaget planera för åtgärder med innovativ höjd. Bolaget har exempelvis en viktig roll att fylla när det gäller pilotprojektet om en återbrukscentral. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för återbrukscentral genom en förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. Återbrukscentret skapar förutsättningar för att aktivt arbete med återbruk i alla ombyggnationsprojekt som bolaget planerar för i Bryggeriet i Bromma.

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 i deras arbete i dessa frågor. Bolaget har bland annat inlett samarbete med Stockholm Vatten kring miljöarbete kopplat till hyresavtalet. I nytecknade hyresavtal i Bryggeriet i Bromma tecknar bolaget gröna bilagor med hyresgästerna.

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				Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				för att öka den lokala elproduktionen **Analys**
	Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet **Analys**		25 %	
	Elproduktion baserad på solenergi **Analys**			Påbörja genomförande av solcellsinstallation på utvalda delar av beståndet. **Analys**
	Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) **Analys**		66,98 kWh/m2	
	Köpt energi i stadens organisation **Analys**		13,89 GWh	
	Relativ energianvändning **Analys**		67 (kWh/enhet)	
				Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier. **Analys**
				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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi **Analys** En gemensam återbrukscentral är inrättad i Frihamnen.

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 Bryggeriet i Bromma, varav två så kallade snabbladdningsstolpar. I pågående markprojekt på Bryggeriet i Bromma har bolaget förberett för utökning av antalet laddplatser. Ombyggnaden av Bryggeriet i Bromma innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. På Stockholmsmässan finns sedan tidigare 34 installerade laddplatser. Bolaget kommer avvakta ytterligare utbyggnation i väntan på en mer tydlig framtidsutsikt kring fastighetens utveckling. Bolaget kommer handla upp och installera laddstolpar på Vasslan 4 i samarbete med Stockholm Parkering. I dagsläget utvärderas möjligheten att samordna det med en potentiell solcellsinstallation. Sedan tidigare har Isterbandet 6, Dikesrenen 18 och Magasin 1 genom hyresgäster försetts med laddstationer. Övriga fastigheter i bolagets bestånd bedöms inte vara lämpliga för att bygga laddstationer, antingen eftersom de har en kort framtidshorisont eller för att bolaget inte har rådighet över parkeringsytorna.

Bolaget verkar även för förbättrade möjligheter till förvaring av cyklar för att främja cykeltransporter till våra fastigheter.

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

I samband med projektet Bryggeriet i Bromma kommer bolaget fokusera på att hantera de miljöskulder som finns från fastighetens historiska användning. Under 2026 avslutas de initiala markarbetena avseende ombyggnad av Bryggeriet i Brommas utomhusytor och gång- och cykelvägar. När entreprenaden färdigställts 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. Förorenade massor inom fastigheten kommer att hanteras vilket förbättrar föroreningssituationen i mark, inomhus och den närliggande Bällstaviken.

Bolaget har under första tertialen 2026 utfört miljöinventering av Valsverket 7 och där identifierat mindre uppkomst av bland annat inbyggd asbest. I samband med kommande lokalanpassningar kommer bolaget planera för nödvändiga saneringsåtgärder.

Byggvarubedömningen kommer fortsätta att används inom alla delprojekten för Bryggeriet i Bromma samt större entreprenader i övriga beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen **Analys**		25 %	

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 präglas till stor del av fastigheter som på sikt ska rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.

För 2026 är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Bryggeriet i Bromma, 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 bestånd består investeringar främst av hyresgästanpassningar 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 säkerhetsställts 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.

Vidare kommer bolaget 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 bevakar aktivt möjligheten till relevant extern finansiering genom bidrag från EU, stat eller andra aktörer med hjälp av olika webtjänster. Exempelvis ansöker bolaget om bidrag från naturvårdsverket vid installation av laddstolpar, samt skattebidrag vid installation av solceller.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				Utveckla bolagets förvärvsstrategi i samråd med Exploateringsnämnden och Stockholms Stadshus AB. **Analys**
Inleda avyttringen av idrottscentret Gjutmästaren 6 till fastighetsnämnden. Avyttringen ska ske i nära dialog mellan parterna samt kommunstyrelsen och idrottsnämnden i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning inom ramen för stadens interna hyresmodell				Inleda dialog med fastighetsnämnden om planering för avyttring. **Analys**
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				Bevaka möjligheten till extern finansiering via bidragsportalen och externa parter. **Analys**
Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolags-styrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete. **Analys**
	Andel administrations- och indirekta kostnader		13 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	Avvikelse investeringsbudget, % **Analys** Avvikelsen förklaras av förvärv av Mässfastigheter i Stockholm AB som ej var beaktat i budget.	36,58 %	1 036 mnkr	
	Direktavkastning **Analys**		3 %	
	Driftkostnad/kvm **Analys**		640	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) **Analys** I januari 2026 förvärvades Mässfastigheter i Stockholm AB. Under sista tertialet 2026 förväntas Fastighets AB Godsfinkan säljas till systerbolaget SISAB och Fastighets AB Flanören förväntas sälja Tullhus Blasieholmen till fastighetsnämnden. Ingen av dessa tre transaktioner beaktades i budget vilket förklarar avvikelser mellan budget och prognos.	-12	-36	

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 Bryggeriet i Bromma har projektkontoret en administrativ funktion på plats. Tjänsten är kopplad till Arbetsförmedlingens anställningsform ”Lönebidrag för utveckling i anställning” och kommer löpa under hela idrottsprojektet. Bolaget samarbetar nära arbetsmarknadsnämnden.

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. Bolaget ska utifrån *Kajstrategi för Stockholms stad* utveckla berört fastighetsbestånd med fokus på ett ökat stadsliv längs med stadens kajer.

Bolaget genomför årliga kundundersökningar och avser att utifrån svaren arbeta proaktivt med förbättringsåtgärder för att skapa ännu bättre förutsättningar för hyresgästerna i bolagets fastigheter. Bolaget kommer fortsätta verka för hög tillgänglighet med ett gott bemötande där vi visar intresse och lyhördhet.

Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fokusområden 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 permanentar 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 företagens behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

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 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 fortsatt samarbetet med berörda stadsdelsnämnder, facknämnder och bolag för att på bästa sätt förverkliga idrottscentret samt skapa förutsättningar för förhyrningar i kringliggande lokaler i Bryggeriet i Bromma som kan vara av intresse för att bolaget ska kunna bidra till arbetet med Fokus Järva.

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
	Aktivt Medskapandeindex **Analys**	92	88	
	Sjukfrånvaro **Analys**	2,2 %	2 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys**	0,8 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget arbetar vidare för att öka verksamhetens förmåga inom civil beredskap. Planer för kontinuitet och krishantering ska uppdateras med koppling till den civila beredskapen. Åtgärder ska genomföras med utgångspunkt från bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA).

Under 2026 inleddes en ny omgång inom stadens RSA-process. Bolaget följer de instruktioner som gäller för nämnder och bolag som saknar samhällsviktig verksamhet. Bolaget genomförde under våren arbetet kopplat till den obligatoriska risken i RSA-arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel elektroniska inköp **Analys**		75 %	
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**		95 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**		100 %	Informera upphandlingskonsult om stadens kravställning vid upphandling **Analys**

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, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd. Under året har förvaltningen planerat att uppdatera nödvändig branddokumentation på samtliga byggnader inom beståndet.

Bolaget kommer fortsätta att arbeta aktivt med trygghetsskapande aktiviteter på Bryggeriet i Bromma, som till stor del tomställts. Det innefattar utökad bevakning i form av exempelvis kameraövervakning. Även tillfälliga aktiviteter planeras in för ökad rörelse på fastigheten.

I områden där sanitära olägenheter förekommer arbetar bolaget aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet sker även i samarbete med skadedjursföretag.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter ska saneras inom 24 timmar.

Bolagets trygghetsskapande åtgärder och förbättrade tillgänglighet i och vid sina fastigheter ska fortsätta.

Under 2026 har bolaget stärkt arbetet med att säkerställa att lokaler endast upplåts till aktörer som delar samhällets grundläggande värderingar om allas lika värde och rättigheter. Det är även en del av att stärka det förebyggande arbetet mot välfärdsbrott och otillåten påverkan. Bolaget beslutade i januari om en lokal rutin med checklista för hyresgästkontroller för bland annat eventuell brottslighet och odemokratiska yttranden. Checklistan fylls i för varje ny hyresgäst. Arbetat har fortsatt under den andra tertialen med bland annat en stickprovskontroll av fyra slumpade befintliga hyresgäster. Kontrollen visade inget avvikande.

Vid händelse av grovt våld i fastighetsbeståndet följer bolaget lämpliga delar ur framtagen krisledningsplan.

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

Bolaget arbetar för en variation av hyresgäster i sina fastigheter, från skolor och verksamheter med arbetsmarknadsinsatser till museum, vilket ger stockholmarna tillgång till en bred service. Bolaget samarbetar även med civilsamhälle och näringsliv, bland annat genom projektet Bryggeriet i Bromma. I fastigheten planeras för kringverksamheter som ska komplettera idrottscentret. Bland annat företagande inom idrott och hälsa, gymverksamhet, dagligvaruhandel och café kan vara föremål för detta. Under tertial 2 har de första delarna av idrottscentret öppnat och storleken på centret innebär en möjlighet att samla större idrottsevenemang under ett och samma tak, vilket kompletterar stadens övriga arenautbud.

Övrigt

Stockholmsmässan

Sammanfattande kommentar

Verksamheten under det andra tertialet kännetecknats av ett hårt arbete på alla fronter för att lyckas nå ett bättre resultat än budgeterat. Den nya förtydligade inriktningen av Stockholmsmässans roll implementeras successivt enligt plan in i hela organisationen, från interna arbetssätt till breddat erbjudande till marknaden.

Arbetet med omstruktureringen och den förändringsresa som påbörjades 2025, för att styra om verksamheten och processer mot affärsmässighet och proaktivt arbete för att nå en budget i balans, är ett arbete som fortgår. Bland annat ses alla delar av verksamheten över för att finna nya mer effektiva arbetssätt och kommunikationsvägar, tillsammans med nya sätt att arbeta med ekonomiska modeller för att stödja, styra och följa upp verksamheten utifrån kommunfullmäktiges mål. Verksamheten kommer fortsatt att arbeta för att ligga nära marknaden för att kunna arbeta proaktiv och snabbare kunna möta förändrade behov

och efterfrågan.

Under perioden har avtal med en ny mat- och dryckesoperatör tecknats efter den upphandling som genomfördes under våren 2026. Det nya samarbetsavtalet kommer fr o m 1 januari 2027 att ge Stockholmsmässan nya möjligheter till affärer och intäktsströmmar, genom att en ny internationell operatör satsar på verksamheten med nya erbjudanden till Stockholmsmässans kunder och besökare.

Analys av ekonomisk utveckling

Analys

Stockholmsmässan har lämnat tertialbokslut för perioden januari-augusti 2026 samt prognos 2 på utfall år 2026.

Sammanfattning tertialbokslut 2/2026, före bokslutsdispositioner och skatt:	
Resultat tertial 2	19,4 mnkr
Budget tertial 2	0,6 mnkr (ack T2, helåret är 0,5 mnkr)
Balansomslutning	396,4 mnkr

Bolagets resultat för perioden uppgår till 19,4 mnkr, jämfört med -108,1 mnkr för motsvarande period föregående år. Siffrorna är inte fullt jämförbara till följd av organisationsförändringar och avyttringen av Mässfastigheter i Stockholm AB samt att under 2026 har eventet Nordbygg genomförts, vilket endast sker vartannat år.

Resultatförbättringen förklaras främst av högre intäkter inom eventverksamheten i kombination med ett målmedvetet arbete med försäljning, kostnadskontroll och anpassning av kostnadsnivån.

Sammanfattning prognos 2/2026:	
Prognos årsutfall	4,5 mnkr
Budget 2026	0,5 mnkr
Prognostiserad investeringsvolym 2026	18,6 mnkr
Budgeterad investeringsvolym 2026	0 mnkr

Prognos 2 för 2026 uppgår till 4,5 mnkr, att jämföra med -150,6 mnkr för helåret 2025 för Stockholmsmässan AB (-143,2 mnkr T2 2025). Värt att notera är att dessa siffror påverkas av att jämförelseåren inte är fullt jämförbara, dels på grund av omstrukturering och försäljning av Mässfastigheter i Stockholm AB, dels genom intern omstrukturering i organisationen av slutet 2025 och början av 2026. Därutöver finns det "varannatårsevent " som gått 2026. Prognosen bygger dock på förbättrade resultat inom eventverksamheten, drivet av både högre intäkter och genomförda lönsamhetsförbättrande åtgärder, samt den positiva effekten från försäljningen av rättigheterna till B2C-portföljen. Prognosen överstiger även årsbudgeten om 0,5 mnkr.

Årets investeringar prognostiseras till 18,6 mnkr, jämfört med budgeterade 0,0 mnkr, vilken förklaras av att bolaget vid tidpunkten för budgetbeslutet planerades att säljas, men under 2026 fortsatt i nuvarande form och då i behov av nödvändiga investeringar för verksamhetens fortlevnad.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultat Tertial 2

Stockholmsmässans resultat för tertial 2 uppgår ackumulerat till 19,4 mnkr, vilket är en förbättring med 18,9 mnkr jämfört med budget. Den positiva utvecklingen drivs av både högre omsättning och förbättrad lönsamhet i verksamheten, samt till viss del en periodiseringsförskjutning mellan utfall och budget.

Ackumulerat till och med tertial 2 uppgår omsättningen till 307,6 mnkr, jämfört med budgeterade 292,4 mnkr. Resultatet uppgår samtidigt till 19,4 mnkr mot budgeterade 0,6 mnkr. Utfallet förklaras av att både egna och gästande event utvecklats bättre än budget. Utöver högre efterfrågan på lokalytor och kompletterande tjänster har resultatet stärkts av ett fortsatt fokus på lönsamhet och kostnadskontroll.

Stockholmsmässans intäkter är ojämnt fördelade över året och påverkas av tidpunkten för genomförda event. Under 2026 har flera större event genomförts under årets två första tertial, vilket bidrar till det ackumulerade utfallet för perioden.

Av resultatförbättringen om 18,9 mnkr jämfört med budget förklaras 15,2 mnkr av ett förbättrat resultat inom eventverksamheten. Stockholmsmässans egna event bidrar med 5,7 mnkr medan gästande events bidrar med 9,5 mnkr.

För Stockholmsmässans egna event förklaras resultatförbättringen av en bättre marknadsrespons än budgeterat för flera av våra mässprojekt på konjunkturpåverkade och svårbedömda marknader, samt av nya mässprojekt som utvecklats bättre än budgeterat. Utfallet har också stärkts genom ett strategiskt arbete med prissättning och rabatter, effektivare försäljning samt löpande kostnadskontroll.

För gästande event förklaras utvecklingen främst av högre intäkter än budgeterat från såväl lokalhyror som kringtjänster. Flera arrangörer har utökat sina ytor under planerings- och genomförandefasen, samtidigt som efterfrågan på kompletterande tjänster har varit högre än budgeterat. Detta har medfört ökade intäkter och bidragit till resultatförbättringen jämfört med budget.

Ackumulerat följer resultatutvecklingen för eventen prognos 2, men det finns en viss periodiseringseffekt avseende personal- och externa kostnader. Utfallet i T2 visar därför en resultatförbättring om cirka 9 mnkr jämfört med prognos 2, vilken förväntas jämnas ut under resten av året. På helårsbasis bedöms resultatet fortsatt överstiga budget och uppgå till 4,5 mnkr jämfört med budgeterade 0,5 mnkr.

	ACKUMULERAT TERTIAL 2				
	Utfall	Prognos 2	Budget	Utfall-P2	Utfal budge
Nettoomsättning	304,8	304,8	292,3	0,0	12,
Övriga Rörelseintäkter	2,8	2,8	0,1	0,0	2,
Rörelsens Intäkter	***307,6***	***307,6***	***292,4***	***0,0***	***15,***
Övriga Externa kostnader	-200,6	-204,3	-200,1	3,6	-0,
Personalkostnader	-76,4	-81,8	-83,2	5,3	6,
Rörelsens kostnader innan avskrivningar	***-277,0***	***-286,0***	***-283,3***	***9,0***	***6,***
Bruttoresultat	**30,6**	**21,6**	**9,1**	**9,0**	**21,**
Avskr & Nedskr av Anläggningstillgångar	-8,0	-8,1	-9,0	0,1	1,
Rörelsens kostnader	***-285,0***	***-294,1***	***-292,2***	***9,1***	***7,***
Rörelsens Resultat	***22,6***	***13,5***	***0,1***	***9,1***	***22,***
Övriga Ränteintäkter	0,5	0,5	0,5	0,0	0,
Räntekostnader	-3,7	-3,7	0,0	0,0	-3,
Resultat efter finansiella poster	**19,4**	**10,2**	**0,6**	**9,2**	**18,**

Prognos helår 2026

Stockholmsmässans prognostiserade resultat för helåret, Prognos 2, uppgår till +4,5 mnkr, att jämföra med budget +0,5 mnkr, och +4,5 mnkr i Prognos 1. Prognosen bygger på både högre intäkter och genomförda kostnadsanpassningar inom verksamheten. Resultatförbättringen motverkas delvis av högre personalkostnader och övriga externa kostnader hänförliga till omställningsarbetet.

För egna event har resultatutvecklingen successivt förbättrats under året. Resultatet justerades upp i prognos 1 och har stärkts ytterligare i prognos 2. Bedömningen för helåret baseras på en fortsatt god utveckling i flera mässprojekt samt ett fortsatt fokus på prissättning, försäljning och kostnadskontroll.

För affärsområdet gästande event har utvecklingen varit svårare att bedöma tidigt under året, eftersom en betydande del av intäkterna påverkas av beslut som fattas nära inpå genomförandet. I prognos 1 bedömdes därför resultatet understiga budget, medan prognos 2 visar ett resultat över såväl prognos 1 som budget. Prognosen bygger på en högre försäljning av såväl ytor som kringtjänster än vad som tidigare antagits.

Under tertial 1 sålde Stockholmsmässan rättigheterna till B2C-portföljen, vilket gav en positiv effekt om 8 mnkr. Effekten innebär en förbättring mot budget som kvarstår i prognos 2. Tillsammans med det förbättrade eventresultatet bidrar detta till den positiva prognosutvecklingen. Resultatförbättringen motverkas delvis av kostnader relaterade till omställningsarbetet och strategisk utveckling av verksamheten.

Räntekostnaderna följer planen för investeringar och uppgår till -5,8 mnkr i prognos 2 jämfört med uppskattade -5,9 mnkr i prognos 1, att jämföra med budgeterade 0 mnkr.

Sammantaget bedöms den högre intäktsnivån inom verksamheten kompensera för de ökade personal- och övriga externa kostnaderna. Prognos 2 uppgår därmed till 4,5 mnkr, i nivå med prognos 1 och över budgeterade 0,5 mnkr.

Investeringar

I budget 2026 beslutade inte kommunfullmäktige om något investeringsutrymme för Stockholmsmässan då utgångspunkten var att verksamheten skulle vara avyttrad under våren 2026. Eftersom affären inte verkställdes beslutade kommunfullmäktige i maj 2026 om ett reviderat investeringsutrymme om 44 mnkr för nödvändiga ersättningsinvesteringar i syfte att säkerställa funktionaliteten.

Bolagets prognos för investeringsverksamheten uppgår till 19 mnkr, vilket innebär en avvikelse om 25 mnkr i förhållande till kommunfullmäktiges investeringsram om 44 mnkr. Avvikelsen förklaras av en prioritering av de mest verksamhetskritiska investeringarna, en medveten kostnadskontroll samt vissa tidsförskjutningar som en följd av omstruktureringen.

Årets investeringar har bl.a. avsett investeringar inom Produktion, IT samt köksinventarier för att hantera det nya mat- och dryckesavtalet. Samtliga investeringar som prognosticeras för året bedöms vara nödvändiga för att upprätthålla verksamheten på en acceptabel nivå.

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

Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar bland annat 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, Stockholmsmässan är certifierad enligt ISO 2012:1 och är ansluten till det globala mässbranschinitiativet Net Zero Carbon Events med ambition att ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar och nå nettonoll 2050. Energieffektivisering i fastigheten, utifrån ett hyresgästperspektiv, sker genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder.

Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Vid början av år 2026 övergick fastighetsbolaget Mässfastigheter AB, med tillhörande fastighet, till S:t Erik Markutveckling vilket gör att delar av rådigheten över delar av energieffektivisering m.m. ligger hos den nya fastighetsägaren. Verksamheten fortsätter dock att följa en tydlig vartannanårs-cykel där bland annat det stora eventet Nordbygg påverkar energiförbrukningen, då eventen generellt står för en stor andel av verksamhetens energibehov.

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

Vad gäller indikatorerna "Elproduktion baserad på solenergi " och "köpt energi i stadens organisation" behöver dialog och uppföljning ske med fastighetsägaren S:t Erik Markutveckling som äger byggnaden från 9/1-2026 genom Mässfastigheter i Stockholm AB. Stockholmsmässan har dock fyllt i för perioden eftersom bolaget behöver ha koll på detta internt för verksamheten.

Verksamheten arbetar fortsatt för att minska energianvändningen, men som tidigare rapporterat så beror energianvändningen på vilken typ av evenemang, tid på året, storlek på evenemang, antal besökare, antal evenemang osv.

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** Detta har skett under T2 och kommer att ske under återstoden av 2026 både internt och i samarbete med Mässrestauranger som är mat- och dryckesleverantör. Ny samarbetspartner/operatör för mat och dryck startar den 1 januari 2027, med fortsatt höga ambitioner.
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				
	Elproduktion baserad på solenergi **Analys** Bolaget ligger enligt plan baserat på den uppskattning som gjorts.	0,1 GWh	0,16 GWh	160.000 KWh/år **Analys** Fortsatt uppföljning behöver ske med fastighetsägaren S:t Erik Markutveckling som äger byggnaden från 9/1-2026 genom Mässfastigheter i Stockholm AB.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Köpt energi i stadens organisation **Analys** Periodens utfall är en uppskattning i relation till årsmålet.	8 GWh	14 GWh	
	Relativ energianvändning **Analys** Den generella målsättningen med denna indikator är att minska den relativa energianvändningen med 1% per år och efter T2 ligger bolaget fortfarande i fas för att klara detta på helår 2026.			

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
				Utreda förutsättningarna för ytterligare utökning av antalet laddplatser för besökare. **Analys** Aktiviteten ska ligga på fastighetsbolaget/fastighetsägaren Mässfastigheter i Stockholm AB (som sedan 9 januari 2026 är ett dotterbolag till S:t Erik Markuteckling AB) och därmed inte längre ett moderbolag till Stockholmsmässan AB.

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

Stockholmsmässan fortsätter att arbete utifrån det styrelsebeslut som fattades september 2026 som gav VD mandat att göra omfattande strategiska åtgärder med det långsiktiga målet att efter många års förluster vända verksamheten för att nå en ekonomi i balans. Med en välfungerande verksamhet kan Stockholmsmässan få en hållbar ekonomi som i sin tur kan bidra positivt till Stockholm som helhet.

Nödvändiga investeringar har genomförts under perioden och genomförs fortsatt under året för att verksamheten ska kunna bedrivas och utvecklas på ett ändamålsenligt sätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Redogör för hur bolaget arbetar med att öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stockholmsmässans verksamhet har tydliga och naturliga kopplingar till Näringslivspolicyn. Den grundläggande verksamheten - att vara en mötesplats - bidrar till att skapa arbetstillfällen i Stockholm och i dess besöksnäring.

Fokusområde 1: Stimulera tillväxt och företagsamhet
Stockholmsmässans verksamhet ska vara en naturlig del av Stockholm, med en plats där man kan samarbeta, skapa möjligheter, koppla ihop företag, organisationer och människor.

Fokusområde 2: Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning
Stockholmsmässan medverkar i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten

i och omkring anläggningen utifrån den verksamhet som bedrivs.

Fokusområde 3: Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet
Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara trygg och attraktiv för kunderna boende och förbipasserande. I samband med den kommande utbyggnaden av tunnelbanan arbetar bolaget med att se till att det är fortsatt tryggt och attraktivt även under byggperioden, vilket sker i nära samarbete med FUT och S:t Erik Markutveckling. Stockholmsmässans anläggning är för övrigt dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.

Fokusområde 4: 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.

Stockholmsmässan bidrar även till fokusområdet genom att arrangera Gymnasiemässan och Yrkes-SM.

Stockholmsmässan fortsätter även med att samarbeta med olika skolor, dels för att erbjuda LIA dels för att vara en plats för studiebesök. Stockholmsmässan fortsätter även att tillhandahålla både platser för feriejobb och Stockholmsjobb i syfte att stärka individens ställning på arbetsmarknaden men även ge medarbetarna på Stockholmsmässan en möjlighet till nya insikter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb **Analys**	6 st	4 st	Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb. **Analys** Bolaget tog emot 6 st feriearbetare under T2 och planerar för att erbjuda platser även under v 44.
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb **Analys**	0 st	1 st	Bolaget har endast ett fåtal anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för feriejobb. **Analys** Under T2 har två personer erbjudits en första praktik innan matchning mot eventuell anställning inom ramen för Stockholmsjobb. Under början av T3 kommer en stockholmjobbare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att erbjudas anställning.

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 fortsatt mot målet att vara en bra arbetsplats och en ansvarstagande och hållbar arbetsgivare. Bolaget ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiket och ansvarstagande medarbetarskap.

Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal och långtidssjuk-frånvaron ligger på en med historiska mått mätt mycket låg nivå, vilket bör vara resultatet av ett systematiskt arbete med tydlighet och proaktivt arbete kring den fysiska och psykosociala arbetsmiljön. Stockholmsmässan erbjuder även sina anställda, där så är tillämpbart i rollen, möjlighet till hemarbete upp till två dagar i veckan samt på distans vid milda förkylningssymtom.

Stockholmsmässan har ej genomfört AMI-mätningen utan har under perioden istället genomfört en s.k. 'Pulsmätning'. Pulsmätning kommer att genomföras 3 ggr/år samt en OSA (Organisation Social Arbetsmiljö) som ersättning för Medskapandeindex/AMI. Under T2 genomfördes den andra pulsmätningen för året i vilken Stockholmsmässan uppnår målet om 4,8 i snittvärde på en 6-gradig skala, det ska jämföras med pulsmätningen i T1, 4.53. Det visar på att verksamheten går åt rätt håll och får betraktas som positivt givet den omstrukturering bolaget gått igenom och det förändringsarbete som pågår. För 2027 kommer Stockholmsmässan att delta i stadens AMI-mätning.

Medarbetare ges möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen och Stockholmsmässan ska vara en självklar plats för feriejobb och Stockholmsjobb, vilket sker i nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget fortsätter även parallellt att samarbeta med skolor och tillhandahålla LIA platser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex **Analys** Stockholmsmässan har ej genomfört AMI-mätningen utan har under perioden istället genomfört en s.k. Pulsmätning. Pulsmätning kommer att göras 3 ggr/år samt en OSA (Organisation Social Arbetsmiljö) som ersättning för		82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Medskapandeindex/AMI. Under T2 genomfördes den andra pulsmätningen för året i vilken Stockholmsmässan uppnår målet om 4,8 i snittvärde på en 6-gradig skala, det ska jämföras med pulsmätningen i T1, 4.53. Det visar på att verksamheten går åt rätt håll och får betraktas som positivt givet den omstrukturering bolaget gått igenom och det förändringsarbete som pågår. För 2027 kommer Stockholmsmässan att delta i stadens AMI-mätning.			
	Sjukfrånvaro **Analys** Det goda utfallet i förhållande till estimerat årsmål kan troligtvis hänföras till en fortsatt tydlighet i organisationen kring vikten av god fysisk och psykosocial arbetsmiljö, samt kontinuerlig dialog kring förbättring av detta. Arbetet har drivits med stöd av HR, och från ledningsgrupp, chefer och i dialog med medarbetarna och externa aktörer.	1,3 %	3,2 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 **Analys** Kontinuerligt arbete med att förbättra fysisk och psykosocial arbetsmiljö, se ovan, samt möjligheterna att arbeta på distans vid	0,62 %	2,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	milda sjukdomssymptom kan påverka korttidssjukfrånvaron.			

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Arbetet fortsätter för att säkra kontinuitet i beredskaps- och säkerhetsarbetet efter bolagets omfattande omstrukturering under den senare delen av 2025 och början av 2026. I det arbetet ingår även separering av fastighetsteknik och fastighets-IT efter försäljningen av Mässfastigheter AB till S:t Erik Markutveckling, där parterna arbetar utifrån den gränsdragningslista som tidigare tagits fram, för att säkerställa en smidig och trygg separation, med fokus på att rätt part har rätt ansvarsområde.

Vidare är kontinuerlig riskanalys och krisberedskap 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts **Analys**	100 %	95 %	
	Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor **Analys**	100 %	100 %	
	Säkerställ fungerande och effektiv krisberedskap i samverkan **Analys**		1	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Att vara och upplevas vara en trygg och säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Stockholmsmässan har fortsatt arbetet med att vidta åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara trygg och säker för bolagets kunder, besökare, boende och förbipasserande. Anläggningen där Stockholmsmässan bedrivs är dygnet-runt-bemannad av väktare som ronderar såväl inomhus som utomhus.

Bolaget fortsätter medverka i forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde, i SISS (Samverkan för trygghet och säkerhet i Stockholms stad) samt mässbranschens nätverk Vi ses säkert.

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

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att synliggöra Stockholmsmässans verksamhet och dess storskaliga och flexibla möjligheter, genom att kontakta helt nya aktörer men även nyttja stadens befintliga kanaler. Stockholmsmässan och Stockholms Business Region har löpande kontakt och arbetar aktivt med frågan samt ser över hur bolagen kan stötta varandra än mer. Inplanerad workshop tillsammans under september.

Stockholmsmässan tillämpar riktlinjer avseende lokalupplåtelse – demokrativillkor och säkerställer att detta efterlevs genom text i villkor och vid genomgång med kund.

Planeringen för tunnelbanans utbyggnad har gått in i en ny fas med arbetsmöten mellan FUT, Stockholmsmässan och S:t Erik Markutveckling för att finna bästa sätt för att värna verksamheten under kommande utbyggnadsprojekt med byggarbetsplats och tung trafik.

Stockholm var värd för 2 medicinska kongresser under perioden; ESTRO i Maj med 7 000 delegater. EHA i juni med ca 15 000 delegater. En kongressdelegat uppskattas att bidra och med ca 6 000 SEK per natt till besöksnäringen i Stockholm och en kongress beräknas pågå cirka 4-5 dagar.

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 AB och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism				

Övrigt

Se uppladdad bilaga "Uppföljning av lämnade rekommendationer Revisionskontoret T2 2026"