

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2024:2 och resultat per 2024-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2024:2 och resultat per 2024-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.

Ärendet

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2024-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till -84 mnkr att jämföras med budget om 276 mnkr. Avvikelsen är främst hänförlig till ökade kostnader i fastighets- och anläggningsägande bolag. I resultatet ingår också realisationsförlust för S:t Erik Markutveckling AB om 105 mnkr, i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad försäljning av tomträtter. Investeringarna beräknas uppgå till 13 270 mnkr, vilket är cirka drygt 400 mnkr lägre än budget. För de enskilda dotterbolagen finns såväl positiva som negativa budgetavvikelser för investeringar. Bolagen arbetar i enlighet med sitt uppdrag med prioriteringar och effektiviseringar i syfte att dämpa den finansiella skuldutvecklingen. De negativa budgetavvikelseerna är främst en följd av att enskilda projekt kunnat genomföras i snabbare takt än vad som tidigare antagits samtidigt som det inte finns någon avvikelse gentemot planerad projektbudget.

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

För perioden januari-augusti uppgår resultatet efter finansnetto till 463 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 7 589 mnkr.

Ärendet

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Nödvändiga investeringar för en långsiktigt hållbar stad måste kontinuerligt genomföras för att möta befintliga och kommande behov. Koncernens höga investeringsnivå kräver fortsatt stort arbete med den utvecklade investeringsstyrningen och uppföljning som införts med bland annat nya investeringsregler, utökad samordning inom staden, utbildningsinsatser inom ekonomi och investeringsstyrning samt förstärkta samråd fortsätter att utvecklas. Bolagen har ett stort ansvar i stadens samlade insatser för att dämpa skuldutvecklingen och en del i detta arbete är att förbättra resultatnivåerna långsiktigt i syfte att öka egenfinansieringsgraden i investeringar. Bolagens investeringar som löper över flera år tillgodoser samhällsviktiga och nödvändiga investeringar och är tillsammans med planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetsåtgärder en viktig del för att Stockholm ska utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer också högst delaktiga i arbetet med Fokus Järva.

Som en del i det viktiga arbetet att nå effektivitet ur ett koncernövergripande perspektiv krävs ett fortsatt arbete med att ytterligare utveckla styrning och samspel mellan bolag och förvaltningar. En väl fungerande samverkan är en förutsättning för att säkra en effektiv organisation och hög måluppfyllelse samtidigt som en väl avvägd bedömning och prioritering av investeringar i tid och omfattning kan göras. Möjliga synergieffekter mellan projekt ska omhändertas utifrån ett koncernövergripande perspektiv och det stadsövergripande driftskostnadsperspektivet ska alltid beaktas. I det förändrade ekonomiska läge som råder sedan några år är också den stadsövergripande utvecklingen av den finansiella skulden något som behöver beaktas inför varje investeringsbeslut.

Det är en självklarhet och nödvändighet att koncernens bolag inom sin tilldelade och ekonomiska budget ska klara välfärdsuppdraget i kombination med en ekonomi i balans. Det är således prioriterat att varje enskilt bolag alltid arbetar systematiskt med planering, uppföljning och analys av både verksamhet och ekonomi.

Stockholms stad ska senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt

klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Moderbolaget har bedrivit ett aktivt arbete i framtagandet av förslag till nytt miljöprogram, klimathandlingsplan och energistrategi för Stockholm. Moderbolaget kommer framöver stötta och leda koncernens arbete med det nya miljöprogrammet och klimathandlingsplanen.

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) är ett EU-direktiv om hållbarhetsrapportering som innebär ökade krav för koncernen och bolagen vad gäller hållbarhetsrapportering från och med 1 januari 2025. Under året fortsätter arbetet med förberedelser inför full implementering 2025. Arbetet ger möjlighet till ytterligare kvalitetsutveckling i processerna. Efter genomförd utbildning beslutade koncernstyrelsen vid sitt sammanträde i september om den så kallade dubbla väsentlighetsanalysen som ligger till grund för det fortsatta arbetet. Utbildningar för dotterbolagens styrelser planeras under hösten 2024.

I arbetet att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 kommer särskilda insatser genomföras för att möjliggöra genomförandebeslut gällande Stockholm Exergis anläggning för BECCS. Berörda bolag och nämnder ska intensifiera arbetet för att säkerställa möjligheten till förverkligandet av BECCS. BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter förbränning av biobränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer. Anläggningen ska vid sitt färdigställande årligen fånga in upp till 800 000 ton koldioxid för permanent lagring.

Stadens trygghetsarbete ska stärkas ytterligare och Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Den upplevda tryggheten ska öka samtidigt som staden försvårar och förhindrar att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta. Stadens trygghetsprogram tydliggör fokusområden och inriktning samt ansvarsfördelningen inom området för stadens nämnder och bolag. Koncernledningen följer tillsammans med stadsledningskontoret dotterbolagens arbete med att förebygga och motverka välfärdsbrottslighet och närliggande områden, exempelvis brott och fusk med föreningsstöd samt avfallsbrottslighet.

Koncernens ekonomiska utveckling

Koncernens bolag ska vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. Det är samtidigt nödvändigt att koncernens bolag genomför nödvändiga åtgärder för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. De ekonomiska målen ska alltid uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Moderbolaget fortsätter arbetet med att följa upp utvecklingen av en god måluppfyllelse tillsammans med optimerade ekonomiska resultat i koncernens dotterbolag. Ett särskilt fokus läggs på pågående och kommande investeringsprojekt inom koncernen för att säkerställa att investeringar genomförs på ett effektivt sätt och med ekonomiska förutsättningar som långsiktigt gynnar stadens invånare. Utöver nya tillämpningsanvisningar avseende bolagens investeringar så har koncernledningen infört en ny åiterrapporteringsmodell för projekt över 300 mnkr. Vid varje koncernstyrelsemöte

föreläggs koncernstyrelsen en lägesredovisning för specifika projekt samt en samlad och generell sammanställning över investeringsläget i stort.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB är -84 mnkr. Det är 360 mnkr lägre än koncernens budgeterade resultat om 276 mnkr. I resultatet ingår resultateffekter av försäljningar från S:t Erik Markutveckling AB (S:t Erik Markutveckling) till exploateringsnämnden för av kommunfullmäktige beslutad överlåtelse av tomträtter på Årstafältet om -105 mnkr. De bolag som redovisar negativa avvikelser gentemot budget för den löpande verksamheten är framför allt AB Stockholmshem (Stockholmshem) Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter), Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan) och Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGA-Fastigheter).

Resultatnivåerna är generellt lägre för fastighets- och anläggningsägande bolag till följd av det höjda kostnadsläget och stigande räntenivåer jämfört med tidigare år. Det är sannolikt att det nuvarande samhällsekonomiska läget även kommer att påverka resultaten framöver, åtminstone på kort sikt. Koncernens bokslut 2023 belastades av nedskrivningar med väsentliga belopp. Koncernledningen har med anledning av detta en särskild uppföljning av dotterbolagens pågående investeringsprojekt men inga nedskrivningar prognostiseras i samband med tertiärrapport 2. Särskild bedömning, inklusive sedvanliga externa värderingar, kommer göras i samband med bokslut och verksamhetsberättelse 2024. Resultat efter finansnetto för perioden januari-augusti uppgår till 463 mnkr.

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

Investeringsnivån i koncernen har under de senaste åren ökat successivt och årets investeringar beräknas uppgå till ca 13,3 mdkr, vilket är ca 400 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i bland annat Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Stockholms Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering). Avvikelserna följer av förskjutningar men också av omprioritering i tid och omfattning för kommande projekt tillsammans med översyn av besparingar i pågående projekt. Samtidigt redovisas negativa budgetavvikelser för bland annat AB Stockholmshem (Stockholmshem), Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGA-Fastigheter) och Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA). För SGA-fastigheter och SVOA beror avvikelserna på att pågående projekt har kunnat bedrivas med snabbare framdrift än förväntat, dock inom befintlig projektbudget.

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

SISAB:s investeringar beräknas till 1 300 mnkr, vilket är väsentligt lägre än budgeterat. Till följd av bland annat uppdaterade befolkningsprognoser som påverkar stadens behov har projekt omprioriterats vad avser tid och omfattning. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas avser skolor ombyggnad, renovering och verksamhetsanpassning i Grimsta, Enskede samt Vasa Real i Vasastan.

SVOA planerar investeringar om cirka 5,4 mdkr för året. SVOA:s projekt Stockholms framtida avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt de kommande åren. Projektets årsprognos uppgår till knappt 2 500 mnkr, vilket är något över årsbudget. Bolaget har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden och i det befintliga ledningsnätet. Dricksvattenförsörjningen är en av bolagets viktigaste uppgifter där programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV) omfattar vattenverk, ledningsnät och reservoarer. Arbete pågår med kvalitetssäkring, översyn och prövning av programmets drivkrafter, effektmål och de identifierade åtgärderna. Olika ambitionsnivåer och konsekvenserna av dessa, bland annat ur ett ekonomiskt perspektiv, kommer att redovisas.

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

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

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

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

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

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

Familjebostäder arbetar tillsammans med de andra bostadsbolagen med ett intensifierat vräkningsförebyggande arbete. Arbetsätt finns hos bostadsbolagen kring hantering av

oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning. Bostadsbolagen arbetar också med ett starkt bostadssocialt arbete för att motverka våld i hemmet. För Stockholms hem sker detta bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser och ett förstärkt barnrättsperspektiv.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) medverkar enligt plan till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Bolaget ska fortsatt medverka till göra bostäder tillgängliga för unga genom information till fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter och möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter för detta ändamål. Sammantaget har det förmedlats 1 552 ungdomsbostäder under perioden. Prognosen för helåret om 2 500 bostäder innebär att årsmålet förväntas att uppnås. Därutöver har det förmedlats 2 305 studentbostäder och bedömningen är att även detta årsmål (3 500 bostäder) kommer att uppnås.

SISAB har stärkt det proaktiva trygghetsarbetet vid skolor och förskolor som ligger i områden som upplevs som otrygga. Inom ramen för bolagets projektverksamhet utgår varje projekt från den barnkonsekvensanalys som tas fram av utbildningsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningar inför varje projekt. I bolagets skolgårdsprojekt finns ett starkt inslag av elevinflytande och elevdialog är en viktig del av metoden i att ta fram upprustade utemiljöer. Elever i olika åldrar involveras och får vara med och ta fram förslaget tillsammans med landskapsarkitekter.

Under andra tertialet har Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern) fokuserat på att effektivisera och intensifiera kommunikationen med skolor. Arbetet med att utveckla projektet ”Uppväxt med kultur” har fortsatt och en pilot i Järva och Skärholmen planeras under nästa år. Kulturhuset Stadsteaterns etablering av en ny verksamhetsdel i Skärholmen i samarbete med bland annat Stockholms hem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter för barn och unga.

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

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

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

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Stadens förskole- och skolgårdar förvaltas för att bli grönnare och mer klimatanpassade. Mer grönska är

prioriterat på gårdar med höga temperaturer. SISAB har färdigställt fem skolgårdsprojekt Hjulstaskolan i Järva, Sofiaskolan på Södermalm, Alviksskolan i Bromma samt Hässelbygårdsskolan och Trollbodaskolan i Hässelby-Vällingby.

I augusti invigdes Elinsborgsskolan i Tensta med återinflyttning i nyrenoverade lokaler. En totalrenovering har genomförts där SISAB har förbättrat tillgängligheten, bytt ut ventilation, stammar och moderniserat alla lektionssalar, slöjdsalar samt idrottshall.

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

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

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

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

Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 genomför Svenska Bostäder fortsatta åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd. Även Familjebostäder och Stockholmshem gör olika insatser för att aktivt öka tillgängligheten i bolagens lägenheter.

Stockholmshem arbetar inom flera fastighetsföreningar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Det innebär att bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning till fyra utvalda områden: Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen.

Bostadsbolagen arbetar kontinuerligt för att höja sin kompetens och kunskap i syfte att kunna motverka våld i nära relationer. Utbildningsinsatser för bolagens medarbetare sker i samarbete med socialförvaltningen och fastighetsägarföreningar.

Bostadsförmedlingen fortsätter planenligt arbetet med att förmedla ”Bostad först” samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt Bostad Först-lägenheter. Under perioden har 299 lägenheter förmedlats, varav 222 försöks- och träningslägenheter, 35 Bostad Först och 42 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med

vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågats i den omfattning som planerades i budget 2024.

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

Tillgänglighetsfrågor är en viktig aspekt i arbetet med att utveckla Micadas fastigheter. I enlighet med ramprogrammen för nyproduktion av seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare såväl i de enskilda lägenheterna som i gemensamma utrymmen och utemiljö.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet är fortsatt prioriterat. Som ett led i detta arbete förmedlar Micasa Fastigheter 25 seniorbostäder årligen via SHIS till äldre över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden.

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

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

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

Micasa Fastigheter bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och skapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder båda vad gäller nyproduktion och ombyggnation i befintliga fastigheter. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande i arbetet som baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter som också ska öka möjligheten till kvarboende. Under året har ett arbete inletts med att revidera ramprogrammet. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målen för en äldrevänlig stad. Utgångspunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap

som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd för att bilda och hålla samman trivselråd för att öka gemenskapen inom boendet.

Vid majoriteten av Micasa Fastigheters seniorboenden finns tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där det i dagsläget saknas och aktivitetscenter planeras också in i bolagets kommande nyproduktion och omvandling till seniorbostäder. I samråd med stadsdelsförvaltningarna kommer bolaget att ta fram ett ramprogram för aktivitetscenter i tillkommande såväl som i befintliga seniorbostäder.

Stockholmshem prioriterar centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärkta sociala värden i stadsplaneringen, både inom planering av nya områden men även vad gäller främjande av trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler som bidrar till efterfrågad service i respektive område.

Svenska Bostäder har genomfört särskilda informationsinsatser för att öka hyresgästernas kunskap och medvetenhet om hur man kan påverka sin boendesituation, däribland information om den interna byteskön, lägenhetsbyten och den vanliga bostadskön. Bolaget har också beviljats extern finansiering för forskning kring en socialt hållbar bostadsförsörjning. Inom ramen för detta har bolaget skickat ut riktade erbjudanden till äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet.

Bostadsförmedlingen förmedlar Micasas seniorbostäder vilket till stor del görs via den vanliga bostadskön. Vidare har personer som av olika skäl har svårt att bo kvar i sin bostad möjlighet att få en seniorbostad via Micasas kö för särskilda behov. Därutöver förmedlar bolaget seniorbostäder även från andra fastighetsbolag samt sedvanliga bostäder via det gemensamma kösystemet. För att sprida information om möjligheterna att få en seniorbostad via Bostadsförmedlingen använder bolaget förutom sociala medier också mässor och olika informationsträffar för seniorer. Webbplatsen är i hög grad tillgänglighetsanpassad för personer med olika funktionsnedsättningar, såsom synnedsättning, vilket underlättar för fler att ta del av informationen.

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

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

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

Stödet till det fria kulturlivet ska stärkas och kulturutövarna ska ges goda förutsättningar, exempelvis genom att hyror för kulturlokaler hålls på en rimlig nivå och att fler ateljéer skapas för konstnärer. Kulturhuset Stadsteatern ska vara en plattform för en mångfald av kulturformer. Här finns plats för stora publiksuccéer såväl som experimentell kultur för en smalare publik.

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

Familjebostäder har i dagsläget 50 kulturverksamheter som hyresgäster. När en lokal blir vakant utvärderas om denna är lämplig för upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolaget har under året arbetat med att stärka rutiner och på det säkerställa att kraven i stadens riktlinje om demokrativillkor följs vid upplåtelse av lokaler.

Stockholmshem är verksamma inom kulturområdet på många platser i staden. Förutom de projekt som ofta har kulturell inriktning inom det sociala hållbarhetsarbetet har bolaget nu hyrt ut nya lokaler till Kulturhuset Stadsteatern i Skärholmen. I de nya lokalerna kommer den tidigare skapa-själv-verksamheten ”Labbet” för barn och unga att flytta in och ytan för verksamhet utökas väsentligt. Bolaget stödjer också flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. De samarbeten som etableras med föreningar måste uppfylla demokrativillkoret och arbetet med jämställdhetsfrågor. Genom partnerskap med lokala föreningar som berikar barns och ungdomars fritid, bidrar bolaget till att det lokala föreningslivet blir hållbart och utvecklas.

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

SISAB kommer, i linje med vad som framgår av budget 2024, att tillsammans med utbildningsnämnden, idrottsnämnden och kulturnämnden ta fram en rapport som beskriver arbetet med att öppna upp skolornas lokaler för förenings- och idrottsverksamhet. I arbetet ingår att föreslå åtgärder för att fler lokaler ska tillgängliggöras samt hur kultur- och idrottslivets användning av befintliga lokaler kan öka.

SGA-Fastigheter samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att säkerställa ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Därutöver fortsätter arbetet med att utveckla Globenområdets utomhusytor i syfte att dessa ska vara trivsamma och trygga. Modernisering av Avicii Arena pågår och projektet syftar till att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. Ambitionen är att genom innovativa lösningar modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket bidrar till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm. Den moderniserade arenan öppnar igen januari 2025. Bolaget arbetar tillsammans med idrottsförvaltningen och fastighetskontoret med planering för att tillfälligt aktivera den tidigare ”Söderstadiontomten”, såsom en tillfällig idrottsyta, i väntan på kommande byggnation.

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

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

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

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

Stockholm ska vara en klimatpositiv stad senast år 2030 och fossilbränslefri år 2040. Stadens organisation ska vara fossilbränslefri senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka genom egna investeringar och genom ett ökat nyttjande av statliga medel och EU-medel.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

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

SVOA arbetar för en effektiv leverans av de levererade vattentjänsterna vilket innebär att så stor andel som möjligt av det producerade dricksvattnet ska levereras till kund och att avledningen från kund ska ske på ett sätt som medför så liten miljöpåverkan som möjligt. För distribution och avledning används mycket energi och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt genom att se över möjligheten att effektivisera

pumpning. Bolaget kommer under året att presentera förslag till energistrategi. I denna strategi kommer bolaget att beakta stadens energistrategi och målet är att strategin ska ge ett långsiktigt stöd och även inkludera energieffektiviseringar och solceller.

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

Familjebostäder arbetar kontinuerligt med att minimera energianvändningen och säkerställa god funktion, bra inomhusklimat och nöjda hyresgäster. Driftoptimering sker genom att tekniska system används så effektivt som möjligt. Även Stockholmshem fokuserar på styrning och övervakning för att optimera driften och därmed ytterligare minska energianvändningen.

Bostadsbolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Stockholmshem har inventerat samtliga fastigheter för att identifiera fastigheter med lämpliga tak för solceller vilka därefter har klassificerats. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att genomföra solcellsinstallation. Familjebostäder har under året installerat solceller på bolagets senaste sex nyproduktionsfastigheter, som färdigställts under året.

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

Inom arbetet med återbruk har SISAB genomfört erfarenhetsåterföring till medarbetare kring bolagets återbrukslager med syfte att peka på möjligheter och i syfte att utveckla

nya arbetssätt för att möta stadens målsättningar om ökat återbruk. SISAB har i ramavtal skapat incitament för bolagets leverantörer att välja återbrukade komponenter. SISAB följer stadens arbete med ett gemensamt lager och bevakar nya stadsövergripande mål gällande återbruk av massor. I kommande inventeringar inför ombyggnads- och rivningsprojekt kommer återbruksplanering vara inkluderat i underlaget. I Familjebostäders återbrukshub i Gubbängen samlas bland annat överskottsmaterial för annan, framtida, användning. S:t Erik Markutveckling har ett pilotprojekt med en återbrukscentral i Bryggeriet i Bromma. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga lokaler för återbrukscentral genom förhyrning till arbetsmarknadsnämnden. I den egna verksamheten arbetar bolaget med återbruk av material i det pågående idrottsprojektet.

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

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

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet delvis. Trots att flertalet bolag bedöms klara av målet finns uppfylls inte alla indikatorer, däribland matavfallsinsamling, varför bedömningen är att målet inte kommer att kunna vara helt uppfyllt vid årets slut.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Svenska Bostäder fortsätter att utveckla åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning. I samband med nya projekt genomförs naturinventeringar där förslag på åtgärder tas fram och i det befintliga fastighetsbeståndet fortsätter arbetet med att identifiera och genomföra lämpliga åtgärder. Med utgångspunkt i den kartläggning av klimatrisker som bolaget genomfört fortsätter också arbetet med att planera och genomföra förebyggande åtgärder för att

klimatanpassa fastigheterna. Detta omfattar bland annat dagvattenlösningar, solavskärmning och skuggande grönska.

Stockholmshem har utfört en riskanalys av klimatpåverkan och baserat på denna har bolaget prioriterat insatser för att minska risker och minimera skador vid bland annat skyfall. Under 2024 planerar bolaget att genomföra skyfallsåtgärder i Hökarängen.

Genom ansvaret för Bornsjön, där SVOA förvaltar stadens reservvattentäkt, arbetar bolaget kontinuerligt och aktivt med att gynna biologisk mångfald. Det gäller både skydd och skötsel av natur, hållbart nyttjande av naturresurser och bevarande av hotade arter och naturtyper. Jordbruket som bedrivs på markerna är kravmärkt och bidrar starkt till uppfyllelse av målet.

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

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

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

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

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

Utbyggnaden av laddplatser fortsätter under året. Bolaget räknar med att uppnå årsmålet om 90 procent laddplatser i eget ägda anläggningar. De publika laddplatserna beräknas uppgå till 5 100 vid utgången av år 2024 där utfallet per 31 augusti uppgår till 5 008 platser. Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 82 och antalet cykelparkeringsplatser 995 under 2024. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar. Under perioden har efterfrågan på vissa mobilitetstjänster som bilpooler och leveransboxar minskat. Årsprognosen ligger dock fast med att uppnå målet om minst 45 mobilitetsanläggningar med tre eller fler mobilitetstjänster.

Svenska Bostäder strävar efter att utöka samarbetet med stadens förvaltningar då det är nödvändigt att tillsammans hitta 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 nyproduktion innebär färre konstruktioner under jord (vilket ger upphov till stor klimatpåverkan i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och i förlängningen därmed lägre hyresnivåer.

Stockholm Business Region AB (SBR) har genomfört marknadsaktiviteter och samarbeten för att stärka Stockholms position som en internationellt tillgänglig och hållbar destination. Bolaget arbetar aktivt för att öka kännedomen om Stockholm internationellt, med särskilt fokus på att främja hållbara transportsätt, locka fler internationella besökare och attrahera hållbara investeringar.

Stockholms Hamnar driver flera projekt och deltar i stadsövergripande samarbeten i syfte att öka framkomlighet och minska utsläpp. Flera av dessa frågor, såsom utveckling av stadens kajer eller utveckling av gods- och varutransporter eller kollektivtrafik på vatten, är åtgärder som tar lång tid. Det är därför viktigt att även genomföra små, snabba förändringar när sådana möjligheter finns.

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

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

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

Utifrån SVOA:s tjänster och uppdrag arbetar bolaget strukturerat med olika kommunikationsinsatser. I det nya "förpackningsuppdraget" arbetar bolaget med att inspirera och instruera stockholmarna att sortera förpackningar. De ambitiösa målen för matavfallsinsamling och ökat återbruk kräver också aktiv kommunikation. Kommunikation om vikten att använda vatten hållbart och därmed minskad vattenkonsumtion är prioriterad och även fakta om vad som ska spolas ner i avloppet kommuniceras löpande.

Bostadsbolagen, Micasa Fastigheter, SISAB och SVOA använder sig av Byggvarubedömningen för att undvika användning av miljöskadligt material. Detta gäller såväl i byggprojekt som i löpande förvaltning.

Arbetet inom ramen för Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar aspekterna ren luft, rent vatten och giftfria miljöer. Ökad anslutning av fartyg till landel

vid kaj är i dagsläget den mest verkningsfulla åtgärden för att bidra till ren luft då fartygens utsläpp till luft minskar inom hamnområdena. Stockholms Hamnar tar emot fartygens avfall och svart- och gråvatten och samarbetar med berörda rederier och kommuner för att göra denna mottagning än mer hållbar.

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

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

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

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

Koncernens bolag ska ha en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Staden ska inte sälja samhällsfastigheter som stadens verksamheter har behov av på kort eller lång sikt. Bolagen ska samtidigt göra en översyn av sina egna lokalinhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Som en följd av detta presenterades i månadsskiftet augusti/september en planerad förändring av lokaliseringen för vissa nämnder och bolags huvudkontor. Den förändrade lokaliseringen planeras verkställas under de kommande åren.

Koncernledningen driver ett kontinuerligt arbete för styrning och prioritering av investeringar. Även i denna fråga är en utökad samverkan med dotterbolagen och stadsledningskontoret av yttersta vikt. Styrningen av investeringar har aktualiserats än mer av höga entreprenadkostnader, kraftig indexuppgång för olika sektorer och stigande räntenivåer. Koncernens anvisningar för beslut om investeringar uppdaterades under föregående år och förstärkta samråd inför större projekt sker alltid tillsammans med investerande bolag. Utbildningar har hållits och kommer även framöver att tillhandahållas årligen samt när det är relevant. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att vidareutveckla beslutsunderlagen där extra tyngdpunkt ska läggas på projektens tidiga skeden.

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

SISAB har inom ramen för nuvarande ägardirektiv börjat arbeta med en förstudie som påvisar behov av revidering av nu gällande samverkansavtal för utbildningslokaler inom staden. Behoven avser främst utvecklade samverkan utifrån nya förutsättningar i omvärlden och elevutveckling. Utmaningar finns i att inrymma ökad kostnadsutveckling och samtidigt bibehålla ambitionerna kring ett tillräckligt underhåll av fastigheterna.

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

AB Stokab (Stokab) bidrar till verksamhetsmålet 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 även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolitik att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Som ett led i att hela tiden ha en optimal organisation har koncernstyrelsen sedan tidigare beslutat om att planera för överföring av Mässfastigheter i Stockholm AB till S:t Erik Markutveckling. Mässfastigheters dotterbolag Stockholmsmässan AB föreslås avyttras externt och processen för hur och när detta kan ske pågår under hösten.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2024 kommer att uppnå målet delvis, då prognosen för det ekonomiska resultatet i nuläget inte når beslutad budget fullt ut. Detta är en följd av att några av koncernens bolag inte bedöms uppnå sina ekonomiska mål, främst till följd av det högre kostnadsläget

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska öka.

Utfallet för bolagen för tillhandahållna feriejobb för perioden uppgick till 647 platser, vilket är högre än årsmålet (612). På Stockholms Hamnar har antalet platser minskat (från planerade 42 till 28 platser) då antalet kryssningar har blivit färre under 2024. Däremot har bland annat Svenska Bostäder, Stockholmshem, SISAB, Micasa Fastigheter och SVOA tillhandahållit fler platser än planerat. I utvärderingar som görs av stadens feriejobbsplatser får bolagen generellt sett goda omdömen från feriejobbarna. Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och Parkteatern, bedrivs på Kulturhuset Stadsteatern som under 2024 också undersöker vilka ytterligare möjligheter det finns att utveckla arbetet med feriearbetare. Dialog har påbörjats med flera av stadens enheter för att hitta former för samordning med syfte att öka antalet platser och ungdomarnas delaktighet.

Inom koncernens bolag har 25 platser för Stockholmsjobb bemannats under perioden. Även intressebolaget Stockholm Exergi planerar för sex platser med start i oktober 2024.

Som ett led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien och Tekniksprånget, där praktikplatser erbjuds. Svenska Bostäder startade under augusti ett projekt för att bidra till ökad sysselsättning för invånare och hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden och bidrar på sätt samtidigt med arbetet i Fokus Järva. Primärt består åtgärderna av att återta delar av tidigare utlagd entreprenad av lokalvård i Rinkeby. En arbetsledare har anställts och rekrytering av lokalvårdare pågår. Arbetet sker i nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Fastighetsägarföreningen i Järva har ett pågående arbete för att samla fastighetsägare i gemensamma arbetsmarknadsinsatser med stadsdelsförvaltning och Jobbtorg för att motverka problemet med nedskräpning i och runt miljöstugorna på Järvaområdet. Olika insatser/piloter pågår med olika fastighetsägare som projektägare, med möjlighet att på sikt skala upp till fler aktörer.

Parallellt fortsätter bolagen att i upphandlingar ställa krav på leverantörer att bidra till en ökad sysselsättning (anställningar, praktik, feriejobb).

Bolagen utför också flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och näringslivsuppdraget och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

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

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

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, som en del i arbetet med att bryta segregationen.

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

Under året har Stockholmshem påbörjat 99 lägenheter i Solberga. Även om kostnadsutvecklingen inte är lika hög som under de senaste åren innebär det rådande ekonomiska läget betydande utmaningar i kalkyler för lönsam nyproduktion.

Bostadsbolagen deltar aktivt i Fokus Järva och bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka Järva. Arbetet sker tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Kraftsamlingen i Järva kommer att innebära ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos Järvaborna. Stadens kraftsamling i Järva innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Svenska Bostäder bidrar i sin roll som stor fastighetsägare i Järva och som ordförande i Fastighetsägare Järva på de sätt bolaget kan i arbetet med kompetens, erfarenhet, resurser och konkreta aktiviteter.

Micasa Fastigheter ska ha en ledande roll i äldreboendeplaneringen och uppföra nya vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos stadens ökande andel äldre. I enlighet med äldreboendeplanen har planeringen fortgått i tidiga planeringsskeden för sex nybyggnationer med Micasa Fastigheter som byggaktör fram till 2031. Då stadens långsiktiga mål är 60/40 vad gäller kommunalt respektive privat ägande av vård- och omsorgsboenden har antalet boenden som Micasa planeras uppföra fördubblats fram till 2040.

I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Under perioden har 140 nya seniorbostäder färdigställts i Tensta och Fruängen, Arbetet fortgår också med projekt i sex fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har antagits inför omvandling till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på cirka 560 lägenheter.

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

underhållsbehov. Genomgripande upprustningar kommer i vissa fall behöva ske parallellt. Underhåll kommer under de närmsta åren påbörjas där tidigare boenden har avvecklats och där anpassning kommer att ske till seniorbostäder. Därutöver kvarstår ett antal fastigheter där genomgripande upprustning behövs vilket innebär att tomställning kommer att behöva ske. Fastigheterna som berörs innehåller vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorbostäder. Kommande upprustning behöver samplaneras med äldrenämnden och berörda stadsdelsnämnder. Sammantaget innebär det samlade upprustningsbehovet en väsentlig investering. Koncernledningen och stadsledningskontoret har därför initierat ett arbete för att tillföra ett koncernövergripande perspektiv i hanteringen av upprustningarna. Syftet är att skapa bättre styrning och samspel mellan moderbolaget, stadsledningskontoret, koncernens ansvariga bolag och stadens berörda förvaltningar. Utöver det är syftet att på ett effektivt sätt omhänderta synergieffekter mellan projekt från ett koncernövergripande perspektiv för att säkerställa effektiv samordning och framdrift.

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

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

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

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska präglar kultur och arbetssätt inom bolaget. Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv och bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva. SISAB arbetar också utifrån ett systematiskt arbetssätt för att utveckla friskfaktorer och stärka kompetensutvecklingsinsatser. I detta är det viktigt med en trygg arbetsmiljö med ett nära ledarskap.

SVOA arbetar kontinuerligt med att utveckla ett aktivt medarbetarskap och levandegöra bolagets personalpolicy genom att omsätta denna i konkreta aktiviteter. Policyn belyser vikten av alla medarbetares ansvarstagande, delaktighet och möjlighet till lärande, utveckling och inflytande i arbetet, samt en hälsosam och säker arbetsmiljö där alla behandlas på samma respektfulla sätt. Samtliga medarbetare och ledare introduceras till policyn och avdelningen följer årligen upp hur väl medarbetare och ledare förhåller sig till denna.

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

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

3.5 Hög beredskap och stark råddighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

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

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

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

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

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

Micasa Fastigheter kommer under året fortsätta dialogen med stadsdelsförvaltningarna för att tydliggöra behov av el, vatten och fjärrvärme i särskilda boenden vid ett längre bortfall. Parallellt har bolaget inlett ett arbete för att säkerställa standard och projekteringsanvisningar för reservkraft i vård- och omsorgsboenden.

Samtliga bolag har också i uppdrag att arbeta med en stärkt avtalsuppföljning inom ramen för verksamhetsområdesmålet. Ett exempel på konkreta åtgärder är att Familjebostäder har genomfört interna utbildningar och under tertialet haft särskilt uppföljningsfokus gällande städavtal, markserviceavtal och avfallsavtal.

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

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

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

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

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

I arbetet mot välfärdsbrottslighet arbetar Stockholms hem löpande med riskanalys vid uthyrning och överlåtelser av lokaler för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet bedrivs eller tillåts få fäste inom lokalbeståndet. På samma sätt drivs ett aktivt arbete för att upptäcka oegentligheter i bolagets bostadsbestånd. Samtliga bostadsbolag arbetar med att utveckla rutiner och interna arbetsätt, bland annat vid nyuthyrning av kommersiella lokaler, i syfte att motverka välfärdsbrottslighet.

Utöver säkerhetsskydd och verksamhetsskydd återfinns inom SVOA även linjesäkerhet, vilket bland annat avser mindre säkerhetsincidenter och det skydd som implementeras

lokalt för att täcka ett säkerhetsbehov ute i verksamheten som inte avser bolagskritiska tillgångar och processer eller som ingår i verksamhetens övergripande säkerhetskoncept. Bolaget har utsedda resurser som skapar förutsättningar för linjesäkerheten som utförs av ansvarig verksamhet. Detta sker genom principer, riktlinjer och rådgivning samt upphandlade ramavtal för säkerhetsteknik och bevakning för att garantera kvalitet och kostnadseffektivitet.

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

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

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

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

Koncernledningen har under augusti arrangerat seminarium med information och utbildning tillsammans med stadsledningskontoret i syfte att öka kunskapen om möjligheten till extern finansiering av pågående och kommande projekt i staden.

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

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

SVOA arbetar med kommunikation som ska öka förståelsen för de insatser som behöver göras för att trygga vattenförsörjningen i staden och den utbyggnad av stadens infrastruktur som bolaget ansvarar för att bygga. I samband med etablering i olika områden bjuder bolaget in till dialog där bolaget träffar stockholmarna och berättar hur

SVOAs arbeten kommer att påverka boende och verksamheter, samtidigt som bolaget tar del av synpunkter som lämnas. Inför större beslut och förändringar i bolagets verksamhet görs kundanalyser och kunddialoger för att få insikter om stockholmarnas behov, synpunkter och perspektiv.

Med närvaro på flera platser runt om i Stockholm och genomgående attraktiv och öppen verksamhet riktad till många olika målgrupper bidrar Kulturhuset Stadsteatern bidra till rubricerat mål. Ett vitalt kulturliv och aktiv konstscen är viktiga delar i stadens utveckling.

Micasa Fastigheter fortsätter sitt deltagande i internationella samarbeten där bolaget under året kommer aktiva söka fler samarbeten för utbyte av erfarenheter, kunskaper och forskning samt undersöka möjligheten till att delta i EU-finansierade projekt.

Genom samverkan med relevanta aktörer stärker SBR innovation och hållbar utveckling i besöksnäringen samt ökar kännedomen om Stockholm som en hållbar destination. Genom att locka fler internationella och nationella evenemang till Stockholm och genom att följa upp marknadsföringsinsatser inom evenemangsområdet, bidrar bolaget till att evenemang kan nyttjas som ett viktigt verktyg för destinationsutveckling och utveckling av Stockholms attraktionskraft.

Stockholmsmässan står som värd för internationella kongresser som bidrar till att främja kulturellt utbyte mellan länder med mässor som är öppna för privatpersoner samt affärsmässor som vänder sig till specifika branscher. Öppenhet, jämställdhet och demokrati gäller hela verksamheten vilket också stipuleras genom riktlinjer avseende bolagets lokalupplåtelse.

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

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser

Koncernledningen vill understryka vikten av att samtliga bolag kontinuerligt utvecklar sina arbetssätt och processer för att effektivisera verksamheten. En del i detta arbete är målet att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna. Effektiviseringar och minskade driftskostnader för bolag som äger fastigheter får inte innebära minskat underhåll på tillgångarna med risk för försämrade ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar på längre sikt. Fastigheternas värde och därmed stadens samlade tillgångar måste förvaltas på ett ändamålsenligt sätt. För samtliga bolag är det nödvändigt att konsekvent och kontinuerligt säkerställa intäktsnivåer, begränsa kostnadsökningar och hela tiden göra väl avvägda bedömningar och prioriteringar av investeringar.

Koncernledningen vill framhålla att det är fortsatt angeläget och viktigt för samtliga investerande bolag att vara noggranna i prioriteringen av investeringar, inte minst i syfte att begränsa den finansiella skuldutvecklingen.

Bostadsbolagen gemensamt

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

Koncernledningen kommer för att stötta framdriften i bostadsproduktionen fortsätta att arbeta aktivt i en optimerad samordning mellan bostadsbolagen, bostadsgeneralen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. För att främjabostadsbolagens framdrift i projekt har uppföljningen utvecklats för att kunna åskådliggöra behov av eventuella nya beslut i projekten. Koncernledningen har även skapat ett nytt forum där berörda förvaltningar och bolag ges möjlighet att återkommande dela utmaningar och sprida goda exempel. Forumen genomförs två gånger per termin och syftet är att förbättra samarbetet och skapa nya kanaler för erfarenhets- och kunskapsdelning.

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

Under perioden har koncernledningen också arbetat nära bolagen för att säkerställa att framtida rapportering kan göras i enlighet med nya krav gällande hållbarhetsrapportering enligt CSRD-direktivet.

AB Svenska Bostäder prognostiserar ett resultat om 90 mnkr vilket är ett förbättra resultat gentemot budget om 50 mnkr. Den totala investeringsvolymen prognostiseras till 1 191 mnkr, vilket är 62 mnkr lägre än budget. I utfallet ingår bolagets förvärv av kvarteret Lomholmen på Vårbergstoppen i Skärholmen. Utan detta förvärv skulle investeringsnivåer i nyproduktionen underskrida budget med 194 mnkr, vilket är en följd av uppskjutna projekt till följd av den osäkra marknadssituationen.

Mot bakgrund av det fortsatt osäkra omvärldsläget och den generellt ansträngda ekonomin uppmanar koncernledningen bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan hålls.

AB Familjebostäder har ett prognostiserat resultat om 179 mnkr, vilket är över årets budget som uppgår till 140 mnkr. Bolagets prognostiserade investeringsvolym uppgår till 1 200 mnkr, vilket är i enlighet med budget.

Mot bakgrund av det fortsatt osäkra omvärldsläget och den generellt ansträngda ekonomin uppmanar koncernledningen bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan hålls.

AB Stockholmshem har ett prognostiserat resultat om 238 mnkr, vilket underskrider kommunfullmäktiges budget om 275 mnkr. Avvikelsen följer av högre kostnader för drift och förvaltning än förväntat, däribland taxebundna kostnader och personalkostnader. Prognostiserad investeringsvolym om 2 017 mnkr överskrider kommunfullmäktiges budget om 1 767 mnkr med 250 mnkr. De höjda investeringsutgifterna beror på högre indexutveckling än förväntat i pågående nyproduktionsprojekt.

Koncernledningen vill med anledning av de negativa budgetavvikelserna uppmana bolaget att omgående vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att de ekonomiska målen uppnås. Koncernledningen är medveten om att bolagets har ett pågående arbete för detta men vill understryka vikten av att åtgärderna måste vara långsiktigt effektiva och inte medföra risk för försämrat underhåll av bolagets fastigheter.

Mot bakgrund av det fortsatt osäkra omvärldsläget och den generellt ansträngda ekonomin uppmanar koncernledningen också bolaget att noggrant följa framdrift och ekonomi i bolagets pågående investeringsprojekt, så att budget och tidplan hålls.

Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs resultat prognostiseras till ett nollresultat, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen ser positivt att bolaget under våren försökt nå fler ungdomar i olika sociala kanaler med syftet att öka kännedomen om möjligheterna att få en bostad via bostadsförmedlingen.

Skolfastigheter i Stockholm ABs redovisar en helårsprognos för resultatet på -39 mnkr, vilket är 41 mnkr bättre än budget för 2024. Den positiva avvikelsen förklaras av minskade finansiella kostnader på grund av en lägre investeringstakt jämfört med budget. SISAB uppmanas att fortsatt arbeta med effektiviseringsåtgärder så att resultatnivån kommande år åter ligger på ett nollresultat.

SISAB har under året genomfört energiåtgärder och underhåll och reparationer i fastigheterna, för att på sikt få lägre drift- och underhållskostnader. Koncernledningen ser positivt på detta arbete och bolaget uppmanas att fortsätta att arbeta med effektiviseringsåtgärder så att resultatnivån kommande år åter ligger på ett nollresultat.

Bolagets investeringar för året är budgeterade till 1 600 mnkr. Aktuell prognos visar en ytterligare minskning sedan första prognosen och bolaget redovisar nu en prognos om 1 300 mnkr för helåret. Ersättningsinvesteringarna förväntas uppgå till budgeterad nivå medan minskningar prognostiseras för såväl nyproduktion som strategiska investeringar. Detta kan förklaras av allmänna tidsförskjutningar i kombination med en lägre produktionstakt än vad som tidigare har antagits då behoven har förändrats i takt med justerade demografiska prognoser.

Bolagets arbete med en genomlysning av fastighetsportföljens behov av underhållsinvesteringar beräknas vara slutförd under året eller början av 2025. SISAB fortsätter arbetet att tillsammans med beställaren arbeta med att utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt i syfte att hålla lokalkostnader så låga som möjligt utan att riskera kvaliteten. Koncernledningen ser positivt på den ökade samverkan mellan bolaget och beställare i syfte att prioritera och öka kostnadseffektiviteten i projekten.

SISAB tog under våren fram en förstudie som visar på ett potentiellt behov av en revidering av samverkansavtalet mellan staden och bolaget. Under hösten fortsätter dialogen med stadsledningskontoret om hur förstudien och resultatet av denna ska behandlas.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB budgeterade resultat för 2024 fastställdes uppgår enligt kommunfullmäktiges budget till -14 mnkr. I tertialrapport 2 lämnar bolaget en årsprognos om -42 mnkr. Avvikelsen mot budget förklaras främst av högre räntekostnader än vad som antogs vid budgettillfället. I övrigt så ligger de stora kostnadsposterna i nivå med budget. Koncernledningen vill fortsatt uppmana bolaget att arbeta med att vidta åtgärder och minimera risken att beslutad resultatnivå inte kan uppnås. Koncernledningen ser positivt på det fokus bolaget lägger på uppföljning av driftleverantörerna, då detta till stor del påverkar bolagets kostnader för skötsel och reparationer. Investeringarna budgeteras till 900 mnkr för år 2024 och bolagets nuvarande prognos uppgår till 741 mnkr. Den lägre prognosen jämfört med budget förklaras främst av fem större projekt med ombyggnationer till seniorbostäder där tidplanen är framskjuten.

Arbetet med fastighetsutvecklingsplanen fortsätter och bolaget har som underlag tagit fram en plan för genomförande av upprustningen som sträcker sig över en period om knappt femton år. Under hösten kommer koncernledningen och stadsledningskontoret fortsätta arbetet med att se över hur de fastigheterna ska hanteras ur ett stadsövergripande perspektiv med hänsyn till stadsdelsförvaltningarnas verksamheter, personal, ekonomi och behov av evakueringsplatser.

Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB och Micasa Fastigheter se över samverkansavtalet mellan staden och dotterbolaget, vilket är viktigt för att

möjliggöra kommande investeringar och underhåll i fastighetsbeståndet. Koncernledningen uppmanade bolaget i samband med tertialrapport 1 att ta fram en förstudie inför en eventuell revidering. Detta arbete är ej påbörjat, varför uppmaningen kvarstår.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -56 mnkr. Helårsprognosen beräknas till -139 mnkr. Den negativa avvikelsen beror på realisationsresultat av Postgården 2 och Postgården 4 vilket följer av beslut om försäljning i kommunfullmäktige.

Periodens investeringar uppgick till 88 mnkr och årsprognosen uppgår till 261 mnkr. Prognosen är 243 mnkr lägre än budget, vilket främst beror på tidsmässiga förskjutningar för projektet Bryggeriet i Bromma.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget löpande prövar förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning. Kommunfullmäktige kommer under årets tredje tertial föreläggas två förvärvsärenden för beslut. Eftersom de förvärven ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår de inte i bolagets prognos för 2024.

Koncernledningen understryker vikten av arbetet med att säkerställa att investeringsbudgeten och tidplanen för Bryggeriet i Bromma hålls samt att bolaget fortsätter jobba nära idrottsförvaltningen och andra berörda förvaltningar.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -181 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -200 mnkr, vilket är på samma nivå som föregående prognos. Avvikelsen beror på att hyresgästen i Avicii arena får en hyresreduktion på 30 mnkr för 2024 på grund av moderniseringsprojektet.

Bolagets planerade investeringar uppgår till 569 mnkr vilket är väsentligt högre än budget om 391 mnkr. Ökningen beror på högre investeringar under innevarande år i moderniserings- och renoveringsprojektet för Avicii Arena men bolagets bedömning är att den totala budgeten för projektet ska hållas vilket också redovisades i den lägesrapport som förelades koncernstyrelsen i september 2024. Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att investeringsbudgeten och tidplanen fullföljs enligt plan.

Koncernledningen noterar att bolaget arbetar för att detaljplanearbetet för Norra byggrätten kan påbörjas 2025. Avyttring av Norra och Södra byggrätterna är viktiga för att säkra bolagets långsiktiga finansiella ställning.

Stockholm Vatten och Avfall AB prognostiserar ett resultat om 13 mnkr för helåret vilket är i linje med budget. Flera mindre avvikelser finns inom både intäktssidan och kostnadssidan. Noterbart är att mängden restavfall minskar vilket leder till cirka 40 mnkr

lägre taxeintäkter för avfall, detta kompenseras dock till största del av ökad ersättning som följd av indexuppräknning från Naturvårdsverket för insamling av förpackningsavfall.

Bolagets investeringar prognostiseras till 5 400 mnkr vilket är 300 mnkr högre än budget. Den högre prognosen beror framförallt på snabbare framdrift inom SFA projektet. SFA som helhet ligger dock inom sin senast beslutade totalbudget fram till planerat avslut 2031.

Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolaget över tid inte ge något ekonomiskt överskott. De senaste åren har dock den taxefinansierade verksamheten bedrivits med underskott, vilket inte är hållbart i längden. Under 2022 och 2023 höjdes taxorna, detta har lett till att bolaget nu är tillbaka med en budget i balans.

Koncernledningen vill fortsatt uppmana bolaget att göra en noggrann analys av hur taxan påverkas över en längre tidsperiod med planerade investeringar och hur ökningen av va-taxan kan begränsas. Koncernledningen ser positivt på att arbete pågår med att se över anläggningsavgifterna för VA. Under de senaste åren har en övervägande majoritet av bolagets exploateringsprojekt haft låg kostnadstäckning från anläggningsavgifterna. Detta måste justeras för att inte VA-taxorna ska behöva påverkas.

SVOA står inför omfattande investeringsbehov för att långsiktigt säkerställa kapaciteten i sina system. Enligt Svenskt Vatten finns ett årligt investeringsbehov på 31 mdkr kronor för hela Sveriges VA-infrastruktur, med ett sannolikt behov på över 600 miljarder fram till 2040. Årliga investeringstakt i Sverige uppgår till cirka 20 mdkr, vilket innebär en årligt växande investeringsskuld för landet som helhet. I stora delar av landet är investeringarna avsevärt lägre än vad som krävs för att upprätthålla stabila system. Stockholm svarar, som en följd av sin storlek, för en betydande del av investeringarna.

Investeringsbehovet är orsakat av flertalet samspelande faktorer såsom upprätthållande av åldrande anläggningar, utbyggnad för att möta befolkningsökningen, uppfyllande av nya lagkrav och EU-direktiv samt anpassning till klimatförändringar. Säkerhetsläget i omvärlden skapar behov av ett ökat fokus på redundans, resiliens och en allmänt ökad säkerhetsnivå. VA-systemens nyckelroll i samhällets krisberedskap gör att det finns en viktig beredskapsdimension i investeringarna. SVOA levererar även dricksvatten till ytterligare 10 kommuner utöver Stockholm och Huddinge.

SVOAs investeringar syftar ytterst till att säkra kapaciteten i Stockholms samhällskritiska infrastruktur. Arbetet med SFV omfattar centrala frågor som vilken redundans som ska finnas i systemet, vilka risker som är acceptabla att ta för anläggningar som nått sin tekniska livslängd, i vilka situationer bolaget är berett att införa vattenrestriktioner samt hur framtida behov ska bedömas med tanke på en växande befolkning och förändrad vattenkonsumtion per invånare. Det är mycket viktigt att programmet har mål som är välavvägda utifrån både robusthet, maxkapacitet och kostnader. Arbetet är en central del av kommunkoncernens arbete med att kontinuerligt se över investeringsutgifterna med det övergripande målet att dämpa skuldtvecklingen.

Koncernledningen ser således att det är av stor vikt att bolaget har fortsatt fokus på att utveckla sin organisation med ökad kompetens inom projektledning och kvalitet i investeringsprocessen som helhet. Koncernledningen ser positivt på den utveckling som sker inom bolaget med förbättrad investeringsprocess och även implementeringen av nya systemstöd samt utvecklingsarbetet som sker i samverkan med exploateringsnämnden och trafiknämnden.

Koncernledningen har förståelse för svårigheterna att uppnå de ambitiösa målen för matavfallsinsamling och mängden plast till energiåtervinning i och med att sorteringsanläggningen i Högdalen inte är i full drift innan oktober 2024.

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

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

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

Stockholms Stads Parkerings ABs resultat prognostiseras till 125 mnkr, vilket är 40 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Högre beläggning i bolagets anläggningar är den främsta förklaringen till den förbättrade prognosen. Årets investeringar beräknas uppgå till 160 mnkr, vilket är 314 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst på senareläggning av projekt som en följd av att bostäder, kontor och lokaler som anläggningarna ska förse med parkeringsplatser skjuts framåt i tiden samt överklagan av upphandling av Hjorthagsgaraget vilket lett till en förskjutning av projektet med cirka sex månader.

Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta samverka med exploateringskontoret för att minska bolagets ekonomiska exponering som en följd av förskjutningar i tidplaner.

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

Bolagets investeringar prognostiseras bli 182 mnkr för året jämfört med budget på 200 mnkr. Minskningen beror på lägre investeringsnivå inom IoT (Internet of Things) än planerat.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att bidra till att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad. Koncernledningen ser också positivt på Stokabs arbete inom systematiskt säkerhets- och totalförsvarsarbete och bolagets deltagande i stadens krigsorganisation.

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

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med insatser som stärker Stockholms attraktionskraft för besökare och investerare. Koncernledningen noterar att bolaget aktivt utvecklar ”Stockholm City of Supporters” som stärker Stockholms möjligheter till stora, internationella evenemang och mästerskap, exempelvis hockey-VM, basket-EM och fotbolls-EM. De tre Taylor Swift-konserter som genomfördes i maj 2024 genererade ungefär 850 miljoner kronor i turismekonomisk effekt, vilket visar hur viktigt det är för Stockholm att vara värd för stora evenemang och mästerskap.

Koncernledningen vill också betona vikten av att bolaget fortsatt utvecklar och stärker stadens näringslivsarbete.

Kulturhuset Stadsteatern ABs resultat prognostiseras till -388 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget. Publik och besökare fortsätter för andra året i rad att öka. Snittbeläggningen på Stadsteatern uppgår till 80 procent och Parkteatern, vars verksamhet fortsätter en bit in i september, hade vid augusti månads utgång fler besökare än hela föregående år. Biblioteken har fler besökare och utlån än tidigare, vilket delvis förklaras av att Stadsbiblioteket är stängt.

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

Koncernledningen är också positiv till bolagets satsning på barn och unga och firandet av Kulturhuset.

Mässfastigheter i Stockholm AB har ett budgeterat underskott på två mnkr för 2024. Prognosen för helåret uppgår till -64 mnkr, vilket dock är en förbättring med 15 mnkr jämfört med föregående prognos. Bolagets intäkter prognostiseras bli 70 mnkr lägre än

budget, vilket beror på betydligt lägre intäkter för genomförda events samt parkering och hotell, främst under årets första tertial. Generellt har årets genomförda mässor haft färre besökare än beräknat och varit mindre i omfattning. Kongressverksamheten har ett något högre resultat än budgeterat.

Koncernledningen uppmanar bolaget att bibehålla kostnadskontrollen för att minimera årets underskott.

Koncernledningen påminner bolaget att säkerställa att de rekommendationer som lekmannarevisionen lämnade i samband med årsbokslutet för 2023 hanteras under innevarande år.

Koncernledningen konstaterar att arbetet med att avyttra Stockholmsmässan AB pågår. Koncernledningen förbereder även en överlåtelse av Mässfastigheter AB till S:t Erik Markutveckling AB. Koncernledningen planerar att återkomma till koncernstyrelsen under hösten med ytterligare information om processen och beslutsunderlag för detta.

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

Uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse

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

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2024-08-31
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2024-08-31
5. Finansiell månadsrapport per 2024-08-31

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2024-10-04
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-10-04