ank=20250704;20250708413811

Stockholms Stadshus AB

556415-1727

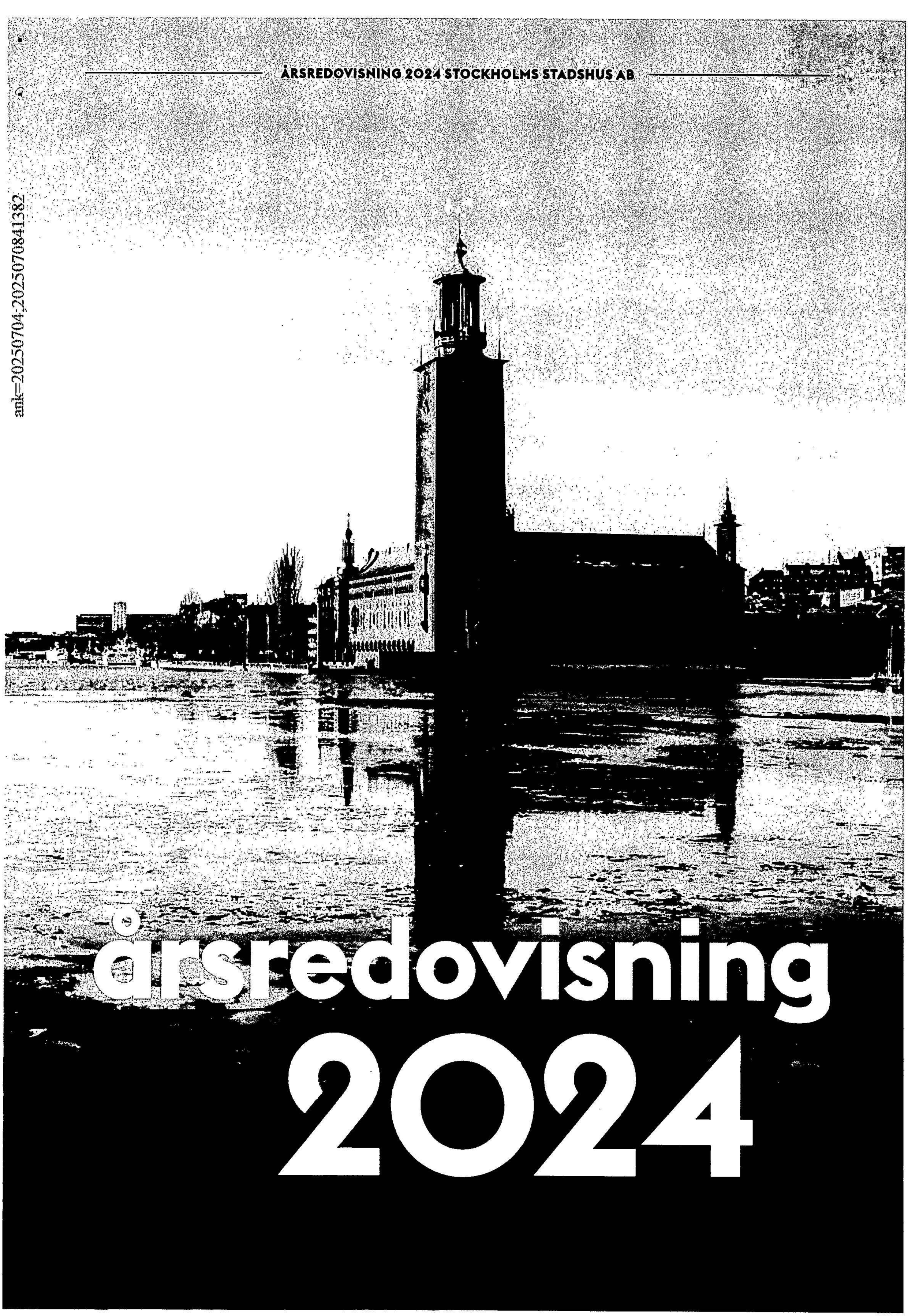
Undertecknad verkställande direktör i Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

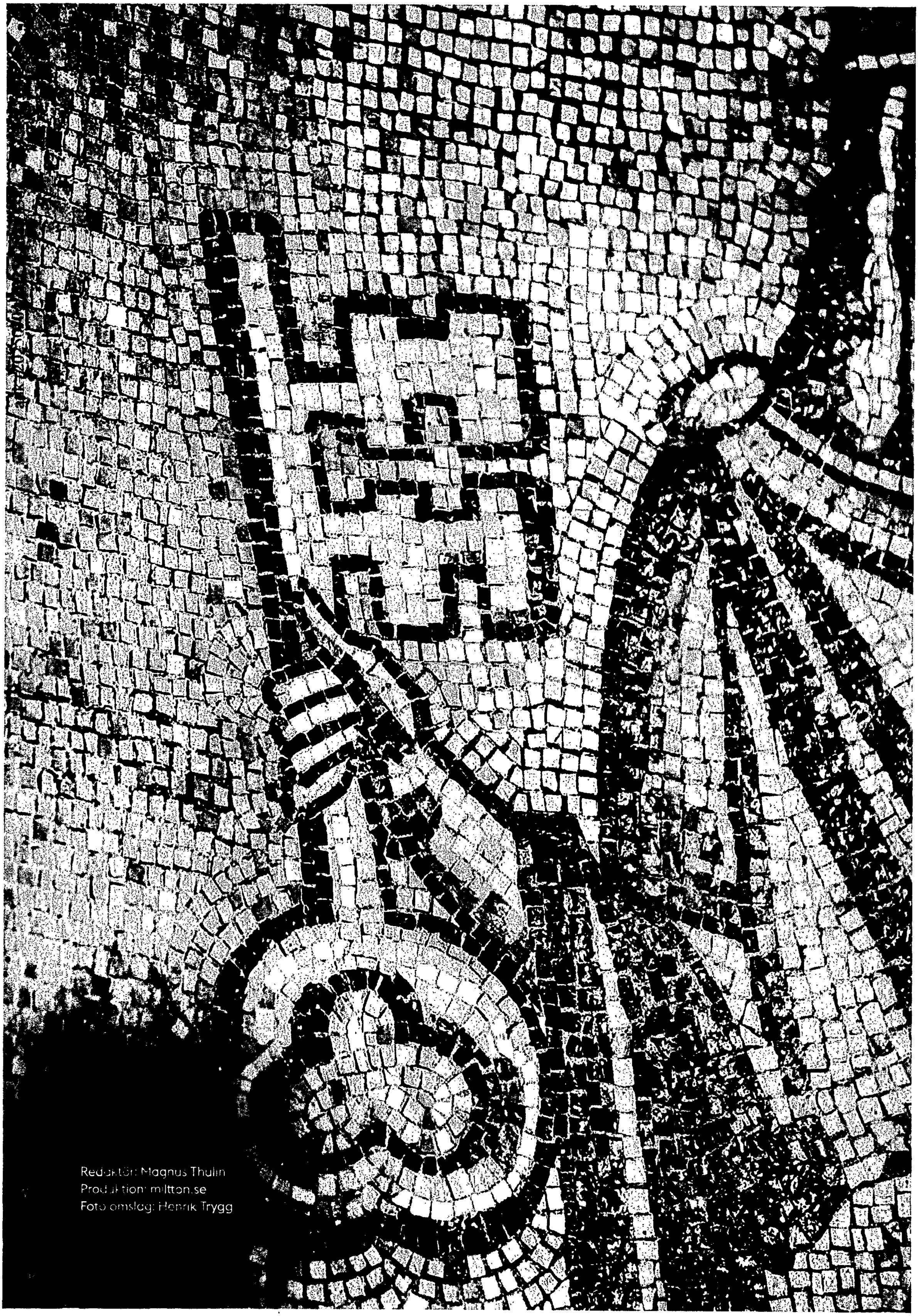
Stockholm, den 26 juni 2025

Fredrik Jurdell
VD

ank=20250704;20250708413382



årsredovisning 2024



Redaktör: Magnus Thulin
Produktion: miltton.se
Foto omslag: Henrik Trygg

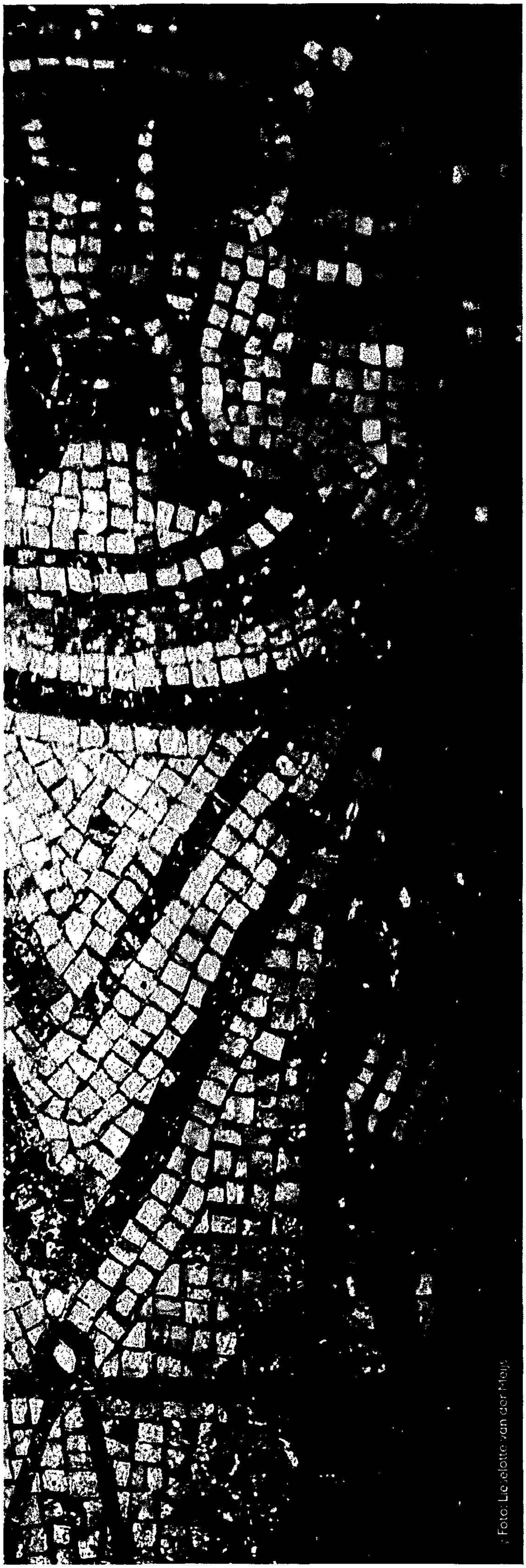


Foto: Lie Jelotte van der Meijs

INNEHÅLL

Inledning 4

Ordförande och direktörerna har ordet 6

Delmål 1 – Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden 8

Delmål 2 – Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning 12

Delmål 3 – Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla 18

Personal 22

Organisation och styrning 26

Förberedelser inför hållbarhetsrapportering 2025 30

Dotter- och intressebolagen 32

Förvaltningsberättelse 36

Koncernen i sammandrag 40

Noter 47

Styrelsens underskrifter 60

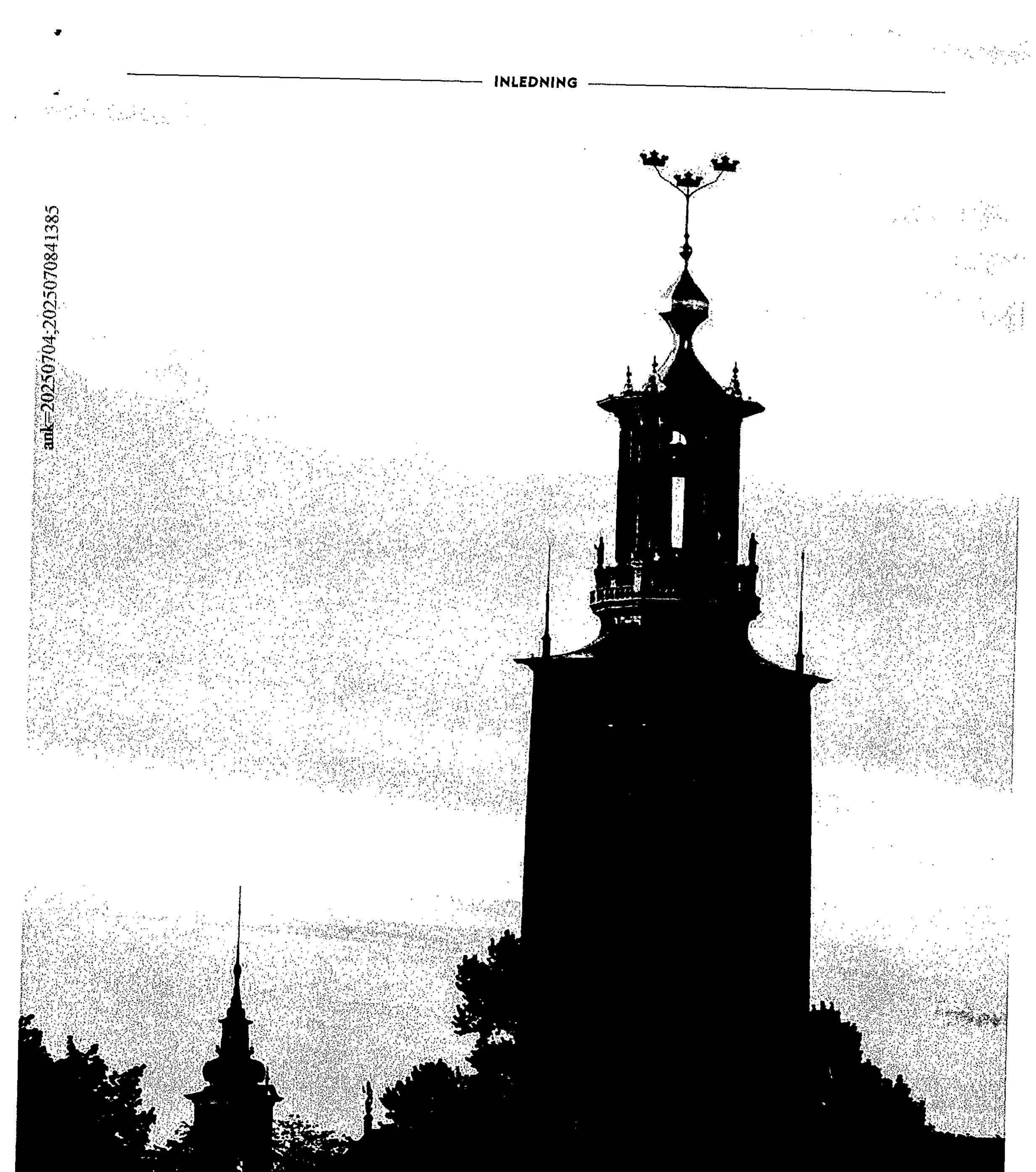
Revisionsberättelse 61

Granskningsrapport 64

Styrelse och revisorer 65

Adresser 67

ank=20250704;20250708413 85



Inledning

ARSREDOVISNING 2024 4 STOCKHOLMS STADSHUS AB

ank=20250704-20250708041386

Stockholms Stadshus AB ägs av Stockholms stad och fungerar som en sammanhållande funktion för stadens hel- och delägda bolag. Stockholms Stadshus AB är sedan 1991 moderbolaget i bolagskoncernen, som består av 16 aktiva dotterbolag och ett intressebolag. Flera av dotterbolagen har i sin tur egna dotterbolag. Stockholms Stadshus AB:s årsredovisning presenterar bolagskoncernens arbete 2024.

Stockholms stads bolag ska bidra med nytta till kommunen genom att erbjuda och leverera service och tjänster åt stadens invånare inom allt från bostäder, skolbyggnader, omsorgsboenden, arenor och kultur – till hamnanläggningar, parkering, fjärrvärme, fibernät, vatten och avfall.

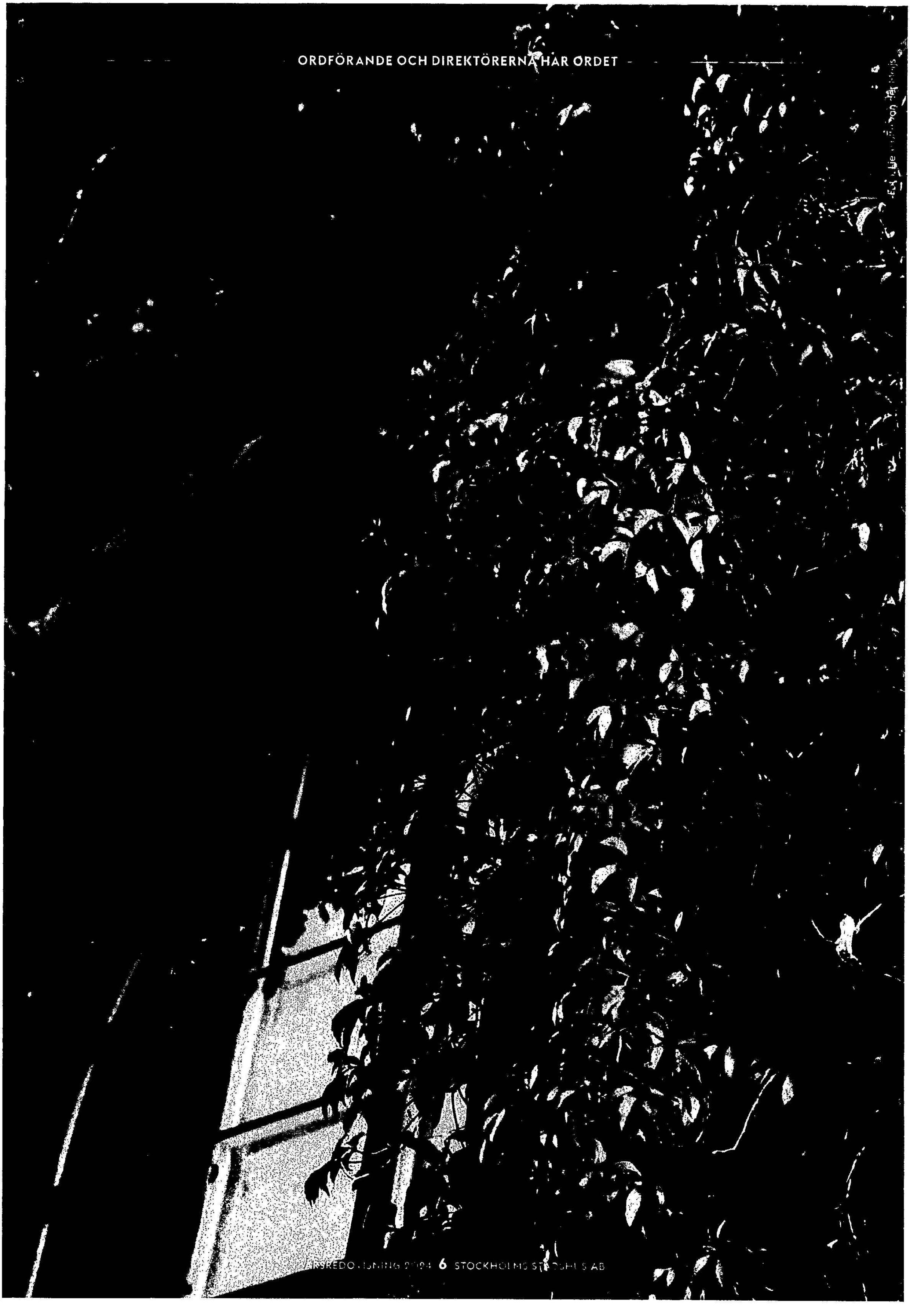
Stockholm är en stad i ständig utveckling. En nära samverkan mellan stadens bolag och nämnder är en förutsättning när utbyggnad och utveckling görs i samhällsviktiga funktioner. Nödvändiga investeringar måste genomföras för att möta behoven. Investeringar i bostäder, skolor och stadens vatten- och avloppsinfrastruktur representerar merparten av årets investeringsvolym som uppgick till knappt 12,8 mdkr. De stora investeringsvolymerna kräver noggrann styrning och uppföljning och under året som gått har utveckling av investeringsstyrningen samt utökade samråd och samordning legat i fokus. Utbildningsinsatser har gjorts för alla bolagsstyrelser inom investeringsstyrning samt vad de nya kraven på hållbarhetsrapportering innebär för bolagskoncernen.

Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader och infrastruktur utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen och ökar tryggheten. Bolagen fortsätter att investera i åtgärder som ger effektiv klimatnytta samt lägre driftskostnader. Arbete med anpassning till nya EU-direktiv inom hållbarhetsredovisning har utvecklats under året. De nya kraven är betydligt mer långtgående och kommer kräva mer insamling och redovisning av väsentlig, jämförbar och transparent data från dotterbolagen. För bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB med sina 16 dotterbolag inkluderade, innebär detta att en hållbarhetsrapport ska upprättas i årsredovisningen för 2025.

Resultatet efter finansiella poster för bolagskoncernen är 312 mnkr. Utöver ekonomiska utfall för koncernen är de övergripande målen som redovisas i denna årsredovisning:

- Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
- Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning
- Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Bolagskoncernen har kraftsamlat för välfärden, tryggheten och klimatet. För 2024 når bolagssektorn i huvudsak upp till de mål som satts upp. Bolagskoncernen har lagt fortsatt grund för uppdraget – att verka för en hållbar och öppen stad för alla.



Stockholm – en stad som håller samman och en stad för alla

ank=20250704;20250708413 88

Det är det gemensamma uppdraget för stadens bolag och nämnder. Även om det på senare tid skett positiva förändringar avseende inflation och ränteläge har det gångna året präglats av ett tufft ekonomiskt läge och en orolig omvärld. Året vi har bakom oss understryker behovet av fortsatt effektiv samordning och stark styrning. Genom arbetet med en förstärkt investeringsstyrning, tydliga prioriteringar och ökad effektivitet har bolagskoncernen skapat en stabil grund för utveckling och tillväxt när vi nu ser viss ljusning i världsekonomin.

Trots omvärldsläget står Stockholm starkt och bolagskoncernen har i stor utsträckning nått de mål som fastställts. Kommunkoncernens bolag hanterar en rad stora och komplexa projekt som är avgörande för att möta stadens växande investeringsbehov, ett arbete som syftar till att skapa en stabil grund för Stockholms fortsatta utveckling.

Ett särskilt fokus har lagts på omfattande investeringar i kritisk infrastruktur, där flera system närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Inte minst gäller det stadens vattenförsörjning – en samhällskritisk funktion som är avgörande för vår krisberedskap. Den demografiska utvecklingen med en allt äldre befolkning ställer högre krav på stadens verksamheter. Bolagskoncernen har ett tydligt ansvar för att säkerställa den infrastruktur som behövs för att Stockholm ska kunna leverera på sitt välfärdsuppdrag.

Bolagens insatser och investeringar genomförs med höga ambitioner inom klimat och miljö, där hållbarhet är en grundläggande del av arbetet. Implementeringen av nya EU-direktiv för hållbarhetsredovisning pågår och är en viktig del i stärka Stockholms position som en föregångare inom hållbar stadsutveckling. Social hållbarhet utgör en viktig del av bolagens arbete. Inom ramen för de fyra fokusområdena arbetar koncernens bolag aktivt för att bygga samman staden och minska segregationen.

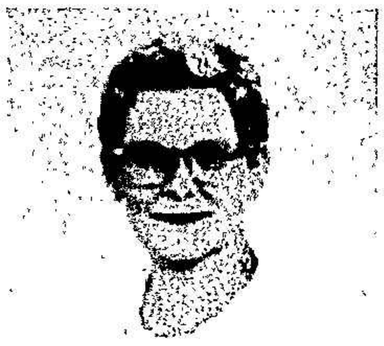
En stor del av bolagskoncernens projektportfölj utgörs av nyproduktion av bostäder – både hyresrätter, seniorboenden och vård- och omsorgsboenden. Att möta bostadsbehovet för alla åldrar och livssituationer är avgörande, inte bara för stadens utveckling, utan också för att stärka regionens tillväxt och attraktionskraft.

För att kunna leverera på vårt uppdrag krävs god styrning, effektivitet och tydliga prioriteringar. Ordning och reda i ekonomin är grunden för att kunna leverera det stockholmarna förväntar sig. Under året som gått har utvecklingen av investeringsstyrningen legat i fokus där nya anvisningar och riktlinjer för större projekt implementerats och tillämpats. En stabil och långsiktigt hållbar ekonomi är avgörande för att möta de krav och tillvarata de möjligheter som stadens utveckling medför. Under 2024 har bolagskoncernen i hög grad uppnått sina mål. Genom en långsiktig strategi och ett starkt engagemang fortsätter vi arbetet med att göra Stockholm till en stad för alla.

Karin Wanngård
ordförande

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
vice VD



Karin Wanngård,
ordförande Stockholms Stadshus AB tillika finansborgarråd Stockholms stad

Fredrik Jurdell,
VD Stockholms Stadshus AB tillika stadsdirektör Stockholms stad

Anette Scheibe Lorentzi,
vice VD Stockholms Stadshus AB tillika biträdande stadsdirektör Stockholms stad

Ett Stockholm som håller samman

Foto: Scandinav Bildbyrå

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

En rik fritid för barn och unga

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.

Svenska Bostäder har under året fortsatt samarbetet "På lika villkor" 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. Arbetssätt 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 Stockholmshem sker detta bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser och ett förstärkt barnrättsperspektiv. Bolaget har också genomfört utbildningar för den egna personalen.

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

ank=20250704-20250708413390

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser.

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 2024 har Kulturhuset Stadsteatern haft stort fokus på att effektivisera och intensifiera kommunikationen med skolor. Arbetet med att utveckla arbetssätt som säkerställer att alla ungdomar i staden får ta del av konst och kultur har fortsatt. Under år 2025 planeras fler riktade insatser och erbjudanden i Järva och Skärholmen. Etableringen av en ny verksamhetsdel i Skärholmen i samarbete med Stockholmshem och Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer att ge ännu fler möjligheter till program och workshops för barn och unga. Under 2024 har förberedelsearbetet pågått med rekrytering av personal, lokalanpassningar samt att skapa samarbeten i närområdet.

Koncernen har under år 2024 uppnått målet helt.

Utveckling och lärande i förskola och skola

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

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 grönare 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.

Under året ökade SISABs fokus på underhåll av befintliga fastigheter, vilket är en möjlighet för bolaget att bibehålla fastigheternas värde på lång sikt, även när de demografiska förutsättningarna påverkas. SISAB har även färdigställt om- och tillbyggnader. I augusti invigdes Elinsborgsskolan i Tensta i nyrenoverade lokaler. En totalrenovering har pågått där verksamheten varit evakuerad från hösten 2022. SISAB har förbättrat tillgängligheten, bytt ut ventilationen samt moderniserat alla lektionssalar, slöjdsalar samt idrottshall. Invigning har även skett på Sundbyskolan i Spånga med en ny skolbyggnad och tillbyggnader, renoverade ytskikt och upprustad skolgård. Under våren påbörjades tillbyggnad för Vällingbysskolan inför kapacitetsutökning och nybyggnation pågår även av en ny skolbyggnad med 162 nya elevplatser på Sköndalsskolan.

Koncernen har under år 2024 uppnått målet helt.

Stöd och omsorg där behoven är som störst

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

Bostadsbolagen har en viktig uppgift i staden genom att motverka hemlöshet och tillhandahålla försöks-, tränings- och ”Bostad Först”-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Lägenheterna förmedlas till Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) genom Bostadsförmedlingens förtursverksamhet. Utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 genomför bostadsbolagen fortsatta åtgärder för att öka tillgängligheten i befintligt bestånd.

Stockholmshem arbetar inom flera fastighetsföreningar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar i stor utsträckning utvecklingsresurser 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 har under året genomfört en översyn av riktlinjer för förtursverksamheten. I uppdraget ingick bland annat att beakta skuldsättningen som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden för den som ansöker om förtur, utifrån ytterst trängande omständigheter. Bolagets styrelse beslutade under hösten om revidering av regelverket.

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

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.

Koncernen har under år 2024 uppnått 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.

En bra stad att åldras i

Äldre ska kunna ha hög livskvalitet, god hälsa och leva ett självständigt liv så länge som möjligt oavsett funktionsförmåga och stadsdel. Alla äldre har rätt till ett tillgängligt och tryggt boende.

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 såväl för nyproduktion som för 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 arbete inletts med att revidera ramprogrammet. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också utgör en del av målet för en äldrevänlig

ank=20250704;20250708413 92

Kulturhuset Stadsteatern ska vara en plattform för en mångfald av kulturformer

stad. Utgångpunkten är att det, utöver aktivitetscenter, alltid ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv där bolaget ger stöd för att bilda och hålla samman trivselråd i syfte att öka gemenskapen inom boendet.

Vid majoriteten av Micasas seniorboenden finns tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för en dialog med stadsdelsförvaltningarna om möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där sådana saknas och aktivitetscenter planeras in i bolagets kommande nyproduktion och omvandling till seniorbostäder.

Stockholmshem har under året, i syfte att uppfylla rubricerat mål, haft fokus på att skapa säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer. Bolaget prioriterar centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärkta sociala värden i stadsplaneringen. Detta gäller såväl inom planering av nya områden som främjande av trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden.

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 bostäder med låg tillgänglighet.

Koncernen har under år 2024 uppnått målet helt.

Ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Stödet till det fria kulturlivet ska stärkas och kulturutövarna ska ges goda förutsättningar. Kulturhuset Stadsteatern ska vara en plattform för en mångfald av kulturformer. Här finns plats för stora publiksuccéer såväl som för experimentell kultur.

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 bidrar till ökad trygghet.

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 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 hyrt ut nya lokaler till Kulturhuset Stadsteatern i Skärholmen. I de nya lokalerna har verksamheten "Stationen" med en kreativ mötesplats för ungdomar mellan 13 och 19 år. Bolaget stödjer också flera integrationsprojekt och initiativ, ofta öppnat 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.

SGA-Fastigheter samarbetar med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att säkerställa ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. Efter modernisering av Avicii Arena har arenan öppnat igen under januari 2025.

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

Koncernen har under år 2024 uppnått målet helt.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Städer har en viktig roll i omställningsarbetet när det gäller klimatförändringarna och Stockholm ska vara världsledande i att minska sina utsläpp och vara en förebild för andra. Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030 genom både utsläppsminskande åtgärder och koldioxidlagring. Den biologiska mångfalden och framkomligheten ska öka och stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.

ank=20250704-20250708041394

Stockholm ska bli klimatpositivt

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 som beslutades av kommunfullmäktige den 23 september 2024 och klimathandlingsplan som beslutades av kommunfullmäktige den 16 december 2024. Miljöprogrammet riktar in sig på de områden där utmaningarna för Stockholm bedöms som störst. Programmet slår fast sju mål:

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

I arbetet att nå ett klimatpositivt Stockholm 2030 kommer särskilda insatser genomföras för att möjliggöra genomförandet av 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.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) arbetar för en effektiv leverans av vattentjänster 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. Distribution och avledning kräver mycket energi och bolaget arbetar för en så effektiv energianvändning som möjligt genom att se över möjligheten att effektivisera pumpning.

Under 2024 har SVOA fortsatt arbetet med att öka matavfallsinsamlingen, bland annat genom kommunikativa insatser. Totalt har 36 802 ton matavfall samlats in under år 2024. Detta är cirka 2 600 ton mer jämfört med år 2023 och cirka 7 200 ton mer än 2022. Andelen matavfall till biologisk behandling uppgick till 49 procent, vilket dock är lägre än årets målvärde. Under slutet av året togs eftersorteringsanläggningen ”Resursutvinning Stockholm”, belägen i Högdalen, i drift. Anläggningen kommer att göra matavfallsinsamling möjligt även i de fastigheter där separat sortering tidigare varit uteslutet på grund av platsbrist och/eller arbetsmiljöskäl. 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. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att undersöka möjligheterna att genomföra solcellsinstallation. Även Familjebostäder använder inventeringen av lämpliga installationer i syfte att genomföra solcellsinstallation där det ger mest effekt.

Svenska Bostäder har fortsatt sitt arbete med att underlätta för hyresgästerna att göra miljö- och klimatsmarta val. Detta görs bland annat genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering och att genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med Stockholms stad. Under 2024 har arbetet med att utveckla koncept för att inkludera hyresgästerna mer i hållbarhetsarbetet påbörjats. Bolaget har tagit fram ett förslag

ank=20250704;20250708413395

Stockholmshem har inventerat samtliga fastigheter och de med lämpliga tak för solceller har klassificerats.

som handlar om att förbättra det inre underhållet och tydliggöra på vilket sätt hyresgästerna kan ha inflytande över sitt boende genom att göra stil- och tillval. Inom ramen för arbetet ingår att säkerställa att de olika alternativen uppfyller god miljö- och klimatprestanda. Svenska Bostäders underhållsarbete bedrivs utifrån bolagets policy för underhåll, vilket innebär fokus på varsam renovering, hyresgästinflytande, kvarboende samt särskild omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp. I alla ombyggnadsprojekt där standardförbättringar genomförs sker samrådsprocess med de boende. Målet är att aktivt involvera de boende och ge dem möjlighet att påverka de förändringar som sker i boendemiljön. Förändringarna uppfyller därmed inte enbart tekniska standarder utan bidrar också 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. Under 2024 har Familjebostäder använt återbrukat material i större ombyggnadsprojekt samt möjliggjort återanvändning av byggmaterial genom sin återbrukshub. 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 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.

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

Koncernen har för 2024 uppnått målet delvis. Trots att flertalet bolag bedöms klara av målet finns uppfylls inte alla indikatorer, däribland matavfallsinsamling, varför bedömningen är att målet inte kan anses vara helt uppfyllt.

Den biologiska mångfalden ska öka

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 samt förebygga och minska samhällsstörningar.

Foto: Lennart Johansson

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.

Även Familjebostäder har fortsatt sitt arbete för att klimatanpassa fastigheterna. Under året har konkreta åtgärder genomförts i form av förbättringar av vatten- och avloppssystem, justeringar av brunnar, landskaps- och trädgårdsåtgärder samt markförstärkningar.

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 har bolaget bland annat genomfört skyfallsåtgärder i Hökarängen.

Stockholm Vatten och Avfall har som en del av sitt grunduppdrag att avleda avloppsvatten med så liten miljöpåverkan som möjligt. På detta sätt bidrar bolaget till ökad biologisk mångfald i stadens sjöar och vattendrag. Vidare bidrar bolaget även till en ökning av biologisk mångfald genom att jobba med åtgärder i enlighet med framtagna lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus. I åtgärderna beaktas möjligheten att stärka och utveckla den biologiska mångfalden genom aktiva val i utredningsskedet. Genom ansvaret för Bornsjön, där SVOA förvaltar stadens reservvattentäkt, arbetar bolaget kontinuerligt och aktivt med att gynna den biologisk mångfalden. Det gäller både skydd och skötsel av natur, hållbart nyttjande av naturresurser och bevarande av hotade arter och naturtyper. Jordbruket som bedrivs på markerna bidrar starkt till uppfyllelse av målet.

Koncernen har år 2024 uppnått målet helt.

Ökad framkomlighet och minskade utsläpp

Staden har som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad. Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

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

ank=20250704-20250708041397

Antalet publika laddplatser vid årsskiftet 2024/2025 uppgick till 5 705.

Utbyggnaden av laddplatser har fortsatt under året och Stockholm Parkering har uppnått årsmålet om 90 procent laddplatser i eget ägda anläggningar. Antalet publika laddplatser vid årsskiftet 2024/2025 uppgick till 5 705 st. Bolaget har också 82 anläggningar med cykelparkering och antalet cykelparkeringsplatser uppgick till 999 st. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar. Under perioden har efterfrågan på vissa mobilitetstjänster som bilpooler och leveransboxar minskat. Bolaget har 45 mobilitetsanläggningar med tre eller fler alternativa 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 minskar den stora klimatpåverkan i byggfasen) samt lägre produktionskostnader och i förlängningen därmed lägre hyresnivåer.

Stockholmshems mobilitetsråd arbetar fram olika mobilitetslösningar så som bil- och cykelpooler och leveransboxar. Syftet med rådet är att utveckla Stockholmshems mobilitetserbjudande, följa upp och utvärdera olika lösningar för eventuellt breddinförande samt samverka internt och externt. Bolaget bidrar på detta sätt till stadens mål genom att skapa förutsättningar för hyresgästerna att minska sina klimatutsläpp kopplat till resor.

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 syfta 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.

Koncernen har år 2024 uppnått målet helt.

Ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

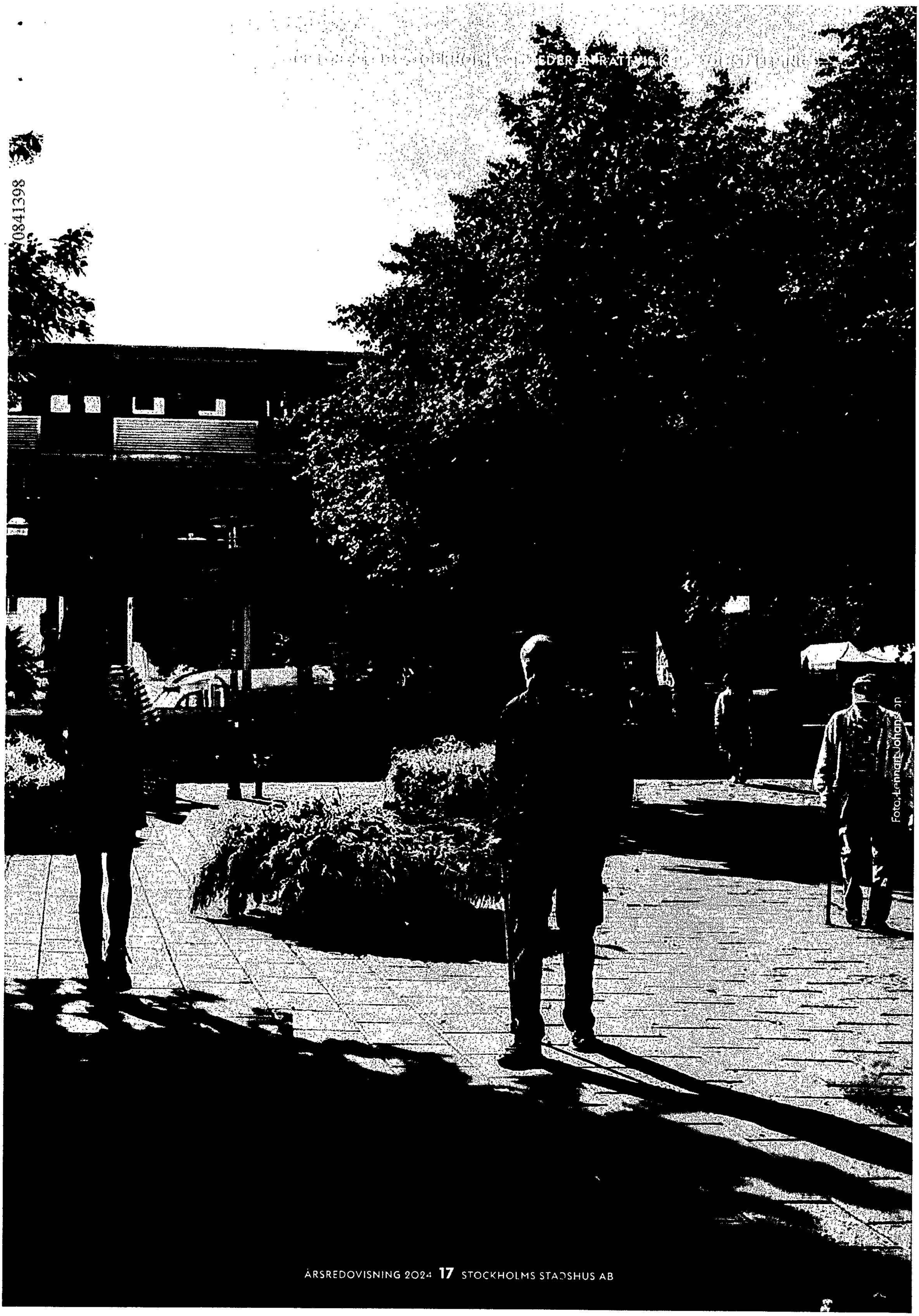
Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med "Handlingsplan för god vattenstatus" ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.

Utifrån Stockholm Vatten och Avfalls tjänster och uppdrag arbetar bolaget strukturerat med olika kommunikationsinsatser. Bolaget bidrar också till stadens arbete för god vattenstatus genom åtgärder enligt de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus samtidigt som stadens nämnder stöttas i exempelvis arbetet med sjörestaurering och dagvattenanläggningar på allmän platsmark.

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.

Koncernen har år 2024 uppnått målet helt.


20841398
Foto: Lennart Johansson

Stabil och hållbar ekonomi

Stockholm ska ha en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla. 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. Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.

En stark och hållbar ekonomi

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. 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. Bolagen ska primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Som en del 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. Utbildningar har hållits och kommer att tillhandahållas när det är relevant. Med ett förstärkt och utökat fokus på investeringar är avsikten att vidareutveckla

ank=20250704-20250708141400

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. 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. "Varsam renovering" är huvudalternativet vid större renoveringsprojekt i syfte att spara resurser och begränsa hyreshöjningar.

Stokab bidrar till stadens ekonomiska utveckling 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.

Koncernen har år 2024 uppnått målet helt.

Möjlighet till eget jobb för alla

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.

Som ett led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademin och Tekniksprånget, där praktikplatser erbjuds. Svenska Bostäder har genomfört åtgärder för 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. Arbetet sker i nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen.

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

Koncernen har år 2024 uppnått målet helt.

Investeringar per bolag 2024

mnkr	2024
Moderbolaget	
Stockholms Stadshus AB	0
Dotterbolagen	
AB Svenska Bostäder	1 144
AB Familjebostäder	1 008
AB Stockholmshem	1 837
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	0
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)	1 170
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	685
S:t Erik Markutveckling AB	252
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	677
Stockholm Vatten och Avfall AB	5 399
Stockholms Hamn AB	250
AB Stokab	170
Stockholms Stads Parkerings AB	165
Kulturhuset Stadsteatern AB	16
Stockholm Business Region AB	1
S:t Erik Försäkrings AB	0
Mässfastigheter i Stockholm AB	21
Koncernjusteringar	-23
Koncernen	**12 772**

Resultat per bolag 2024

Resultat efter finansiella poster (mnkr)	2024
Moderbolaget	
Stockholms Stadshus AB	167
Dotterbolagen	
AB Svenska Bostäder (K)	129
AB Familjebostäder (K)	219
AB Stockholmshem (K)	241
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	4
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) (K)	-26
Micasa Fastigheter i Stockholm AB (K)	-38
S:t Erik Markutveckling AB (K)	-135
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (K)	-202
Stockholm Vatten och Avfall AB (K)	98
Stockholms Hamn AB (K)	-130
AB Stokab (K)	246
Stockholms Stads Parkerings AB	150
Kulturhuset Stadsteatern AB	-388
Stockholm Business Region AB (K)	5
S:t Erik Försäkrings AB	45
Mässfastigheter i Stockholm AB (K)	-53
Koncernjusteringar, netto	-77
Intressebolag	57
Resultat koncernen totalt	**312**

Notering: Dotterbolag med beteckningen (K) har underkoncerner.

ank=20250704;20250708414O1

En stad alla människor har råd att bo och leva i

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, 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. Bolagens projektportföljer analyseras samordnat och metodiskt i syfte att prioritera genomförbara projekt och att identifiera projekt som med särskilda insatser kan bli möjliga att genomföra.

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. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos Järvaborna. Svenska Bostäder bidrar i sin roll som stor fastighetsägare i Järva och som ordförande i Fastighetsägare Järva med kompetens, erfarenhet, resurser och konkreta aktiviteter. Koncernens bolag deltar även i arbetet med stadens övriga fokusområden.

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

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 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 omvandlingar planeras ge ett tillskott på cirka 700 lägenheter. Flera av Micasas byggnader är byggda på 1970- och 1980-talet och har nu stora underhållsbehov. Koncernledningen och stadsledningskontoret har initierat ett arbete för att tillföra ett koncernövergripande perspektiv i hanteringen av upprustningarna. Syftet är att skapa bättre styrning och samspel mellan moderbolaget, stadsledningskontoret, Micasa och stadens berörda förvaltningar.

Koncernen har år 2024 uppnått målet delvis, då bostadsbolagens egna mål för nyproduktion inte fullt uppnåtts.

Hög beredskap och stark rådighet

Samhällets beredskap ska stärkas. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Behovet av skyddsrum ska beaktas och som en följd av detta arbetar bostadsbolagen och Micasa Fastigheter med att inventera och identifiera nödvändiga åtgärder för att säkerställa funktionaliteten i befintliga skyddsrum.

Stockholms stad har utvecklat sitt arbete med att identifiera och stå emot hot genom fördjupade samarbeten såväl inom staden som med polisen och Tullverket. En ny samverkansöverenskommelse har slutits med Tullverket och all personal utbildas 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.

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

Koncernen har år 2024 uppnått målet helt.

Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

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 regelbundna ronderingar och att hålla rent och snyggt i bolagets bostadsområden och centrummiljöer. Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där det framkommit behov av att utveckla den fysiska miljön. Genom de fastighetsägarföreningar där bolaget

är medlem utbildas medarbetarna inom olika områden såsom brottsförebyggande förvaltning samt hur bolaget kan bidra till att motverka våld i hemmet.

Familjebostäders sociala hållbarhetsarbete är en viktig del i att skapa trygga bostadsområden. Bolaget samverkar med fastighetsägarföreningar, stadsdelar, polis och andra myndigheter och bidar med såväl kunskap, erfarenhet och information i dessa forum. I arbetet mot välfärdsbrottslighet arbetar samtliga bostadsbolag med att utveckla rutiner och interna arbetssätt, bland annat vid uthyrning av kommersiella lokaler, i syfte att motverka välfärdsbrottslighet.

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.

Koncernen har år 2024 uppnått målet helt.

En öppen, jämställd och demokratisk stad

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Staden ska understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

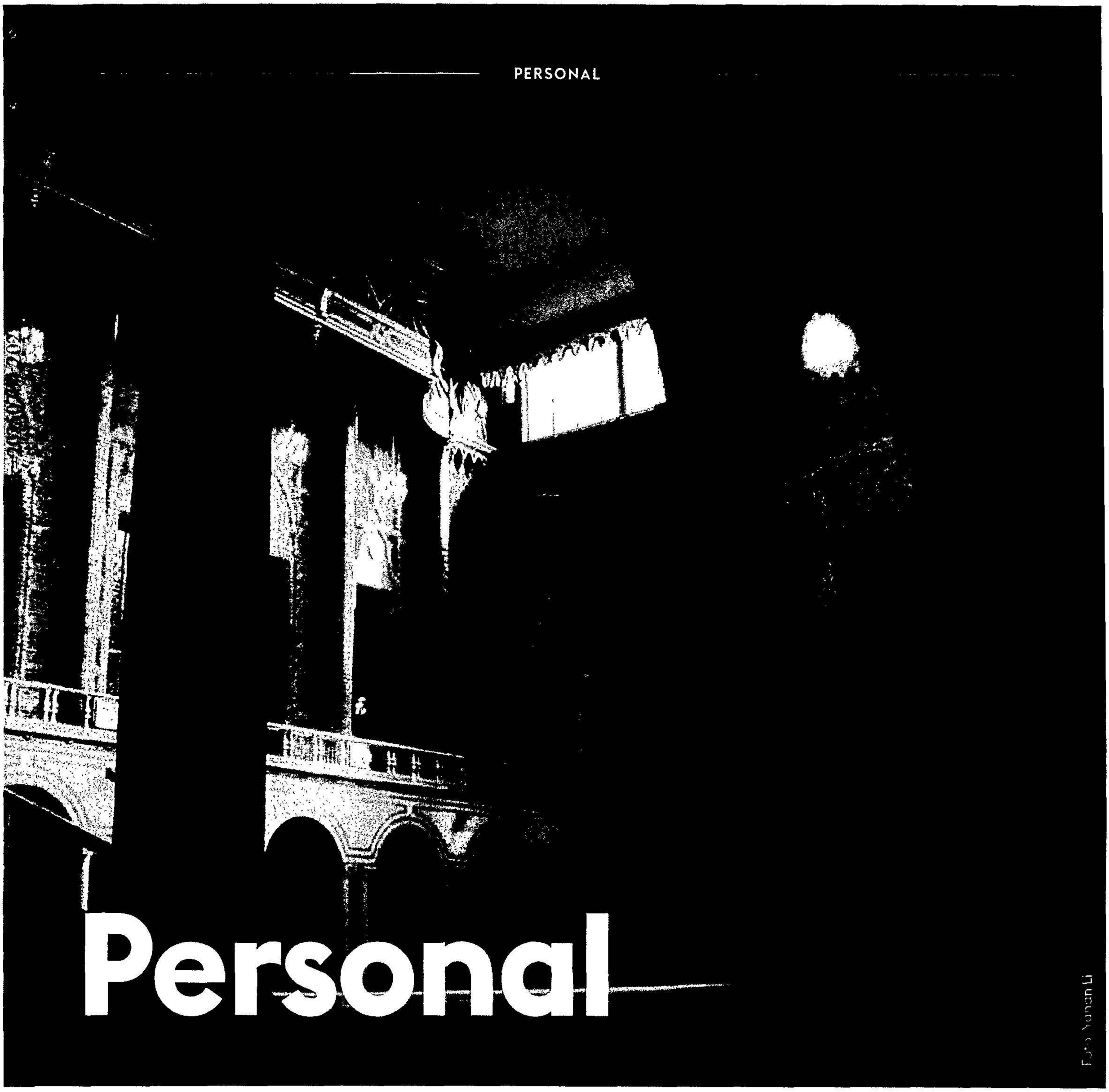
Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med det lokala civilsamhället. Bolaget tar ansvar i stadens utveckling i dialog med hyresgäster och i samarbete med andra relevanta aktörer. Detta sker genom ett upparbetat samarbete och i partnerskap med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer som fritids- och idrottsföreningar.

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

SVOA arbetar med kommunikation som ska öka förståelsen för att trygga vattenförsörjningen i staden och den utbyggnad av stadens infrastruktur som bolaget ansvarar för att bygga. I samband med etablering bjuds stockholmarna in till dialog där bolaget berättar hur boende och verksamheter kan komma att påverkas, samtidigt som bolaget tar del av synpunkter som lämnas. Inför större beslut och förändringar görs kundanalyser och kunddialoger för att få insikter om behov, synpunkter och perspektiv.

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.

Koncernen har 2024 uppnått målet helt.



Personal

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och även prägla kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser. En gemensam personalpolicy finns antagen för Stockholms stad som även gäller stadens bolag.

ank=20250704-20250708411404

Medarbetare

Antalet anställda i bolagen fortsätter att öka. Medelantalet årsarbetare i stadens bolag, enligt avtalad tid, var under året 3 573. Det är en ökning med 77 årsarbetare jämfört med 2023. Vid årets slut arbetade 3 613 månadsavlönade personer varav 53 procent var män och 47 procent var kvinnor.

Genomsnittligt antal medarbetare per chef inom koncernen var 2024 nio st.

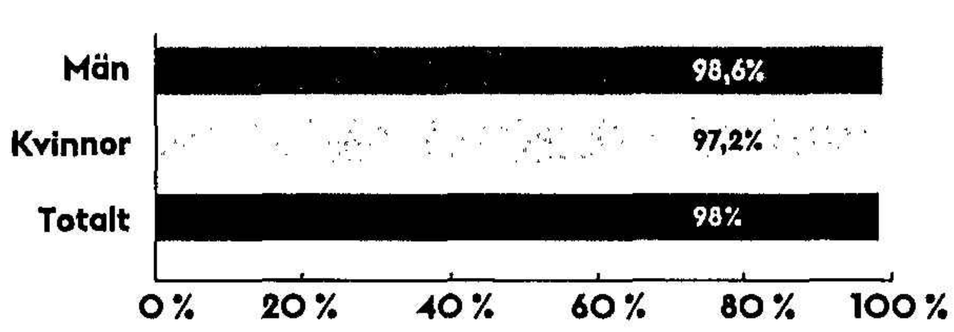
Bolagskoncernen hade per den 31 december 3 404 tillsvidareanställda inklusive provanställda, av dessa var två procent deltidsanställda.

Antal tillsvidareanställda inkl. provanställda som har avslutats under året var 322, av dessa har 222 slutat på egen begäran.

Antal tillsvidareanställda inkl. provanställda som rekryterats under året uppgår till 347 st.

Antalet tidsbegränsat anställda (exkl provanställda) var den 31 december 2024 209 st.

Andel tillsvidareanställda på heltid



Personalstatistik innehåller många olika begrepp och mått

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

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

I årsredovisningen är provanställda inkluderade i tillsvidareanställningarna.

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

Chefsstruktur

Under 2024 har en riktlinje för stadens chefsstruktur tagits fram och implementeras. Respektive bolag har gjort en analys av om befintlig organisation är ändamålsenlig i linje med chefsstrukturen eller om justering behöver ske utifrån riktlinjen för att uppnå en mer ändamålsenlig struktur.

Heltid som norm

Även heltid som norm har antagits innebärande att:

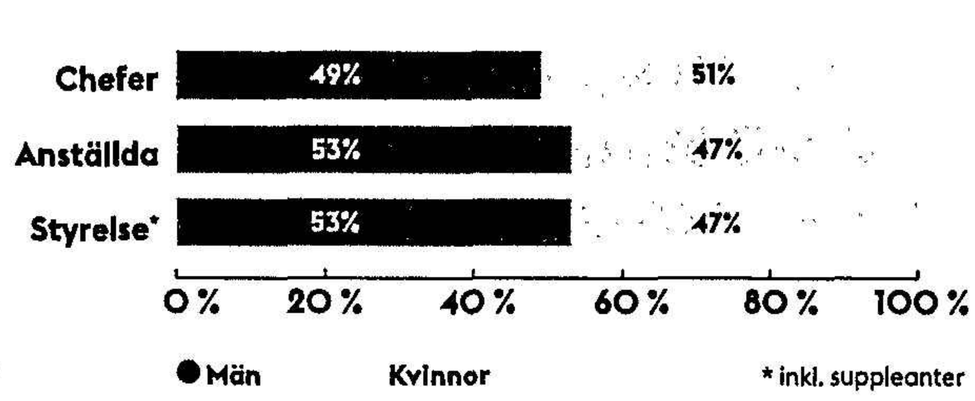
a. Alla som idag arbetar deltid inom bolagen ska erbjudas heltid så snart möjlighet finns.

b. Vid behov av nyrekrytering inom bolaget ska tjänster erbjudas dem som idag arbetar deltid.

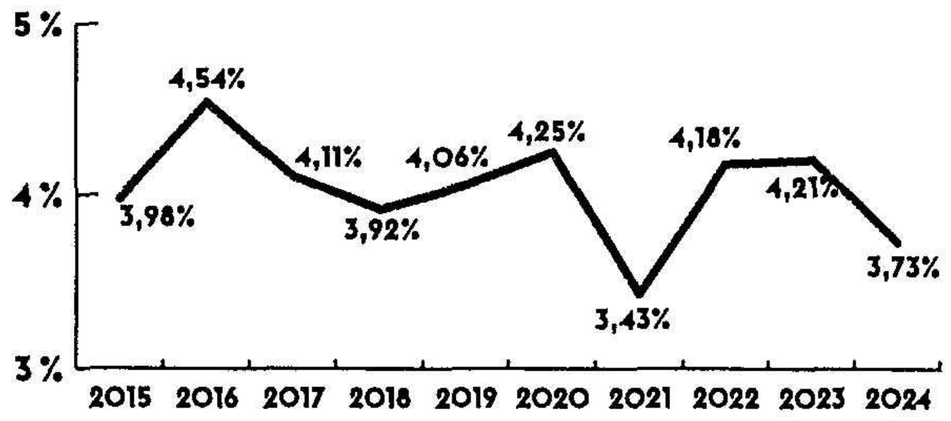
c. Alla tjänster som utannonseras i bolaget ska som norm vara på heltid oavsett anställningsform.

d. Schemaläggning ska ses över och anpassas så att den följer såväl regelverken kring dygnsvila- som veckovila och i möjligaste mån endast består av heltidstjänster.

Könsfördelning i koncernen



Sjukfrånvaroprocent



Medarbetarenkät

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

Sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron under 2024 i bolagskoncernen uppgick till ca 3,73 procent, vilket är en minskning med 0,48 procentenheter jämfört med 2023. Den totala sjukfrånvaron är högre bland kvinnor än män. Sjukfrånvaron på både kort och lång sikt minskar jämfört med 2023. Bolagen arbetar med att fånga upp tidiga signaler på ohälsa och arbetar med hälsofrämjande insatser såsom digital träning, löpgrupper, stegtävlingar, kontorsyoga men även semesterväxling och rehabilitering.

Facklig samverkan

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

ank=20250704;20250708414O5

ank=20250704-20250708414406

Alla ska kunna känna sig trygga överallt

Koncernledningen

Fredrik Jurdell
VD*

Anette Scheibe Lorentzi Vice VD**

Peter Kvarnhem
Ekonomidirektör

Magnus Thulin
Stabschef

Ingrid Storm
Administrativ chef

Tuula Seger
Administratör

Carolina Tillborg
Koncerncontroller

FOTO: Lennart Johansson, Jann Lipka

Peter Dahlberg
Koncerncontroller

Krister Stralström
Koncerncontroller

Johanna Magnusson
Koncerncontroller

Ömer Oguz
Strateg

Anna Essehag
Hållbarhetsansvarig

Gustaf Swedlund
Bolagsjurist***

*tillika stadsdirektör Stockholms stad
**tillika biträdande stadsdirektör Stockholms stad
***tillika stadsadvokat Stockholms stads juridiska avdelning

Kompetensutveckling/ Kompetensförsörjning

Under 2024 har Stockholms Hamnar genomfört en satsning om att öka medarbetarnas kunskap inom mutor, korruption och andra oegentligheter. Alla medarbetare har bland annat tagit del av en föreläsning av Noa.

Bostadsförmedlingen har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.

SISAB arbetar utifrån ett systematiskt arbetssätt för att utveckla friskfaktorer och stärka kompetensutvecklingsinsatser. I detta, anser bolaget, att det är viktigt med en trygg arbetsmiljö med ett nära ledarskap.

Stockholmshem har en utbildningsportal vilken tillgängliggör en mängd utbildningar inom kompetensutveckling men också möjliggör särskilt riktade utbildningsinsatser på områden där bolaget upplever att det finns behov.

Micasa har under året fortsatt med inplanerade chefsdagar för att säkerställa hög kompetens hos cheferna. Cheferna har under 2024 blivit utbildade i svåra samtal, innovationsarbete samt kompetensbaserad rekrytering. Bolaget fokuserar extra på att etablera "Innovation" som arbetssätt och kultur inom verksamheten. Ett innovationsråd hart startats upp och samtliga chefer har utbildats inom "Innovation".

Organisation och styrning

Foto: Lieselotte Van Der Meijs

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

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

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

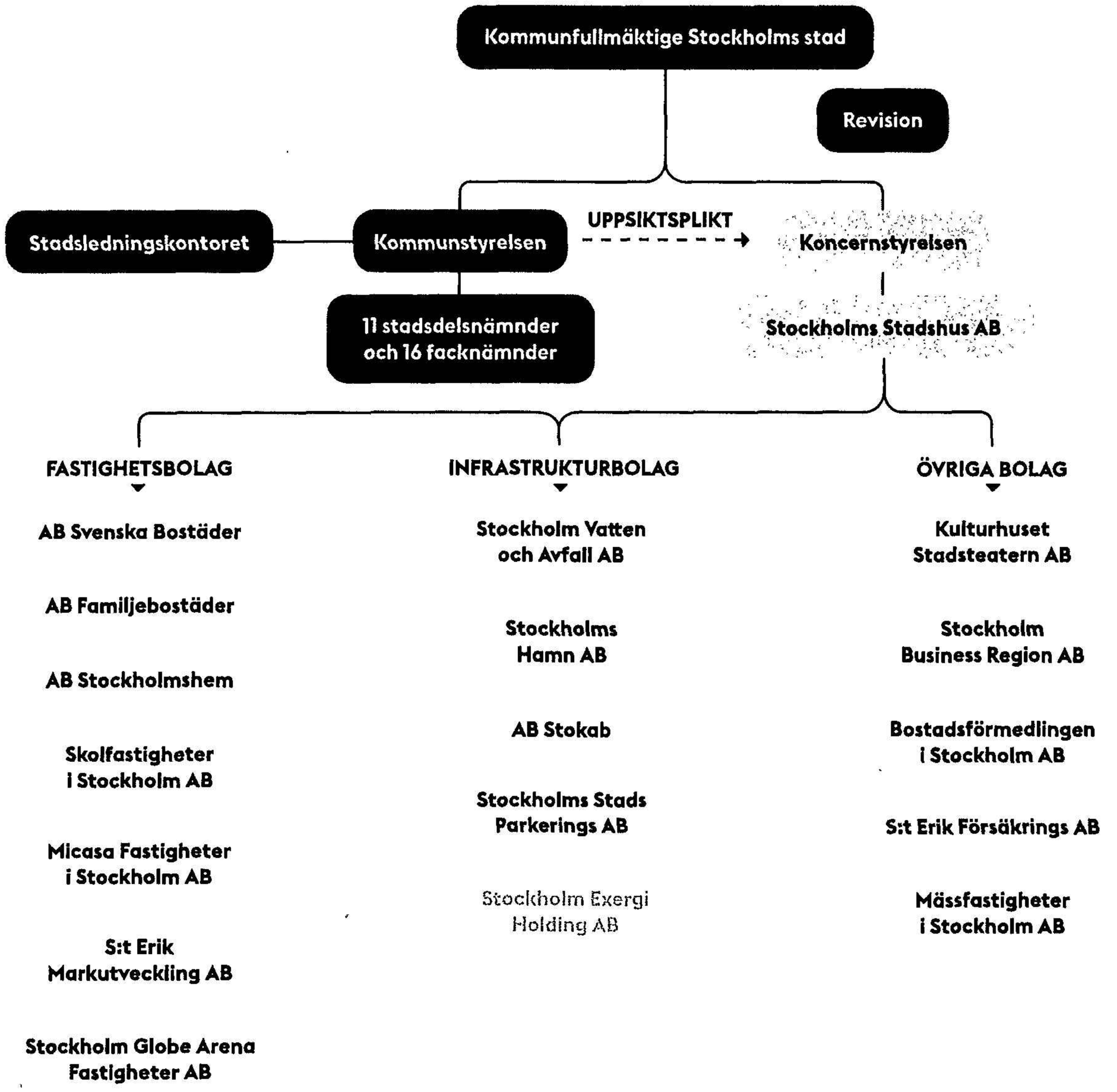
Varför en bolagskoncern?

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

Dotterbolagens uppdrag

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

Stockholms stads organisation utifrån styrning och uppföljning



Bolagskoncernen är en del av kommunkoncernen.

Bolagsorgan

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

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

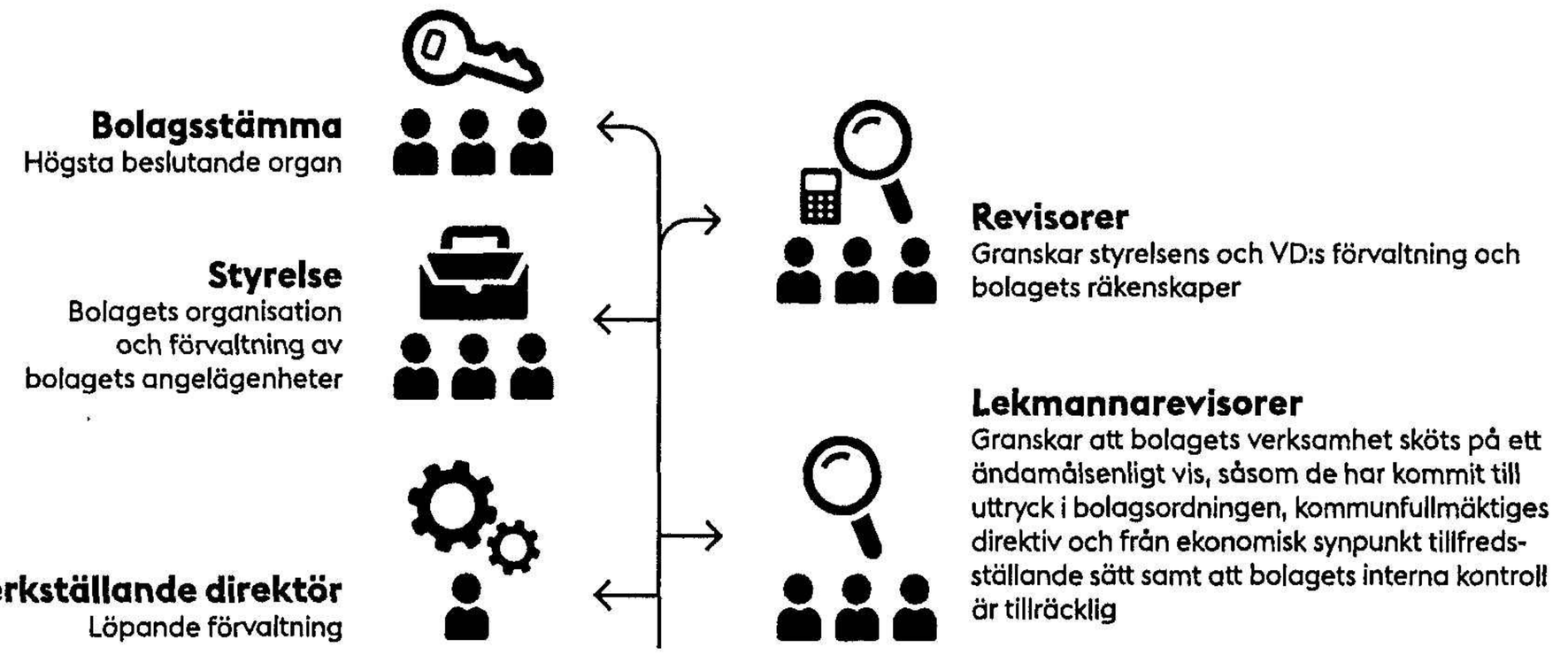
Kommunfullmäktige utser även styrelser för bolagen, vilka får motsvarande mandatfördelning som kommunfullmäktige. Några bolag har tjänstemannastyrelser, något som är tillåtet enligt lag. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

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

Ägarstyrning och ägardirektiv

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

ank=20250704-20250708 41408



BOLAGSORDNINGEN

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

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

Uppsiktsplikt och internkontroll

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

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

Lagstiftning

Det finns ingen särskild associationsform för kommunägda aktiebolag och därför omfattas bolagen i Stockholms Stadshus AB av flera olika lagstiftningar. Kommunallagen och aktiebolagslagen är de övergripande lagar som bolagen ska följa. Därutöver styrs det kommunala aktiebolaget även av regler i bland annat tryckfrihetsförordningen, offentlighets- och sekretesslagen, årsredovisningslagen samt lagen om offentlig upphandling. Vissa bolag omfattas även av speciallagstiftning beroende på bolagens särskilda verksamhet, till exempel VA-lagen, lag om allmännyttiga kommunala bostadsbolag och försäkringsrörelselagen. Det ställs därför höga krav på staden och dess bolag att analysera och tolka olika uppdrag, beslut och händelser och att anpassa sig efter detta.

Systematiserad styrning och uppföljning

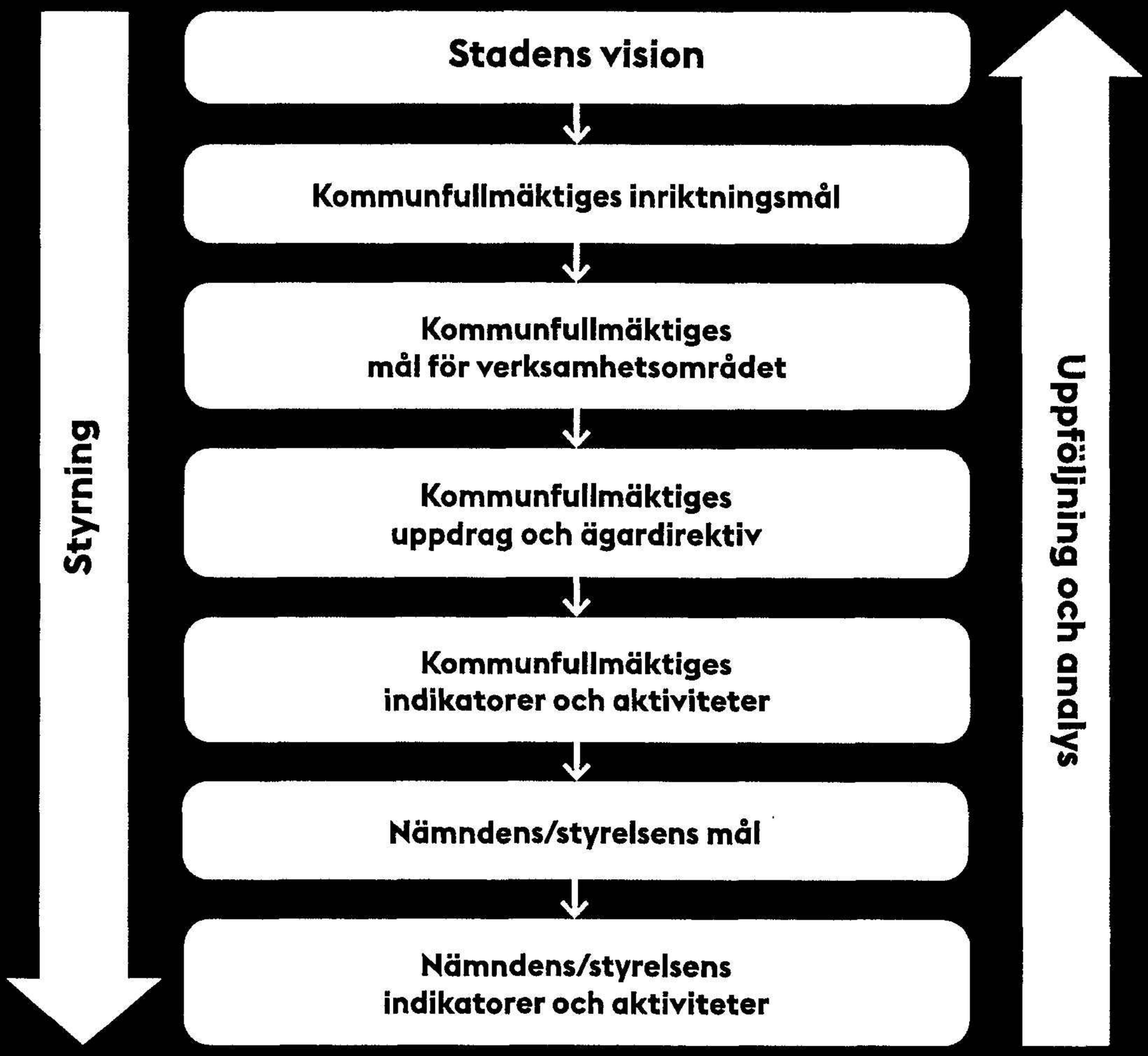
Integrerat ledningssystem, ILS, är Stockholms stads system för integrerad ledning och uppföljning. Med hjälp av systemet arbetar staden med gemensamma begrepp och en gemensam metod. Verktyget ILS-webb används av stadens nämnder och bolagsstyrelser för att planera, följa upp och utveckla verksamheterna.

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

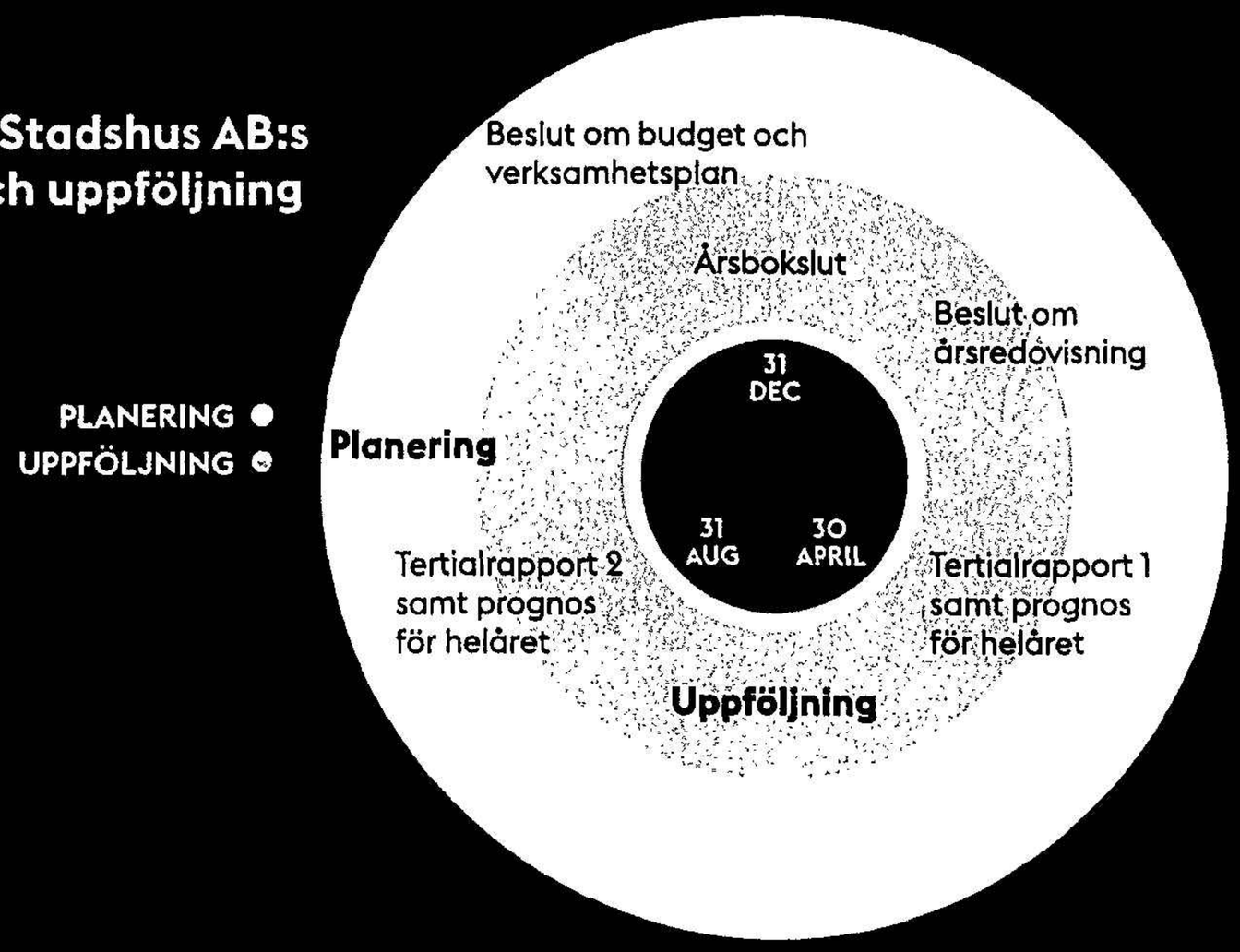
Koncernledning

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

ank=20250704-20250708414O9



Stockholms Stadshus AB:s planering och uppföljning under året



Dotter-bolagen

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

ank=20250704-20250708411412

Svenska Bostäder

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

Stefan Sandberg, VD

NYCKELTAL FÖR SVENSKA BOSTÄDER

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	3 720	3 482	3 300	3 249	3 147
Resultat efter finansnetto, mnkr	129	-249	570	890	75
Avkastning totalt kapital, %	1,7	0,1	2,3	3,4	0,7
Soliditet, %	50,5	50,1	51,0	48,0	46,2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,4	0,1	6,4	9,8	1,7
Balansomslutning, mnkr	28 694	28 690	28 614	29 525	29 131
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 144	1 311	1 475	1 687	1 862
Avskrivningar, mnkr	-969	-933	-914	-926	-889
Medelantalet årsarbetare, st	390	361	354	337	311

Familjebostäder

FAMILJEBOSTÄDER

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

Karin Jacobsson, VD

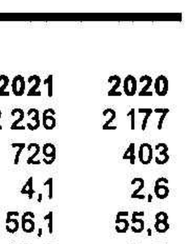
NYCKELTAL FÖR FAMILJEBOSTÄDER

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsesintäkter, mnkr	2 710	2 546	2 333	2 236	2 177
Resultat efter finansnetto, mnkr	219	107	319	729	403
Avkastning totalt kapital, %	2,3	1,5	1,9	4,1	2,6
Soliditet, %	52,1	52,2	54,2	56,1	55,8
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,5	5,8	16,3	8,5
Balansomslutning, mnkr	21 611	21 257	20 302	19 178	18 250
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 008	1 657	1 661	1 577	1 679
Avskrivningar, mnkr	-633	-583	-550	-510	-476
Medelantalet årsarbetare, st	345	351	348	346	342

Stockholmshem

Stockholmshem

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



Åsa Wigfeldt, VD

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLMSHEM

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	3 403	3 165	3 004	2 879	2 772
Resultat efter finansnetto, mnkr	241	-40	1 163	850	511
Avkastning totalt kapital, %	2,3	0,9	4,9	3,6	2,5
Soliditet, %	44,7	46,3	47,0	42,8	40,8
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	0,9	12,4	10,2	5,8
Balansomslutning, mnkr	27 453	26 239	25 928	26 064	25 639
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 837	1 314	850	1 336	1 875
Avskrivningar, mnkr	-740	-719	-715	-658	-630
Medelantalet årsarbetare, st	425	417	407	405	368

Bostadsförmedlingen

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

Christer Edfeldt, VD

NYCKELTAL FÖR BOSTADSFÖRMEDLINGEN

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	147	143	137	130	126
Resultat efter finansnetto, mnkr	4	3	9	4	8
Avkastning totalt kapital, %	3,1	2,5	7,6	3,2	7,7
Soliditet, %	36,1	36,2	35,1	34,6	32,5
Räntetäckningsgrad, ggr	0,0	0,0	4 570,0	253,8	637,5
Balansomslutning, mnkr	138	131	130	111	110
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	0	3	0	0
Avskrivningar, mnkr	-1	-1	-1	-1	-1
Medelantalet årsarbetare, st	124	125	128	117	107

SISAB

Skolfastigheter i Stockholm AB

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

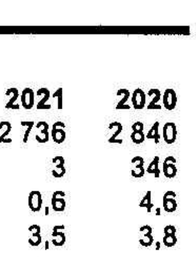
Ebba Agerman, VD

NYCKELTAL FÖR SKOLFASTIGHETER I STOCKHOLM

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsesintäkter, mnkr	3 441	3 281	2 928	2 736	2 840
Resultat efter finansnetto, mnkr	-26	58	1 247	3	346
Avkastning totalt kapital, %	2,4	2,3	6,9	0,6	4,6
Soliditet, %	9,4	9,6	9,4	3,5	3,8
Räntetäckningsgrad, ggr	1,0	1,1	9,1	1,0	3,6
Balansomslutning, mnkr	20 787	20 659	20 661	19 992	18 970
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 170	1 095	1 805	2 024	1 981
Avskrivningar, mnkr	-1 030	-994	-963	-943	-896
Medelantalet årsarbetare, st	255	268	272	279	260

Micasa Fastigheter

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



Katarina Wåhlin Alm, VD

NYCKELTAL FÖR MICASA FASTIGHETER

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	1 175	1 112	1 043	1 049	1 112
Resultat efter finansnetto, mnkr	-38	-45	97	403	375
Avkastning totalt kapital, %	1,5	0,9	2,0	6,5	12,7
Soliditet, %	25,6	27,6	29,5	29,2	23,8
Räntetäckningsgrad, ggr	0,7	0,6	3,7	15,6	10,7
Balansomslutning, mnkr	7 461	7 090	6 797	6 598	6 537
Bruttoinvesteringar, mnkr	685	650	465	551	204
Avskrivningar, mnkr	-310	-307	-296	-291	-304
Medelantalet årsarbetare, st	142	118	112	114	106

ank=20250704-20250708414413

S:t Erik Markutveckling AB

S:t Erik Markutveckling

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Daniel Roos, VD

NYCKELTAL FÖR S:T ERIK MARKUTVECKLING

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsesintäkter, mnkr	240	311	352	358	297
Resultat efter finansnetto, mnkr	-135	60	825	89	134
Avkastning totalt kapital, %	-2,9	3,0	24,3	3,2	5,3
Soliditet, %	15,8	11,7	32,1	6,1	7,5
Räntetäckningsgrad, ggr	-1,7	2,8	48,2	5,7	9,2
Balansomslutning, mnkr	2 583	3 154	3 021	3 917	2 766
Bruttoinvesteringar, mnkr	252	93	29	1 163	40
Avskrivningar, mnkr	-52	-58	-72	-91	-76
Medelantalet årsarbetare, st	6	8	7	6	5

Stockholm Globe Arena Fastigheter

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

Mats Viker, VD

NYCKELTAL FÖR SGA FASTIGHETER

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsesintäkter, mnkr	74	96	82	39	32
Resultat efter finansnetto, mnkr	-202	-153	-101	-145	-154
Avkastning totalt kapital, %	-3,1	-2,3	-2,2	-3,5	-3,7
Soliditet, %	22,8	23,4	14,3	14,1	14,0
Räntetäckningsgrad, ggr	-1,8	-1,4	-3,2	-6,4	-6,0
Balansomslutning, mnkr	4 253	4 139	3 540	3 594	3 612
Bruttoinvesteringar, mnkr	677	151	79	46	38
Avskrivningar, mnkr	-79	-81	-79	-75	-77
Medelantalet årsarbetare, st	20	19	19	19	18

Stockholm Vatten och Avfall

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

Christian Rockberger, VD

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM VATTEN OCH AVFALL

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	4 585	3 603	3 064	2 745	2 553
Resultat efter finansnetto, mnkr	96	-123	-85	-149	-15
Avkastning totalt kapital, %	2,0	0,9	0,2	-0,2	0,4
Soliditet, %	1,2	1,6	2,3	2,9	3,8
Räntetäckningsgrad, ggr	1,2	0,7	0,4	-0,5	0,8
Balansomslutning, mnkr	36 551	31 537	27 490	23 953	20 874
Bruttoinvesteringar, mnkr	5 399	4 524	3 901	3 631	3 929
Avskrivningar, mnkr	-636	-562	-529	-551	-458
Medelantalet årsarbetare, st	824	748	707	699	656

Stockholms Hamnar

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

Magdalena Bosson, VD

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLMS HAMNAR

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	753	713	642	628	889
Resultat efter finansnetto, mnkr	-130	-985	223	-122	92
Avkastning totalt kapital, %	-0,2	-13,3	3,6	-1,0	2,1
Soliditet, %	27,8	23,6	19,9	14,1	14,6
Räntetäckningsgrad, ggr	-0,1	-21,6	7,0	-1,6	3,2
Balansomslutning, mnkr	6 240	7 177	7 023	7 331	6 795
Bruttoinvesteringar, mnkr	250	254	127	632	1 290
Avskrivningar, mnkr	-227	-220	-230	-208	-179
Medelantalet årsarbetare, st	137	133	126	164	189

Stokab

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

Joakim Larsson , VD

NYCKELTAL FÖR STOKAB

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsesintäkter, mnkr	849	837	835	803	820
Resultat efter finansnetto, mnkr	246	256	266	240	261
Avkastning totalt kapital, %	15,1	15,5	15,6	13,7	14,1
Soliditet, %	9,8	14,6	20,4	28,4	35,7
Räntetäckningsgrad, ggr	11,9	17,6	41,7	53,2	51,3
Balansomslutning, mnkr	1 800	1 766	1 737	1 753	1 824
Bruttoinvesteringar, mnkr	170	154	136	136	144
Avskrivningar, mnkr	-199	-216	-235	-243	-249
Medelantalet årsarbetare, st	105	100	100	103	104

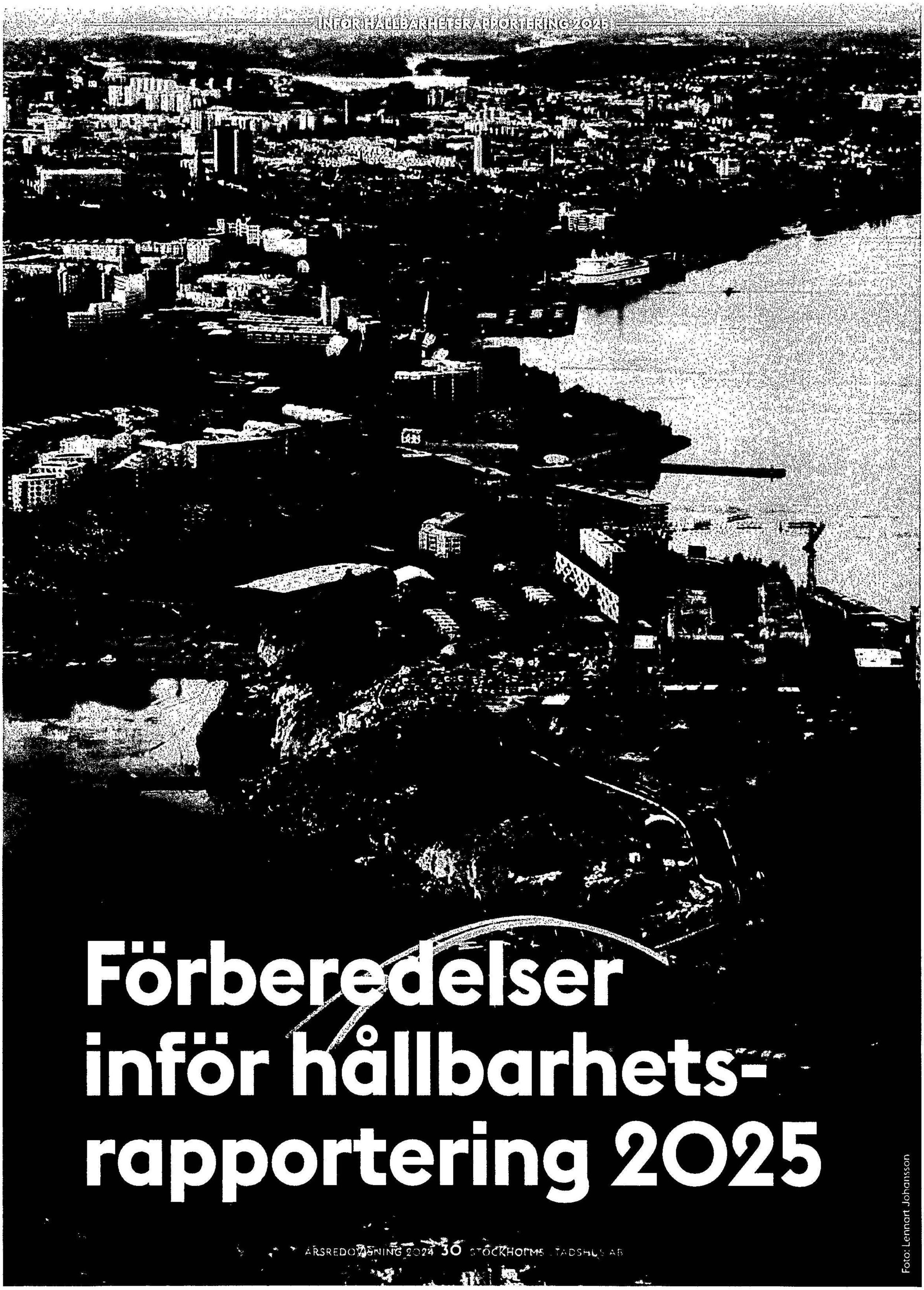
Stockholm Parkering

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

Fredrik Söderholm, VD

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM PARKERING

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	791	772	689	621	566
Resultat efter finansnetto, mnkr	149	156	155	135	118
Avkastning totalt kapital, %	9,2	9,5	9,1	8,6	8,5
Soliditet, %	6,6	6,4	6,6	6,9	7,2
Räntetäckningsgrad, ggr	4,5	5,8	14,3	17,4	14,5
Balansomslutning, mnkr	2 120	2 052	1 923	1 734	1 601
Bruttoinvesteringar, mnkr	165	184	254	176	247
Avskrivningar, mnkr	-76	-69	-58	-48	-48
Medelantalet årsarbetare, st	81	78	77	81	81



Förberedelser inför hållbarhets-rapportering 2025

Foto: Lennart Johansson

ank=20250704;20250708415

Bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB med sina 16 dotterbolag omfattas av CSRD-direktivet och ska upprätta en hållbarhetsrapport i årsredovisningen 2025, inklusive en taxonomirapport.

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

I Sverige trädde lagändringar om hållbarhetsrapportering i kraft den 1 juli 2024. Stockholms Stadshus AB, med sina 16 dotterbolag, ska redovisa en hållbarhetsrapport i årsredovisningen för 2025.

CSRD ställer krav på rapportering enligt European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Två standarder är obligatoriska: Allmänna krav och Allmänna upplysningar, kompletterade med tio ämnesstandarder som täcker miljö (environment), sociala frågor (social) och bolagsstyrning (governance). En central del är den dubbla väsentlighetsanalysen, där hållbarhetsfrågor identifieras utifrån företagets påverkan på människor och miljö samt de risker och möjligheter som kan ha en finansiell effekt på verksamheten. Analysen omfattar hela värdekedjan – uppströms, egen verksamhet och nedströms – och avgör vilka hållbarhetsämnen som ingår i Stadshus AB:s rapportering.

Utöver hållbarhetsrapporten krävs en taxonomirapport enligt EU-taxonomiförordningen, ett gemensamt klassificeringssystem som definierar vilka ekonomiska verksamheter som är miljömässigt hållbara. Syftet är att ge företag, investerare och beslutsfattare en gemensam grund för att identifiera och jämföra hållbara investeringar. På så sätt kan kapital styras mot hållbara investeringar, vilket bidrar till EU:s mål att uppnå den gröna given till år 2050.

Under 2024 har flera aktiviteter genomförts för att förbereda verksamheten inför kommande CSRD/ESRS krav, exempelvis;

Utbildningsinsatser:
- CSRD/ESRS för koncernstyrelsen, koncernledningen, dotterbolagsstyrelser, dotterbolag och stadsledningskontoret.
- EU-taxonomin för koncernstyrelsen, koncernledningen och dotterbolagen.

Kartläggningsarbete:
- Under våren identifierades intressenter, värdekedjor kartlades och konsekvenser, risker och möjligheter identifierades – viktiga steg inför den dubbla väsentlighetsanalysen.

Dubbla väsentlighetsanalysen:
- Genomfördes i samarbete med koncernens 16 dotterbolag, indelade i tre kluster: fastighetsbolag, infrastrukturbolag och övriga bolag. De tre klustrens dubbelväsentlighetsanalyser konsoliderades på koncernnivå och validerades av koncernledningen. Totalt identifierades 49 väsentliga delunderämnen inom miljö, sociala frågor och bolagsstyrning.
- Koncernstyrelsen fastställde dubbelväsentlighetsanalysens resultat den 2 september 2024.

Pilotprojekt:
- Dotterbolag inom fastighet och infrastruktur testade under året att rapportera enligt EU-taxonomin som en förberedelse inför det skarpa rapporteringskravet 2025.

Koncernstyrelsen har under året informerats om arbetet med förberedelserna inför CSRD/ESRS-kraven.

Dialog och avstämningar med koncernens externa revisorer har skett löpande under året, dels för att presentera Stockholms Stadshus AB:s arbete dels för att ge statusuppdatering för diverse aktiviteter och för att ha en utvecklande dialog.

Under 2025 forsätter arbetet med CSRD/ESRS och EU-taxonomin. En handlingsplan har tagits fram med aktiviteter, ansvar och tidplaner. Planen omfattar bland annat:
- Fortsatta utbildningar
- Samverkansmöten mellan Stockholms Stadshus AB, dotterbolag och förvaltningar
- Komplettering av styrdokument
- Revidering av den dubbla väsentlighetsanalysen
- Implementering av systemstöd för CSRD/ESRS

Koncernstyrelsen kommer under 2025 bevaka och analysera EU-kommissionens förslag på ändringar i det s.k. Omnibuspaketet.

Kulturhuset Stadsteatern

KULTURHUSET stadsteatern

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

Malin Dahlberg, VD

NYCKELTAL FÖR KULTURHUSET STADSTEATERN

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	263	253	146	112	117
Resultat efter finansnetto, mnkr	-388	-370	-431	-433	-374
Avkastning totalt kapital, %	-216,7	-148,6	-144,7	-160,8	-86,5
Soliditet, %	2,7	2,9	1,5	-22,8	1,3
Räntetäckningsgrad, ggr	-19 399,0	-331,7	-552,9	-815,8	-173,5
Balansomslutning, mnkr	697	182	314	170	368
Bruttoinvesteringar, mnkr	16	18	35	21	87
Avskrivningar, mnkr	-19	-18	-16	-15	-15
Medelantalet årsarbetare, st	452	490	468	469	428

Stockholm Business Region

Stockholm The Capital of Scandinavia

Bolaget har till uppgift att attrahera besökare, kompetens, investeringar och etableringar genom att positionera och marknadsföra Stockholm och arbeta investeringsfrämjande. Bolaget har även till uppgift att leda och samordna Stockholm Business Alliance (SBA) för att bland annat marknadsföra regionen internationellt.

Staffan Ingvarsson, VD

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM BUSINESS REGION

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	160	151	189	135	133
Resultat efter finansnetto, mnkr	5	-2	-1	0	4
Avkastning totalt kapital, %	2,5	-0,7	-0,3	0,1	1,8
Soliditet, %	14,9	12,2	12,9	12,7	14,0
Räntetäckningsgrad, ggr	57,7	-24,6	-24,4	9,9	251,3
Balansomslutning, mnkr	216	221	226	237	215
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	1	0	0	0
Avskrivningar, mnkr	0	0	0	0	0
Medelantalet årsarbetare, st	73	64	69	63	65

S:t Erik Försäkring

S:t Erik FÖRSÄKRING

Bolagets uppgift är att förmedla försäkringslösningar och minimera kommunkoncernens försäkringskostnader.

Mattias Westerlund, VD

NYCKELTAL FÖR S:T ERIK FÖRSÄKRING

	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter, mnkr	184	159	140	133	129
Resultat efter finansnetto, mnkr	45	-3	17	-14	-12
Soliditet, %	49,7	39,0	38,5	37,2	45,7
Balansomslutning, mnkr	487	377	388	367	324
Medelantalet årsarbetare, st	0	7	7	7	6

Mässfastigheter

Stockholmsmässan

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

Staffan Ingvarsson, VD

NYCKELTAL FÖR MÄSSFASTIGHETER

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

INTRESSEBOLAG

Stockholm Exergi

stockholm exergi

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

Anders Egelrud, VD

ank=20250704;20250708414l6

ank=20250704-20250708414417

Förvaltnings-berättelse

Ägarförhållande

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

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

Bolagens verksamhet

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

Inom området infrastruktur återfinns bolagen Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Stads Parkerings AB (nedan Stockholm Parkering), Stockholms Hamn AB samt IT-infrastrukturbolaget AB Stokab. Även intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB ingår i denna grupp.

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

Verksamhet och resultat i koncernen

Koncernens resultat efter skatt uppgår till 96 (-691) mnkr. I resultatet ingår återförda nedskrivningar om 63 mnkr (-884 mnkr). Nedskrivningar gjordes med väsentliga belopp i samband med bokslut 2023 som en följd av förändrade avkastningskrav och lägre intäktsutveckling än förväntat för ett antal färdigställda och pågående projekt i koncernens bostadsbolag. Under år 2024 finns inga behov av nedskrivningar för pågående projekt. I resultatet ingår realisationsförluster med -131 mnkr (-21 mnkr),

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 22 017 mnkr och har ökat sedan föregående år (20 189). Flera bolag har ökat sina intäkter, bland annat som en följd av ökade hyresintäkter, men ökade driftskostnader och högre räntekostnader påverkar samtidigt resultaten negativt. Koncernens rörelsekostnader uppgår till 19 374 mnkr (19 084) medan koncernens finansnetto har försämrats i jämförelse med år 2023 och uppgår till -2 331 mnkr (-1 694). Förändringen är en effekt av högre räntenivåer och ökad finansiell skuld.

Årets skattekostnad uppgår till 216 (101) mnkr.

ank=20250704-20250708414418

Investeringar

Investeringsvolymen uppgår till 12 772 (11 415) mnkr. Ökningen följer dels av det ökade kostnadsläget men också av snabbare framdrift och stor genomförandekraft i pågående projekt.

Bostadsbolagen svarar för nyproduktion av bostäder och genomför upprustningsinsatser i befintliga fastigheter. Bostadsbolagens investeringar i nyproduktion och upprustning uppgick till knappt fyra mdkr. Målet för nyproduktion är från 2023 förändrat till att vara fyraårigt; där målsättningen är att 3 500 nya lägenheter ska påbörjas fram till år 2026. Under året har bostadsbolagen, inklusive Micasa Fastigheter i Stockholm AB, påbörjat byggande av 375 nya lägenheter.

SISAB:s investeringar är i nivå med år 2023 men betydligt lägre än åren dessförinnan. Bolagets investeringar uppgår till knappt 1,2 mdkr. Bolagets justerade investeringsnivåer är en följd av den demografiska utvecklingen med förändrat elevunderlag tillsammans med omprioriteringar i omfattning och tid.

Stockholm Vatten och Avfalls investeringar uppgår till cirka 5,4 mdkr. Investeringarna är hänförliga till åtgärder i såväl befintligt nät som i exploateringsområden, samt projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA).

Finansiell ställning

Koncernens egna kapital uppgår vid årsskiftet till 61 717 (62 540) mnkr, medan soliditeten, beräknad på bokförda värden, uppgick till 36,7 (38,9) procent.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 167 (585) mnkr. I resultatet ingår utdelning med 0 (437) mnkr. Årets resultat efter skatt uppgår till -120 (438) mnkr.

Personal

Medelantalet årsarbetare (avtalad tid) i koncernen uppgick under året till 3 573 (3 496), varav 1 680 (1 652) kvinnor och 1 893 (1 844) män. Medelantalet årsarbetare i moderbolaget uppgick till 10 (9) personer, varav 5 kvinnor och 5 män.

Händelser under året

Bostadsbolagen har i uppdrag att bygga och förvalta bostäder och bidra till stadens bostadsförsörjning. Ökade bygg- och driftskostnader medför svårigheter att genomföra nyproduktionsprojekt med rimliga ekonomiska kalkyler. Under året påbörjades totalt 375 bostäder. Utöver det förändrade ekonomiska läget påverkas antalet påbörjade bostäder av förskjutningar i planarbeten och utdragna överklaganden i flera projekt. Därutöver behövs ytterligare markanvisningar för att bolagen ska kunna genomföra framtida nyproduktion.

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

Alla elever har rätt till en bra skola. Tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är viktig och en prioriterad fråga. SISAB har en ledande roll i planering och genomförandet av skolutbyggnad.

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

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

Koncernstyrelsen

Koncernstyrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Koncernstyrelsens ordinarie ledamöter bestod den 31 december 2024 av 2 kvinnor och 7 män. För suppleanterna var fördelningen 5 kvinnor och 4 män.

Koncernstyrelsen har under året följt den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen, bolagens finansiella ställning samt arbetet med ägardirektiven i budget och tertialrapporter. Koncernstyrelsen har under året tillstyrkt inriktningsbeslut och genomförandebeslut avseende nyproduktion av bostäder hos koncernens liksom för om-, ny-, och tillbyggnader av skolor ägda av SISAB. Koncernstyrelsen har också beslutat att utreda försäljning av Stockholmsmässan AB.

ank=20250704-20250708414419

Miljöredovisning

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

Under året har ett nytt miljöprogram och en ny klimathandlingsplan beslutats för Stockholms stad och koncernens bolag. Stadens arbete utgår från Miljöprogram 2030 som slår fast mål för stadens arbete inom miljö- och klimatområdet. Programmet omfattar sju mål:

1. en rättvis och inkluderande omställning
2. ett Stockholm utan globalt klimatavtryck
3. ett Stockholm med livskraftiga ekosystem
4. ett klimatanpassat Stockholm
5. ett resurseffektivt och cirkulärt Stockholm
6. ett giftfritt Stockholm
7. ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö

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

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

Framtida utveckling

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

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

Finansiella risker

Kommunkoncernens lånebehov tillgodoses genom en sammanhållen central upplåning huvudsakligen via olika marknadsprogram direkt på kapitalmarknaden. Stockholms stads finansavdelning har ansvaret för den finansiella verksamheten inom kommunkoncernen. Stockholms stads internbank har till uppgift att stödja kärnverksamheten och tillvarata skalfördelarna i den finansiella hanteringen. Detta uppnås genom ett gemensamt koncernkontosystem som innebär att alla flöden regleras i kommunkoncernen innan staden behöver låna externt via kapitalmarknaden. Bolagens finansieringsbehov tillgodoses via en limit i stadens koncernkontosystem.

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

Kommunkoncernen Stockholms stad har en stark finansiell ställning och en mycket hög kreditvärdighet. Kreditbedömningen utförs av Standard & Poor's och Stockholms stad har högsta möjliga betyg för både kort och lång upplåning, A-1+ respektive AAA. Kreditbetyget uppdateras halvårsvis och bekräftades den 8 november 2024 med stabil kreditutsikt.

Bolagskoncernens samlade låneskuldportfölj uppgick vid årsskiftet till 100 366 (94 023) mnkr brutto, vilket är en ökning om 6 343 mnkr i jämförelse med föregående år. Bolagskoncernen har under året haft fortsatt stora investeringar för bolagskoncernen som helhet.

Justerat för bolagskoncernens samlade finansiella placeringar uppgick nettoskulden vid årsskiftet till 92 966 (85 694) mnkr, vilket är en ökning om 7 272 mnkr för motsvarande period. Kommunkoncernens och bolagskoncernens duration är ett förfinat mått på genomsnittlig räntebindningstid inklusive räntesäkringar, som enligt finanspolicyn inte ska understiga 1,25 år och inte heller överstiga 3,75 år. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden för kommunkoncernens externa skuldportfölj till 2,1 (1,7) år.

ank=20250704:20250704142050708414 20

Riskhantering

Bolagskoncernen bedriver i samarbete med Stockholms stad en systematisk uppföljning i syfte att få en helhetsbild och samordning utifrån ett risk- och sårbarhetsperspektiv. Bolagen genomför årligen, enligt stadens gemensamma metod, väsentlighets- och riskanalyser och tar fram internkontrollplaner samt risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) med utgångspunkt i den egna verksamheten. Internkontrollplanerna följs löpande upp av bolagen. Utifrån identifierad samhällsviktig verksamhet, kritiska åtaganden och bedömda risker upprättas åtgärds- och kontinuitetshanteringsplaner i respektive bolag.

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

Vinstdisposition

Föregående år beslutade en extra årsstämma för Stockholms Stadshus AB om utdelning om 920 mnkr till Stockholms stad. För år 2025 föreslås ingen utdelning.

Förslag till vinstdisposition

KONCERNEN

Koncernens egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 61 717 mnkr.

MODERBOLAGET

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	10 556 537 282 kr
Överkursfond	7 499 999 000 kr
Årets resultat	-120 086 191 kr
Tillsammans	**17 936 450 091 kr**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I ny räkning överföres	17 936 450 091 kr
Tillsammans	**17 936 450 091 kr**

ank=20250704-20250708411421

Koncernen i sammandrag

Finansiella nyckeltal (mnkr om ej annat anges)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter	22 017	20 189	18 711	17 329	16 706
Resultat efter finansiella poster	312	-590	2 668	2 845	1 778
Årets resultat	96	-691	2 527	2 400	1 566
Avkastning på totalt kapital %	1,8	0,8	2,3	2,3	1,8
Avkastning på eget kapital %	0,1	neg	4,2	4,6	3,0
Vinstmarginal %	1,4	-	14,3	16,4	10,6
Antal anställda	3 573	3 496	3 382	3 325	3 033
Investeringar	12 772	11 415	10 953	13 325	12 681
Anläggningstillgångar	164 612	157 510	152 508	153 093	145 845
Minoritetsintresse	37	39	41	81	79
Eget kapital	61 717	62 540	64 705	62 313	60 310
Balansomslutning	167 965	160 581	155 294	155 443	148 146
Soliditet %	36,7	38,9	41,7	40,1	40,7

ank=20250704-20250708411422

Definition av nyckeltal

Avkastning på totalt kapital
Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster dividerat med genomsnittligt eget kapital.

Vinstmarginal
Resultat efter finansiella poster dividerat med rörelseintäkterna.

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

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

Kommentarer till koncernen i sammandrag

Koncernen Stockholms Stadshus AB:s omsättning uppgår till 22 017 mnkr år 2024, vilket är 1 829 mnkr högre än 2023. Flera bolag ökar sin omsättning, bl.a. till följd av ökade hyresintäkter, delvis beroende på nyproduktion och ökad efterfrågan på bolagens tjänster.

Koncernens resultat efter finansnetto för koncernen uppgår till 312 mnkr. I resultatet ingår resultateffekter av återförda nedskrivningar med 63 mnkr och realisationsförluster om -131 mnkr som en följd av försäljningar av tomträtter och fastigheter från fastighetsägande. I resultatet ingår resultatandelar från intressebolag om 57 mnkr, vilket är 187 mnkr högre än år 2023 (-130 mnkr).

Årets resultat efter skatt uppgår till 96 mnkr, där årets skattekostnad uppgår till 216 mnkr.

Balansomslutningen uppgår till 168,0 mdkr vilket är högre än föregående år (160,1 mdkr). Investeringsvolymen är fortsatt relativt hög samtidigt som endast mindre avyttringar skett. Det egna kapitalet i koncernen minskar något i jämförelse med föregående år och uppgår till 61 717 mnkr. Soliditeten minskar därmed och uppgår till 36,7 procent.

Antalet anställda har ökat något i koncernen, Stockholm Vatten och Avfall samt Kulturhuset Stadsteatern AB är de bolag som har flest anställda.

Resultaträkningar

mnkr	Not	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Rörelsens intäkter	3, 4				
Nettoomsättning		20 627,4	19 058,1	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning		307,1	298,5	-	-
Övriga rörelseintäkter		1 082,7	832,0	57,1	43,6
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		**22 017,2**	**20 188,6**	**57,1**	**43,6**
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-422,4	-408,3	-	-
Övriga externa kostnader	4, 5	-10 515,0	-9 690,7	-49,3	-45,2
Personalkostnader	6	-3 367,4	-3 109,1	-28,9	-21,6
Avskrivningar	7	-5 058,9	-4 840,4	-	-
Nedskrivningar	8	63,3	-884,4	-	-
Resultat från andelar i intresseföretag	9	57,0	-130,1	-	-
Resultat vid försäljning anläggningstillgångar		-130,5	-20,6	-	-
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		**-19 373,9**	**-19 083,7**	**-78,2**	**-66,9**
Rörelseresultat		**2 643,3**	**1 105,0**	**-21,1**	**-23,2**
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-	-	-	11,8
Resultat från andelar i intresseföretag	9	-	-	-	425,0
Resultat från övriga värdepapper		1,3	1,2	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	374,1	288,9	191,9	172,1
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-2 706,3	-1 985,6	-4,1	-0,7
Resultat efter finansiella poster		**312,4**	**-590,4**	**166,7**	**585,0**
Bokslutsdispositioner	13	-	-	-316,0	-144,7
Skatt på årets resultat	14	-216,0	-100,2	29,1	-1,9
Skatt hänförlig till ränteavdragsbegränsning	14	0,0	-0,6	-	-
Årets resultat		**96,4**	**-691,2**	**-120,1**	**438,4**
Hänförligt till majoritetens ägare		98,3	-688,8	-	-
Hänförligt till minoritetens ägare		-1,9	-2,4	-	-

ank=20250704-20250708041423

Balansräkningar

ank=20250704;20250708414424

mnkr	Not	KONCERNEN 2024-12-31	KONCERNEN 2023-12-31	MODERBOLAGET 2024-12-31	MODERBOLAGET 2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	15	124,6	139,7	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	16	113 950,2	109 339,3	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	17, 18	15 924,6	14 079,6	-	-
Inventarier	19	2 078,7	2 071,8	0,3	0,3
Pågående nyanläggningar	20	25 287,4	24 681,7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		**157 240,8**	**150 172,4**	**0,3**	**0,3**
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	21	-	-	7 452,6	7 452,6
Andelar i intresseföretag	22	7 191,7	7 134,6	7 500,8	7 500,8
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	22,8	22,8	-	-
Uppskjuten skattefordran	14	0,0	0,0	32,9	3,8
Andra långfristiga fordringar		31,8	40,9	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		**7 246,3**	**7 198,3**	**14 986,3**	**14 957,2**
Summa anläggningstillgångar		**164 611,7**	**157 510,4**	**14 986,6**	**14 957,4**
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		49,8	51,2	-	-
SUMMA VARULAGER M M		**49,8**	**51,2**	**0,0**	**0,0**
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		616,6	500,4	-	-
Fordringar hos Stockholms stad		297,8	317,7	6 683,6	7 590,4
Fordringar hos dotterföretag		-	-	504,8	610,7
Skattefordringar	14	244,2	422,5	17,5	9,8
Övriga fordringar		630,8	562,4	0,0	0,4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	1 513,7	1 215,2	4,3	7,9
Summa fordringar		**3 303,1**	**3 018,3**	**7 210,2**	**8 219,2**
Kassa och bank		0,5	0,7	-	-
Summa likvida medel		0,5	0,7	0,0	0,0
Summa omsättningstillgångar		**3 353,5**	**3 070,2**	**7 210,2**	**8 219,2**
Summa tillgångar		**167 965,2**	**160 580,5**	**22 196,8**	**23 176,7**

Balansräkningar

ank=20250704-20250708411425

mnkr	Not	KONCERNEN 2024-12-31	KONCERNEN 2023-12-31	MODERBOLAGET 2024-12-31	MODERBOLAGET 2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Moderbolagets egna kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital, 2 850 001 aktier		-	-	2 850,0	2 850,0
Bundna reserver		-	-	570,0	570,0
Summa bundet eget kapital		**-**	**-**	**3 420,0**	**3 420,0**
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst		-	-	10 556,5	11 038,2
Överkursfond		-	-	7 500,0	7 500,0
Årets resultat		-	-	-120,1	438,4
Summa fritt eget kapital		**-**	**-**	**17 936,5**	**18 976,5**
Summa eget kapital		**-**	**-**	**21 356,5**	**22 396,5**
Koncernens egna kapital					
Aktiekapital		2 850,0	2 850,0	-	-
Övrigt tillskjutet kapital		9 700,0	9 700,0	-	-
Annat eget kapital, inkl årets resultat		49 129,4	49 951,0	-	-
Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		**61 679,4**	**62 501,0**	**-**	**-**
Minoritetsintresse		37,1	39,1	-	-
Summa eget kapital		**61 716,5**	**62 540,1**	**21 356,5**	**22 396,5**
Avsättningar	25				
Avsatt till pensioner		-	-	6,8	3,3
Avsatt till pensioner, S:t Erik Livförsäkring		52,7	46,0	-	-
Uppskjuten skatteskuld	14	1 664,0	1 479,3	-	-
Övriga avsättningar		105,6	40,7	-	-
Summa avsättningar		**1 822,3**	**1 566,1**	**6,8**	**3,3**
Långfristiga skulder					
Övriga långfristiga skulder		3 722,9	3 354,4	-	-
Summa långfristiga skulder	26	**3 722,9**	**3 354,4**	**0,0**	**0,0**
Kortfristiga skulder					
Förskott från kunder		39,1	48,2	-	-
Leverantörskulder		2 498,8	2 480,3	0,6	0,8
Skulder till koncernföretag		-	-	827,6	772,6
Skulder till Stockholms stad		92 966,2	85 694,4	-	-
Aktuella skatteskulder	14	0,0	28,6	-	-
Övriga kortfristiga skulder		789,3	759,3	4,9	3,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	4 410,1	4 109,1	0,5	0,4
Summa kortfristiga skulder		**100 703,4**	**93 120,0**	**833,6**	**776,8**
Summa avsättningar och skulder		**106 248,6**	**98 040,5**	**840,4**	**780,1**
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		**167 965,2**	**160 580,5**	**22 196,8**	**23 176,7**

ank=20250704:20250708:41426

Rapport över förändring i eget kapital

mnkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
KONCERNEN						
Utgående balans 2022-12-31	**2 850,0**	**9 700,0**	**52 113,3**	**64 663,3**	**41,5**	**64 704,8**
Utdelning	-	-	-1 440,0	-1 440,0	-	-1 440,0
Övrig förändring	-	-	-33,5	-33,5	-	-33,5
Årets resultat	-	-	-688,8	-688,8	-2,4	-691,2
Utgående balans 2023-12-31	**2 850,0**	**9 700,0**	**49 951,0**	**62 501,0**	**39,1**	**62 540,1**
Utdelning	-	-	-920,0	-920,0		-920,0
Övrig förändring	-	-	0,1	0,1		0,1
Årets resultat	-	-	98,3	98,3	-1,9	96,4
Utgående balans 2024-12-31	**2 850,0**	**9 700,0**	**49 951,0**	**61 679,4**	**37,1**	**61 716,5**

mnkr	Aktiekapital	Övriga bundna reserver	Överkursfond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
MODERBOLAGET						
Utgående balans 2022-12-31	**2 850,0**	**570,0**	**7 500,0**	**12 733,0**	**-254,9**	**23 398,1**
Resultatdisposition	-	-	-	-254,9	254,9	0,0
Utdelning	-	-	-	-1 440,0	-	-1 440,0
Årets resultat					438,4	0,0
Utgående balans 2023-12-31	**2 850,0**	**570,0**	**7 500,0**	**11 038,1**	**438,4**	**22 396,5**
Resultatdisposition	-	-	-	438,4	-438,4	0,0
Utdelning	-	-	-	-920,0	-	-920,0
Årets resultat	-	-	-	-	-120,1	-120,1
Utgående balans 2024-12-31	**2 850,0**	**570,0**	**7 500,0**	**10 556,5**	**-120,1**	**21 356,4**

Aktiekapitalet består av 2 850 001 aktier.
Kvotvärde per aktie uppgår till 1 000 kr.

ank=20250704;20250708041427

Kassaflödesanalys

mnkr	Not	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansnetto		312,4	-590,4	166,8	585,0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	29	4 889,1	5 812,3	4,0	0,6
Nettoresultat försäljning av anläggningstillgångar		101,6	2,5	0,0	0,0
Betald inkomstskatt		118,4	-497,0	-7,6	0,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**5 421,6**	**4 727,4**	**163,1**	**585,5**
Förändring av varulager och pågående arbeten		1,3	-3,8	0,0	0,0
Förändring av kortrfistiga fordringar		-442,7	134,8	109,8	103,6
Förändring av kortfristiga skulder		284,8	291,2	-115,0	-1 092,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**5 265,0**	**5 149,6**	**157,9**	**-403,1**
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella tillgångar		-35,4	-32,0	0,0	0,0
Förvärv av fastigheter		-306,6	0,0	0,0	0,0
Avyttring av fastigheter		670,7	15,9	-	-
Investering i pågående nyanläggningar		-12 429,7	-11 383,7	0,0	0,0
Avyttring av finansiella tillgångar		-	2,0	-	-
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-	-13,3	0,0	-200,0
Erhållen utdelning från intresseföretag		-	425,0	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-12 100,9**	**-10 986,0**	**0,0**	**-200,0**
Finansieringsverksamheten					
Erhållna koncernbidrag		-	-	604,3	683,0
Lämnade koncernbidrag		-	-	-749,0	-683,0
Utbetald utdelning		-920,0	-1 440,0	-920,0	-1 440,0
Finansiering ledningsflyttar och anläggningsavgifter		483.9	251,6	-	-
Nettoförändring checkräkningskredit		7 717,1	7 024,9	0,0	0,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**6 835,7**	**5 836,5**	**-1 064,7**	**-1 440,0**
Årets kassaflöde		**-0,2**	**0,1**	**-906,8**	**-2 043,1**
Likvida medel vid årets början		0,7	0,6	7 576,8	9 619,8
Likvida medel vid årets slut		0,5	0,7	6 670,0	7 576,8

I kassaflödesanalysen ingår likvida medel på stadens koncernkonto.

ank=20250704;20250708041428

Noter

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Koncernredovisning

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

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

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

Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. I koncernens resultaträkning presenteras årets resultat inklusive minoritetens andel. Hur stor del av årets resultat som är hänförligt till minoriteten anges i upplysning som lämnas i anslutning till resultaträkningen. Minoritetens andel i dotterföretags kapital redovisas i separat post inom eget kapital i koncernens balansräkning. I moderbolaget tillämpas samma redovisningsprinciper som i koncernen.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i koncernredovisningen i sin helhet.

Koncernbidrag

Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Intressebolagsredovisning

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

Intäkter

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

Offentliga bidrag

Kulturhuset Stadsteatern erhåller statligt stöd i form av ett årligt verksamhetsbidrag som utgår till samtliga institutionsteatrar enligt regleringsbrev från regeringen till statens kulturråd. Stödet betalas ut kvartalsvis i förskott och bolaget periodiserar dem så att de intäktsförs per månad. Bolagen har också erhållit stöd för sjuklönekostnader under året.

För ytterligare information hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

ank=20250704-20250708414429

Lånekostnader

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

Inkomstskatter

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

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

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

Finansiella instrument

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

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med en ränta som avviker från marknadsräntan och som har en löptid på mer än 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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

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

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

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

Varulager

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

ank=20250704;20250708;41430

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

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

För närmare detaljer hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

Immateriella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

Leasingavtal

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

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

Avsättningar

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

Fordringar, skulder och avsättningar

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

Ersättningar till anställda

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

För mer detaljerad beskrivning se not 6.

Kassaflödesanalys

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

ank=20250704-20250708414431

Transparensdirektivet

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

Övriga upplysningar

Vid försäljning av fastigheter ska inkomsten i normalfallet bokföras vid dagen för tillträdet. Beviljad checkräkningskredit uppgår per 2024-12-31 till 122 300 mnkr. Utnyttjad checkräkningskredit uppgick till 100 366 mnkr.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

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

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

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

Tilläggsupplysningar

Not 3 Rörelseintäkter

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Hyror och arrendeintäkter	14 063,3	13 348,8	-	-
Fakturerad försäljning	6 430,7	5 579,6	57,1	43,6
Taxor	133,4	129,7	-	-
Statligt stöd	61,4	62,4	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning	307,1	298,5	-	-
Övriga rörelseintäkter	1 021,3	769,6	-	-
Summa rörelseintäkter	**22 017,2**	**20 188,6**	**57,1**	**43,6**
varav försäljning till Stockholms stad	4 850,4	4 653,2	-	-
varav försäljning till koncernföretag	-	-	57,1	56,1

Kulturhuset Stadsteatern AB erhåller statligt stöd för sin verksamhet.

Av övriga rörelseintäkter är 475 mnkr (262) hänförliga till Stockholm Vatten och Avfall. Under år 2024 har bolaget tagit över ansvaret för förpackningsinsamling.

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

Bostadsbolagens övriga intäkter uppgår till sammanlagt 232 (300) mnkr. En stor del av dessa intäkter är hänförliga till försäljning och vidarefakturering av avfallshantering, värme och vatten.

ank=20250704-20250708411432

Not 4 Operationella leasingavtal

STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASEGIVARE	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	13 452,4	12 295,9	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	17 406,7	17 056,3	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än fem år	15 565,5	15 114,3	0,0	0,0
Summa	**46 424,6**	**44 466,5**	**0,0**	**0,0**
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	10 036,1	9 406,6	0,0	0,0

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

STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASETAGARE	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
***Framtida minimileaseavgifter* som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:**				
Förfaller till betalning inom ett år	650,4	639,2	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	1 649,4	1 555,3	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än fem år	2 985,0	2 977,9	0,0	0,0
Summa	**5 284,8**	**5 172,3**	**0,0**	**0,0**
Under perioden erlagda leasingavgifter	658,1	632,9	0,0	0,0

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

Not 5 Övriga externa kostnader

Koncernföretagens inköp från Stockholms stad uppgår till 1 063,0 (1 036,2) mnkr. Koncernföretagens försäljning till Stockholms stad uppgår till 4 850,6 (4 653,2) mnkr.

Moderbolagets inköp från övriga koncernföretag uppgår til 2,2 (4,1)mnkr och inköpen från Stockholms stad uppgår till 31,1 (32,6) mnkr.

ERSÄTTNING TILL REVISORER	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Ersättning till revisorer ingår med följande värden:				
Ernst & Young				
Revisionsuppdrag	10,1	10,0	0,8	1,1
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,5	0,9	0,0	0,0
Skatterådgivning	0,9	0,5	0,0	0,0
Övriga tjänster	1,7	0,3	0,6	0,0
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	0,4	0,6	0,0	0,0
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,0	1,0	0,0	0,0
Skatterådgivning	0,1	0,1	0,0	0,0
Övriga tjänster	2,0	0,2	1,9	8,3
Total ersättning till revisorer	**15,6**	**13,7**	**3,3**	**9,3**

ank=20250704-20250708041433

Not 6 Personal

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Medelantal anställda	3 573	3 496	10	9
Varav män, %	53,0	52,7	50,0	43,4
LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER				
Styrelse, VD och vVD				
Löner och andra ersättningar	46,5	44,8	2,4	1,9
Sociala kostnader	15,3	14,7	0,6	0,6
Pensionskostnader	25,4	35,6	0,3	0,0
Övriga anställda				
Löner och andra ersättningar	2 078,8	1 953,0	14,0	10,7
Sociala kostnader	664,5	622,4	5,9	4,4
Pensionskostnader	312,6	237,8	5,2	3,6
Totalt löner och andra ersättningar	2 125,3	1 997,7	16,4	12,6
Totalt sociala kostnader	679,8	637,2	6,5	5,0
Totalt pensionskostnader	338,0	273,4	5,5	3,6

Ersättningar till ledande befattningshavare inom koncernen

Koncernen

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

Moderbolaget

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

Verkställande direktören i moderbolaget är samtidigt stadsdirektör i Stockholms stad och avlönas helt av staden. Vice VD är anställd på samma villkor som förvaltningschefer i staden. Dessa villkor innebär tillsvidareanställning med samma pensionsavtal som gäller för förvaltningschefer (KAP-KL eller AKAP-KR). Upp till två årslöners avgångsvederlag föreligger vid uppsägning från bolagets sida. Övriga anställda i moderbolaget är ledande befattningshavare. För dessa utgår ingen tilläggslön. Sen årsskiftet 2023 har de anställda som tidigare omfattades av PA-KFS övergått till pensionsavtalet AKAP-KR.

Ersättningar och övriga förmåner under året

VD moderbolaget (Fredrik Jurdell) avlönas av Stockholms Stad.

Vice VD moderbolaget (Anette Scheibe Lorentzi)
Grundlön vice VD 1 947 (1 892)

Koncernens personal

I jämförelse med föregående år ökar antalet anställda (medelantalet årsarbetare avtalad tid) i koncernen och uppgår till 3 573 (3 496). Antalet månadsavlönade vid årets slut uppgick till 3 613 (3 482), varav 53 % män och 47 % kvinnor.

Den totala sjukfrånvaron uppgår till 3,73 % av ordinarie arbetstid (4,21 %). På sida 19 redovisas bl.a. könsfördelning för personalen samt ledande befattningar inom koncernen.

Pensionsplaner i koncernen

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

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

PFA är en pensionsplan för anställda inom kommuner och landsting som innefattar avgiftsbestämd ålderspension och förmånsbestämd kompletterande ålderspension.

PFA ersattes under 2006 av KAP-KL som också är en avgiftsbestämd ålderspension med kompletterande förmånsbestämda tillägg. Övergångsreglerna kommer att påverka resultatet i koncernen under ett antal år.

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

ank=20250704-20250708411434

Not 7 Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr		2024	2023	2024	2023
Immateriella anläggningstillgångar					
Balanserade utvecklingskostnader	20–33%	-23,5	-30,5	-	-
Hyresrätter	20%	-0,2	0,0	-	-
Summa		**-23,7**	**-30,5**	**0,0**	**0,0**
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	2–20%	-4 162,2	-3 970,0	-	-
Tekniska anläggningar	2–33%	-560,2	-537,5	-	-
Inventarier	2–33%	-312,8	-302,4	-	-
Summa		**-5 035,2**	**-4 809,9**	**0,0**	**0,0**
Summa avskrivningar		**-5 058,9**	**-4 840,4**	**0,0**	**0,0**

Not 8 Nedskrivningar och återföringar av tidigare års nedskrivningar avseende materiella anläggningstillgångar

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	0,0	-884,4	-	-
Summa nedskrivning	**0,0**	**-884,4**	**0,0**	**0,0**
Återförd nedskrivning	63,3	0,0	-	-
Summa återförda nedskrivningar	**63,3**	**-884,4**	**0,0**	**0,0**

Familjebostäder: Återföring av nedskrivning fastigheter och projekt, 16 mnkr (- 132 mnkr)
Stockholmshem: Återföring av nedskrivning fastigheter och projekt 48 mnkr (-322 mnkr)

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
I koncernen och moderbolaget ingår resultat från andelar i intresseföretag enligt nedan:				
Stockholm Exergi AB	58,4	-128,4	-	-
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	-1,3	-1,7	-	-
Utdelning	-	-	0,0	425,0
Summa	**57,0**	**373,6**	**0,0**	**425,0**

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning koncernföretag Svenska bostäder 0,0 (7,4) mnkr, Familjebostäder 0,0 (0,6) mnkr, Stockholmshem 0,0 (0,7) mnkr och Stockholm Vatten 0,0 (3,1).

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Räntor	374,1	288,9	191,9	172,1
Summa	**374,1**	**288,9**	**191,9**	**172,1**
Varav från Stockholms stad	167,9	142,0	191,9	172,1

Moderbolaget står för merparten av koncernens ränteintäkter.

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Räntor	-2 706,2	-1 985,4	-4,1	-0,7
Övrigt	-0,1	-0,1	-	-
Summa	**-2 706,3**	**-1 985,6**	**-4,1**	**-0,7**
Varav till Stockholm Stad	-2 706,2	-1 985,4	-4,1	-0,7

Mot räntekostander finns aktiverade räntekostnader på 200,2 mkr (143,6) mkr

Not 13 Bokslutsdispositioner

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	-	-	490,0	604,3
Lämnat koncernbidrag	-	-	-806,0	-749,0
SUMMA	**-**	**-**	**-316,0**	**-144,7**

ank=20250704-20250708041435

Not 14 Skatter

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Upplysning om skatter i resultaträkningen				
Aktuell skatt på årets resultat	-16,5	-42,8	29,1	-1,9
Justeringar hänförliga till tidigare år	-7,2	23,0	-	-
Uppskjuten skatt	-192,4	-81,0	-	-
Total redovisad skatt	**-216,0**	**-100,8**	**29,1**	**-1,9**
Redovisat resultat före skatt	312,4	-590,4	-149,2	440,3
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-64,4	121,6	30,7	-90,7
Skatteeffekter av kostnader som inte är avdragsgilla	-384,8	-296,2	-1,6	-1,3
Skatteeffekt av intäkter som inte är skattepliktiga	270,9	44,6	-	90,0
Utnyttjade, tidigare inte redovisade underskottsavdrag	14,2	6,7	-	-
Aktuell skatt tidigare år	-15,2	23,6	-	-
Effekt förändring i skattesats	7,1	-	-	-
Ökning av underskottsavdrag motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-43,8	-0,5	-	-
Skatt ränteavdrag	0,0	-0,6	-	-
Redovisad skattekostnad	**-216,0**	**-100,8**	**29,1**	**-2,0**
Upplysning om skatter i balansräkningen				
Aktuella skattefordringar	244,2	423,0	-	-
Aktuella skatteskulder	0,0	28,0	-	-
Uppskjutna skattefordringar				
Skillnad skattemässiga/bokförings-mässiga värden på fastigheter	94,7	90,8	-	-
Ej skattepliktiga reserveringar	0,6	0,5	-	-
UER investeringar 93/94	6,6	8,8	-	-
Bostadslånepost	7,0	10,0	-	-
Outnyttjade underskottsavdrag	318,7	346,6	-	-
Övriga temporära skillnader	274,7	301,4	32,9	3,8
Summa uppskjutna skattefordringar	**702,5**	**758,1**	**32,9**	**3,8**
Omklassificering till uppskjuten skatteskuld	-702,5	-758,1	-	-
Uppskjutna skatteskulder				
Uppskjuten skatt övervärden	-332,8	-437,2	-	-
Obeskattade reserver	-200,0	-196,2	-	-
Övriga uppskjutna skatteskulder	-1 833,6	-1 604,1	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	**-2 366,4**	**-2 237,5**	**0,0**	**0,0**
Omklassificering från uppskjuten skattefordran	702,5	758,1	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	**-1 663,9**	**-1 479,4**	**0,0**	**0,0**

Not 15 Immateriella anläggningstillgångar

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Balanserade utvecklingskostnader, samt koncessioner, patent och liknande				
Ingående anskaffningsvärden	**464,9**	**467,5**	**0,0**	**0,0**
Årets anskaffningar	0,3	1,3	-	-
Omklassificeringar	7,0	2,6	-	-
Utrangeringar	-3,7	-6,5	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**468,5**	**464,9**	**0,0**	**0,0**
Ingående avskrivningar	**-325,3**	**-301,3**	**0,0**	**0,0**
Årets avskrivningar	-23,5	-30,5	-	-
Utrangeringar	2,8	6,5	-	-
Utgående avskrivningar	**-346,0**	**-325,3**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde	**122,5**	**139,6**	**0,0**	**0,0**
Hyresrätter				
Ingående anskaffningsvärde	**24,7**	**27,0**	**0,0**	**0,0**
Årets anskaffningar	2,2	0,0	-	-
Omklassificeringar	-21,9	0,0	-	-
Utrangeringar	0,0	-2,4	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**5,0**	**24,7**	**0,0**	**0,0**
Ingående avskrivningar	**-24,6**	**-27,0**	**0,0**	**0,0**
Årets avskrivningar	-0,2	0,0	-	-
Omklassificeringar	21,9	0,0	-	-
Utrangeringar	0,0	2,4	-	-
Utgående avskrivningar	**-2,9**	**-24,6**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde	**2,1**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Goodwill				
Ingående anskaffningsvärde	**11,2**	**23,3**	**0,0**	**0,0**
Utrangeringar	0,0	-12,1	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**11,2**	**11,2**	**0,0**	**0,0**
Ingående avskrivningar	**-12,2**	**-22,2**	**0,0**	**0,0**
Utrangeringar	0,0	9,3	-	-
Omklassificeringar	0,0	0,7	-	-
Utgående avskrivningar	**-12,2**	**-12,2**	**0,0**	**0,0**
Ingående nedskrivningar	**1,0**	**-1,1**	**0,0**	**0,0**
Utrangeringar	0,0	2,8	-	-
Omklassificeringar	0,0	-0,7	-	-
Utgående nedskrivningar	**1,0**	**1,0**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Summa immateriella tillgångar	**124,6**	**139,6**	**0,0**	**0,0**

ank=20250704-20250708141436

Not 16 Byggnader och mark

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärden	**155 504,2**	**148 289,9**	**0,0**	**0,0**
Årets anskaffningar*	266,7	195,2	-	-
Försäljningar	-275,9	-5,5	-	-
Utrangeringar	-160,6	-93,2	-	-
Omklassificeringar	9 188,9	7 117,9	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**164 523,2**	**155 504,2**	**0,0**	**0,0**
Ingående avskrivningar	**-50 900,0**	**-47 006,0**	**0,0**	**0,0**
Årets avskrivningar	-4 157,1	-3 963,0	-	-
Försäljningar	137,7	2,2	-	-
Utrangeringar	98,3	68,3	-	-
Omklassificeringar	9,5	-1,6	-	-
Utgående avskrivningar	**-54 811,6**	**-50 900,0**	**0,0**	**0,0**
Ingående uppskrivningar	**323,1**	**336,1**	**0,0**	**0,0**
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7,0	-7,0	-	-
Omklassificeringar	0,0	-6,0	-	-
Utgående uppskrivningar	**316,1**	**323,1**	**0,0**	**0,0**
Ingående nedskrivningar	**-3 184,8**	**-2 225,5**	**0,0**	**0,0**
Årets nedskrivningar	-664,3	-894,4	-	-
Återläggning avskrivningar	16,0	0,0	-	-
Omklassificeringar	0,0	-64,9	-	-
Utgående nedskrivningar	**-3 833,0**	**-3 184,8**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde byggnader	**106 194,7**	**101 742,6**	**0,0**	**0,0**

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Mark				
Ingående anskaffningsvärden	**6 596,7**	**6 596,7**	**0,0**	**0,0**
Årets anskaffningar	40,1	0,0	-	-
Omklassificeringar	118,7	0,0	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**6 755,5**	**6 596,7**	**0,0**	**0,0**
Ingående uppskrivningar	**1 000,0**	**1 000,0**	**0,0**	**0,0**
Utgående uppskrivningar	**1 000,0**	**1 000,0**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde mark	**7 755,5**	**7 596,7**	**0,0**	**0,0**
Taxeringsvärde byggnader	54 268,5	55 108,0	-	-
Taxeringsvärde mark	47 937,8	47 736,0	-	-
Verkligt värde	237 550,7	227 167,7	-	-
Redovisat värde	97 712,2	94 218,5	-	-

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

Verkligt värde är beräknat enligt följande:

Svenska Bostäder: Intern värdering av fastighetsbeståndet. I värderingsmodell som är utvecklad för analys utifrån aktuell fastighetsmarknadsinformation. Externt värderingsföretag har gjort en kontroll av representativt urval av internt värderade fastigheter.

Familjebostäder: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Stockholmshem: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Micasa: Beståndsvärdering i samråd med externa oberoende värderingsföretag.

SISAB: En intern avkastningsvärdering baserad på återvinningsvärdet.

Stockholms Hamnar: Värderingen gjord av externt oberoende värderingsföretag, baserat på marknadsvärde.

ank=20250704;20250708414437

Not 17 Maskiner och tekniska anläggningar

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	**20 506,1**	**18 079,2**	**0,0**	**0,0**
Årets anskaffningar	11,1	3,5	-	-
Försäljningar	-1,1	-1,4	-	-
Utrangeringar	-49,2	-41,6	-	-
Omklassificeringar	2 611,3	2 417,5	-	-
Aktiverade leasingavtal	21,8	48,9	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**23 100,0**	**20 506,1**	**0,0**	**0,0**
Ingående avskrivningar	**-6 426,5**	**-5 880,7**	**0,0**	**0,0**
Årets avskrivningar	-559,9	-537,5	-	-
Försäljningar	0,8	1,4	-	-
Utrangeringar	47,2	33,9	-	-
Omklassificeringar	-236,3	-43,6	-	-
Utgående avskrivningar	**-7 174,6**	**-6 426,5**	**0,0**	**0,0**
Ingående nedskrivningar	**0,0**	**0,0**	**-**	**-**
Årets nedskrivningar	-0,7	0,0	-	-
Utgående nedskrivningar	**-0,7**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde tekniska anläggningar	**15 924,6**	**14 079,6**	**0,0**	**0,0**

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

Koncernen har genom dotterföretaget S:t Erik Kommunikation AB ingått ett finansiellt leasingavtal om nätverksutrustning. Leasingavtalet innehåller inga variabla leasingavgifter utöver ränta. Vid leasingperiodens slut har koncernen möjlighet att förlänga leasingperioden, avsluta leasingavtalet eller förvärva de leasade tillgångarna enligt de villkor som framkommer i leasingavtalen.

Det finns inga restriktioner i de gällande avtalen, dock kan tillgångarna inte vidareuthyras under leasingperioden.

Not 18 Finansiella leasingavtal

STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASETAGARE	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	34,6	31,5	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	50,6	58,3	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år	0,0	0,0	-	-
Summa	**85,2**	**89,8**	**0,0**	**0,0**

En beskrivning av koncernens finansiella leasingavtal finns i not 17.

Not 19 Inventarier

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	**6 813,4**	**6 670,9**	**1,3**	**1,3**
Årets anskaffningar	59,4	68,5	-	-
Försäljningar	-108,1	-13,4	-	-
Utrangeringar	-97,1	-62,4	-	-
Omklassificeringar	54,8	146,4	-	-
Aktiverade leasingavtal	8,4	3,4	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**6 730,8**	**6 813,4**	**1,3**	**1,3**
Ingående avskrivningar	**-4 740,6**	**-4 513,0**	**-1,0**	**-1,0**
Årets avskrivningar	-312,8	-302,4	-	-
Försäljningar	105,9	12,9	-	-
Utrangeringar	96,9	61,8	-	-
Utgående avskrivningar	**-4 651,1**	**-4 740,6**	**-1,0**	**-1,0**
Ingående nedskrivningar	**-1,0**	**-1,0**	**0,0**	**0,0**
Utgående nedskrivningar	**-1,0**	**-1,0**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde inventarier	**2 078,7**	**2 071,8**	**0,3**	**0,3**

Not 20 Pågående nyanläggningar

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	**25 839,8**	**24 322,0**	**0,0**	**0,0**
Årets anskaffningar	12 396,4	11 153,1	-	-
Försäljningar/Utrangeringar	-8,7	1,0	-	-
Omklassificeringar	-11 914,6	-9 631,7	-	-
Kostnadsförda investeringar	-4,6	-4,6	-	-
Utgående anskaffningsvärde	**26 308,4**	**25 839,8**	**0,0**	**0,0**
Ingående nedskrivningar	**-1 179,7**	**-1 167,7**	**0,0**	**0,0**
Årets nedskrivningar	0,0	-76,9	-	-
Omklassificeringar	0,0	64,9	-	-
Återföring, nedskrivning (+)	124,9	0,0	-	-
Utgående nedskrivningar	**-1 054,7**	**-1 179,7**	**0,0**	**0,0**
Utgående nettovärde	**25 253,7**	**24 660,2**	**0,0**	**0,0**
Förskott materiella	**33,7**	**21,6**	**-**	**-**

ank=20250704;20250708414438

Not 21 Andelar i koncernföretag

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Ingående anskaffningsvärde			7 452,6	7 252,6
Lämnade aktieägartillskott/förvärv av bolag				200,0
Utgående anskaffningsvärden			**7 452,6**	**7 452,6**

	Andel % kapital / röster	Antal andelar	BOKFÖRT VÄRDE 2024	BOKFÖRT VÄRDE 2023	Org nummer	Säte
AB Svenska Bostäder	**100%**	**15 190 000**	**2091,0**	**2091,0**	**556043-6429**	**Stockholm**
AB Stadsholmen	91%				556035-1511	Stockholm
Fastighets AB Centrumhuset Vällingby	100%				556203-5559	Stockholm
IT-BO i Stockholm AB	100%				556615-7292	Stockholm
Svenska Bostäder L-Bolag 1 AB	100%				556748-4141	Stockholm
AB Stadsholmen	**9%**		**0,4**	**0,4**	**556035-1511**	**Stockholm**
AB Familjebostäder	**100%**	**7 500 000**	**1398,5**	**1398,5**	**556035-0067**	**Stockholm**
AB Familjebostäder Fastighetsnät	100%				556715-5386	Stockholm
Hemmahamnen Kontor AB	100%				556736-2156	Stockholm
Familjebostäder Årstaberg AB	100%				559058-1483	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	**100%**	**150 000**	**29,9**	**29,9**	**556581-7870**	**Stockholm**
Micasa Fastigheter i Stockholm Holding	100%				559255-4025	Stockholm
AB Stockholmshem	**100%**	**17 640 000**	**1630,5**	**1630,5**	**556035-9555**	**Stockholm**
Stockholmshem i Skärholmen AB	100%				556052-2160	Stockholm
AB Stockholmshem Fastighetsnät	100%				556715-5394	Stockholm
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	**100%**	**1 000**	**0,1**	**0,1**	**556057-8303**	**Stockholm**
Skolfastigheter i Stockholm AB	**100%**	**50 000**	**158,3**	**158,3**	**556034-8970**	**Stockholm**
Epimetheus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559333-8246	Stockholm
Abdeus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559321-4868	Stockholm
Erato 101 Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559321-4884	Stockholm
Stockholm Vatten och Avfall AB	**100%**	**1 000**	**122,6**	**122,6**	**556969-3111**	**Stockholm**
Stockholm Avfall AB	100%	1 000			556969-3087	Stockholm
Stockholm Vatten AB	98%	980			556210-6855	Stockholm
Stockholms Hamn AB	**100%**	**500 000**	**96,9**	**96,9**	**556008-1647**	**Stockholm**
Kapellskärs Hamn AB	91%				556189-1010	Stockholm
AB Stokab	**100%**	**500 000**	**159,9**	**159,9**	**556475-6467**	**Stockholm**
St Erik Kommunikation AB	100%				556738-9951	Stockholm
St Erik Fiber AB	100%				556801-6603	Stockholm
Stockholms Stads Parkerings AB	**100%**	**40 000**	**49,8**	**49,8**	**556001-7153**	**Stockholm**
Kulturhuset Stadsteatern AB	**100%**	**12 500**	**521,2**	**521,2**	**556026-1553**	**Stockholm**
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	**100%**	**180**	**369,0**	**369,0**	**556206-4914**	**Stockholm**
Arenan 9 Norra Fastigheten AB	100%				556862-4182	Stockholm
Stockholm Entertainment District AB	100%				556862-4166	Stockholm
Södra Byggrätten Globen AB	100%				556862-4174	Stockholm
S:t Erik Försäkrings AB	**100%**	**100 000**	**119,8**	**119,8**	**516401-7948**	**Stockholm**
S:t Erik Markutveckling AB	**100%**	**100**	**232,1**	**232,1**	**556064-5813**	**Stockholm**
Fastighets AB G-mästaren	100%				556605-2170	Stockholm
Stockholm Norra Station AB	100%				556661-9929	Stockholm
Fastighets AB Valsverket	100%				559083-1896	Stockholm
Kajfastigheter AB	100%				559300-7106	Stockholm
S:t Erik Tullhusen AB	100%				559298-6607	Stockholm
Fastighets AB Flanören	100%				559298-6615	Stockholm
S:t Erik Frihamnen AB	100%				559298-6623	Stockholm
Fastighets AB Guldbron	100%				559300-7114	Stockholm
Fastighets AB Hamburg	100%				556891-5036	Stockholm
Fastighets AB Charkuteristen	100%				556745-4862	Stockholm
Fastighets AB Kylrummet	100%				556862-8142	Stockholm
Langobardia AB	100%				556681-4470	Stockholm
Fastighets AB Godsfinkan	100%				556969-5314	Stockholm
Fastighets AB Grosshandlarvägen	100%				556027-2972	Stockholm
Stockholm Business Region AB	**100%**	**21 000**	**9,1**	**9,1**	**556491-6798**	**Stockholm**
Visit Stockholm AB	100%				556027-5736	Stockholm
Invest Stockholm Business Region AB	100%				556083-1306	Stockholm
S:t Erik Livförsäkring AB (såld 2022)	**100%**				**516406-0427**	**Stockholm**
AB Glasbrukskvarteret SWF	**100%**	**40 000**	**7,5**	**7,5**	**556409-1832**	**Stockholm**
Mässfastigheter i Stockholm AB	**100%**	**200 000**	**456,0**	**456,0**	**556094-5627**	**Stockholm**
Stockholmsmässan AB	100%				556272-4491	Stockholm
Summa			**7 452,6**	**7 452,6**		

ank=20250704-20230708411439

Not 22 Andelar i intresseföretag

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Ingående anskaffningsvärde	7 134,6	7 710,0	7 500,8	7 500,8
Utdelning	0,0	-425,0	0,0	0,0
Övrigt	0,0	-20,3	0,0	0,0
Årets resultatandel	57,1	-130,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	**7 191,7**	**7 134,6**	**7 500,8**	**7 500,8**

	Andel % kapital / röster	Antal andelar	BOKFÖRT VÄRDE 2024	BOKFÖRT VÄRDE 2023	Org nummer	Säte:
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	33%	40	0,0	0,0	556050-5728	Stockholm
Nynäshamns Mark AB	50%	2 000	0,0	0,0	556314-3113	Stockholm
Stockholm Exergi AB	50%	1	7 500,8	7 500,8	556040-6034	Stockholm
Summa			**7 500,8**	**7 500,8**		

Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Ingående anskaffningsvärde	22,8	22,8	0,0	0,0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22,8	22,8	0,0	0,0
Utgående nettovärden	**22,8**	**22,8**	**0,0**	**0,0**

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Upplupna hyror	24,2	20,1	0,0	0,0
Övriga upplupna intäkter	1 093,7	857,3	0,0	0,0
Övriga förutbetalda kostnader	395,8	337,9	4,3	7,9
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**1 513,7**	**1 215,2**	**4,3**	**7,9**

Not 25 Avsättningar

mnkr	KONCERNEN 2024	KONCERNEN 2023	MODERBOLAGET 2024	MODERBOLAGET 2023
Avsättningar för pensioner				
Avsättningar för pensioner vid årets ingång	**46,0**	**40,8**	**3,3**	**2,1**
Årets avsättningar, netto	6,7	5,3	0,0	1,2
Omklassificering	-	-	-	-
Avsättningar för pensioner vid årets utgång	**52,7**	**46,0**	**3,3**	**3,3**
Övriga avsättningar				
Övriga avsättningar vid årets ingång	**40,8**	**109,9**	**-**	**-**
Årets övriga avsättningar	72,0	30,0	-	-
Ianspråktaget under året	-7,2	-12,1	-	-
Omklassificering	0,0	-87,0	-	-
Övriga avsättningar vid årets utgång	**105,6**	**40,8**	**0,0**	**0,0**

Flertalet bolag i koncenen har merparten av sina pensionskulder försäkrade i SPP Pension & försäkring AB (se redovisnings-principer). De pensionsavsättning som bolagen redovisar avser garanti- och avtalspensioner.

Övriga avsättningar avser i allt väsentligt nedskrivningsbehov i fastigheter.

ank=20250704-20250708441440

Not 26 Summa långfristiga skulder

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Ingående balans	3 354,4	157,4	-	-
Omklassificering	-10,5	-8,1	-	-
Nyupplåning	16,3	67,8	-	-
Amortering	-34,2	-33,2	-	-
Aktivering av finansiella leasingavtal	21,4	51,5	-	-
Förutbetalda anläggningsavgifter, långfristig del	375,6	3 119,0	-	-
Summa långfristiga skulder	**3 722,9**	**3 354,4**	**0,0**	**0,0**

Av långfristiga skulder förfaller i koncernen 0 (0) mnkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Bolagets upplåning sker enligt beslutad finanspolicy genom Stockholms stad. Förutbetalda anläggningsavgifter avser fakturering för anslutningsavgifter och ledningsflyttar, vilka periodiseras på ca 40 år. Den långfristiga delen har brutits ut under 2024 och redovisas under långfristiga skulder. Jämförelsetalet har justerats avseende detta.

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Semesterlöneskuld	166,1	160,6	-	-
Sociala avgifter	95,3	82,2	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	1 015,8	920,7	-	-
Övriga förutbetalda intäkter	266,3	245,9	0,5	0,4
Övriga upplupna kostnader	2 866,6	2 699,7	-	-
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**4 410,1**	**4 109,1**	**0,5**	**0,4**

Not 28 Erhållna ränteintäkter och erlagda räntekostnader

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Erhållna ränteintäkter	374,1	142,0	191,9	172,1
Erlagda räntekostnader	2706,2	-1985,4	-	-
Summa	**3 080,3**	**-1843,4**	**191,9**	**172,1**

Erhållna samt erlagda ränteintäkter och räntekostnader är likviditetspåverkande.

Not 29 Poster som inte ingår i kassaflödet

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Avskrivningar	5 087,8	4 858,4	-	-
Nedskrivningar/uppskrivningar	-63,3	884,4	-	-
Avsättningar	76,6	8,0	4,0	0,6
Resultat från andelar i intresseföretag	-57,0	130,1	-	-
Övrigt	-154,9	-68,7	-	-
Summa poster	**4 889,1**	**5 812,3**	**4,0**	**0,6**

Moderbolaget har under året erhållit utdelning från intressebolag på 0,0 (425) samt utdelning från dotterbolag på 0,0 (11,8).

Not 30 Förvärv av fastigheter

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
AB Svenska Bostäder	304,6	-	-	-
Familjebostäder	0,6	-	-	-
Summa förvärv	**306.6**	**0,0**	**-**	**-**

Not 31 Eventualförpliktelser

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Borgen och ansvarsförbindelser	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa ansvarsförbindelser	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

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

Not 32 Förslag till vinstdisposition

mnkr

KONCERNEN

Koncernens egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 61 717 mnkr.

MODERBOLAGET	2024	2023
Till årstämmans förfogande står		
Balanserat resultat	10 556 537 282	11 038 185 954
Överkursfond	7 499 999 000	7 499 999 000
Årets resultat	-120 086 191	438 351 328
Tillsammans	**17 936 450 091**	**18 976 536 282**
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:		
I ny räkning överföres	17 936 450 091	18 976 536 282
Tillsammans	**17 936 450 091**	**18 976 536 282**

Not 33 Årsstämma

Årsstämma hålls i Stadshuset den 22 maj 2025.

Not 34 Väsentliga händelser efter 2024-12-31

Utöver sedvanlig, ordinarie verksamhet har inga särskilda händelser skett efter balansdagen

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 24 mars 2025

Emilia Bjuggren
Styrelseordförande

Christofer Fjellner
Vice ordförande

Karin Wanngård

Clara Lindblom

Thomas Ehrnström

Martin Hansson

Gustav Johansson

Jan Jönsson

Jonas Naddebo

Fredrik Jurdell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 26/3 2025

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

ank=20250704;20250708411441

ank=20250704;20250708411442

Revisions-berättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncern-redovisningen för Stockholms Stadshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31. Bolagets årsredovisning och koncern-redovisning ingår på sidorna 36–60 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncern-redovisningen upprättats i enlighet med årsredovisnings-lagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-berättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncern-redovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträk-ningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än års-redovisningen och koncernredovisningen. Denna information återfinns på sidan 1-36 och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredo-visningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncern-redovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernre-dovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kun-skap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

ank=20250704-20250708041443

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

ank=20250704;20250708411444

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stockholms Stadshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 26/3 2025

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor