

Verksamhetsplan 2026

Mässfastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	4
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	5

Bilagor

Sammanfattning

Verksamhetsplanen för Mässfastigheter i Stockholm AB utgår från Finansborgarrådets förslag till budget 2026 och innehåller tre inriktningsmål; Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden, Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning och Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.

Verksamhetsplan för 2026 är upprättad för Mässfastigheter i Stockholm AB och omfattar ej Stockholmsmässan AB som till och med den 31 december 2025 är helägt dotterbolag till Mässfastigheter. Stockholmsmässan övergår därefter till att vara ett dotterbolag till Stockholms Stadshus AB. Mässfastigheter i Stockholm AB övergår per den 1 januari 2026 från att vara ägt av Stockholms Stadshus AB till att vara ett dotterbolag till St Erik Markutveckling AB

Verksamhetsplanen beskriver främst aktiviteter där Mässfastigheter direkt kan bidra, men där det är relevant även genom hyresgäster eller partners.

Mässfastigheter äger och förvaltar Stockholmsmässans mötesanläggning, Älvsjö Gård samt den intilliggande hotellanläggningen. Mässfastigheters besöksområde och anläggning i Älvsjö står i framtiden inför en omfattande förändring som en följd av planerade infrastrukturprojekt och stadsutveckling.

Till följd av den planerade stadsutvecklingen i Älvsjö finns möjligheter att bedriva verksamhet i anläggningen åtminstone fram till 2035.

Ekonomisk analys

Stockholmsmässans mäss- och kongressverksamhet och den externa hyresgästen Mässrestaurangers restaurangverksamhet, med Stockholmsmässans kunder och besökare som gäster, är de två hyresgäster som står för den största delen av Mässfastigheters intäkter. Båda hyresavtalen bygger på en omsättningsbaserad hyra, vilket får till följd att Mässfastigheters intäkter varierar med beläggningen av mötesanläggningen. Ett par stora B2B-mässor som genomförs vartannat år skapar en tydlig variation i framförallt Stockholmsmässans omsättning, där jämna år har betydligt högre omsättning än udda år. Även Scandic har en omsättningsbaserad hyra, men denna varierar inte lika mycket mellan åren som följd av att en inte obetydande del av rumsbeläggningen sker utan koppling till Stockholmsmässans arrangemang.

Mässfastigheter har historiskt inte haft någon egen organisation, utan bolagets bemanningsbehov har tillgodosetts från dotterbolaget Stockholmsmässans organisation. I samband med överföringen av bolaget till St Erik Markutveckling den 1 januari 2026 kommer Mässfastigheters bemanningsbehov huvudsakligen tillgodoses av St Erik Markutvecklings upphandlade förvaltning.

Efter ett år med förhållandevis låg beläggning 2025, utan Nordbygg och ett mindre antal stora internationella kongresser och företagsmöten i Stockholmsmässans anläggning väntar ett starkare 2026 med fokus på B2B-mässor kopplat till näringslivet och ett ökat fokus på externa arrangörers event samt den i skrivande stund pågående avyttringen av B2C-portföljen.

Under flera år har Mässfastigheter avvaktat med större investeringar och noga prioriterat endast nödvändiga underhållsinsatser, till stor del pga osäkerheten kring mötesanläggningens långsiktiga utveckling, men också för att minska kostnader och spara kassaflöde, framförallt under och efter de utmanande pandemiåren. Bolaget inväntar klarhet gällande dels på vilka villkor Stockholmsmässan blir kvar som hyresgäst i mötesanläggningen, dels påverkan från framtida byggnation av ny tunnelbana och dels gällande tidplan och påverkan på bolagets byggnader och tomträtter från den planerade stadsutvecklingen, innan en anpassad investerings- och underhållsplan kan fastställas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall				Verka för fortsatt minskning av matsnitt i samverkan med Mässrestauranger och Stockholmsmässan.
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	 Installation av solceller		10.7 GWh	Ingen ytterligare installation av solceller är planerad och har inte heller skett under 2025, i väntan på klarhet kring hur byggnaderna påverkas av den planerade stadsutvecklingen.
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar				Fortsätta arbetet med implementering av effektiva energibesparande åtgärder i samverkan med hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				Verka för att Stockholmsmässan fortsätter arbeta med framtagna paragrafer om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter i avtal med externa arrangörer.
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet		Tas fram av nämnd/styrelse	Att fastställa
	 Elproduktion baserad på solenergi		10,7 GWh	160.000 KWh/år
	 Köpt energi i stadens organisation		1 625 GWh	14.000 MWh
	 Relativ energianvändning		Tas fram av nämnd/styrelse	Att fastställa (kommer dock helt gälla hyresgästers, dvs Stockholmsmässans och Mässrestaurangers energianvändning)

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Utreda förutsättningarna för ytterligare utökning av antalet laddplatser för besökare.

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Uppmana bolagets partners och leverantörer att bidra till ett socialt hållbart samhälle genom att anställa personer som behöver kommunens hjälp att närma sig arbetsmarknaden
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb		Tas fram av nämnd/styrelse	Bolaget har inga egna anställda och planerar inte för detta, men verkar för att den upphandlade förvaltningen, Stockholmsmässan eller andra partners tillhandahåller platser för feriejobb.
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb		Tas fram av nämnd/styrelse	Bolaget har inga egna anställda och planerar inte för detta, men verkar för att Stockholmsmässan tillhandahåller platser för Stockholmsjobb.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Säkerställa att bolaget följer stadens riktlinjer för hot, rasism och otillbörlig påverkan
	 Aktivt Medskapandeindex		82	Ej tillämpligt, bolaget saknar egna anställda.
	 Sjukfrånvaro		Tas fram av nämnd/styrelse	Ej tillämpligt, bolaget saknar egna anställda.
	 Sjukfrånvaro dag 1-14		Tas fram av nämnd/styrelse	Ej tillämpligt, bolaget saknar egna anställda.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts		95 %	
	Säkerställ fungerande och effektiv krisberedskap i samverkan			Bolaget ska integreras i St Erik Markutvecklings övergripande krisberedskap som därutöver ska samordnas med hyresgästernas krisplanering för att säkerställa effektivitet i händelse av en inträffad kris.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Att vara och uppfattas vara en säker och trygg mötesplats			I samverkan med hyresgäster utreda behovet av ytterligare åtgärder i utomhusmiljön för ökad trygghet, ex se över belysning, beskärning av buskage mm.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination med fokus på hållbar turism.				Aktivt verka för fortsatt tillgång till en konkurrenskraftig storskalig mötesplats och mötesanläggning som är grundläggande i Stockholm Business Regions och Stockholmsmässans långsiktiga arbete för att utveckla Destination Stockholm