



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-05-12

**Vår referens**

Nina Hellström Narancic

Controller

Nina.Hellstrom@malmo.se

## Social obligationsrapport 2025

**STK-2026-71**

### Sammanfattning

Malmö stad har sedan 2023 ett ramverk för sociala obligationer. Under 2025 gav Malmö stad ut sin första sociala obligation till ett värde av 600 miljoner kronor. De av den sociala finansieringskommittén godkända sociala investeringarna uppgick vid årsskiftet till ett belopp om totalt ca 1,2 miljarder kronor.

Malmö stads sociala finansieringskommitté har i enlighet med Malmö stads ramverk för sociala obligationer tagit fram sin första rapport, "Social obligationsrapport 2025". I rapporten beskrivs fördelningen av de godkända sociala investeringarna samt effekterna av dessa investeringar och finns bilagd i detta ärende.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen lägger Social obligationsrapport 2025 till handlingarna.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260525 Social obligationsrapport 2025

### Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-05-25

Kommunstyrelsen 2026-06-03

### Beslutet skickas till

Stadskontoret, Ekonomiavdelningen, Finansenheten

Stadskontorets handläggare

### Ärendet

Malmö stad har sedan 2023 ett ramverk för sociala obligationer. Under 2025 gav Malmö stad ut sin första sociala obligation till ett värde av 600 miljoner kronor.



I enlighet med Malmö stads ramverk för sociala obligationer har den sociala finansieringskommittén nu tagit fram sin första rapport, ”Social obligationsrapport 2025”. I rapporten beskrivs fördelningen av de godkända sociala investeringarna samt effekterna av dessa investeringar och finns bilagd i detta ärende.

Samtliga investeringar som till och med den 31 december 2025 har godkänts som sociala investeringar framgår i den bifogade rapporten. Listan ger en översikt över vad investeringen är, vilken kategori och underkategori som investeringen tillhör samt vilken effekt den förväntas ge sin målgrupp. I regel finns betydligt fler effekter av investeringarna än vad som redovisas i rapporten. Här fokuserar vi på den sociala effekt som ligger till grund för att investeringen klassats som social.

Rapporten innehåller även översiktlig information om vilken analysmetod och vilka indikatorer som kommer att användas för utvärdering av respektive investering. Dessutom redovisas Malmö stads långsiktiga målsättning.

I årets rapport görs en fördjupning kring MKB:s investeringar i prisrimliga bostäder i Sege Park, vilka bland annat lett till ett ökat utbud av prisrimliga bostäder via nyproduktion och frigjorda bostäder i befintligt bestånd.

Den 31 december 2025 hade åtta investeringar godkänts av den sociala finansieringskommittén till ett totalt belopp om ca 1,2 miljarder kronor. Investeringarna är fördelade på ramverkets samtliga fyra investeringskategorier.

Malmö stad har även sedan år 2017 ett ramverk för gröna obligationer. De hållbara investeringar som godkänts eller kommer att godkännas som gröna investeringar i enlighet med Malmö stads ramverk för gröna obligationer utgör underlag för emission av gröna obligationer. Utestående gröna obligationer uppgick per den 31 december 2025 till 7,35 miljarder kr. Den årliga gröna obligationsrapporten beskriver utfall av miljönyttor för godkända gröna investeringar.

De lån och kreditlöften som Malmö stad har med investeringsbankerna Council of Europe Developmentbank (CEB), Europeiska Investeringsbanken (EIB) och Nordiska Investeringsbanken (NIB) är också en del av stadens hållbara finansiering. Dessa banker finansierar mellan 50 procent och 70 procent av stadens investeringar inom olika verksamheter. Finansieringen kopplas till specifikt utvalda investeringar med miljö-, klimat- och/eller sociala nyttor, som till exempel investeringar i skolfastigheter, bostadsfastigheter och investeringar i vatten och avlopp.

Per den 31 december 2025 finansierade ovanstående investeringsbanker investeringar till ett värde av 5,2 mdkr. Ytterligare tillgängliga lånelöften om 1,1 mdkr finns med EIB och 0,6 mdkr med CEB. Diskussioner förs med investeringsbanker kring finansiering



av Malmö's andel av VA SYD's projekt MAXIMA. Ambitionen är att närmsta åren etablera kreditfaciliteter som svarar för delar av denna stora investering.

De investeringar som i sin helhet finansieras via gröna obligationer eller investeringsbanker kan inte också finansieras med sociala obligationer. Det finns därmed fler investeringar som sannolikt skulle möta kraven i ramverket men som är finansierade på annat sätt (via gröna obligationer, EIB, CEB eller NIB).

## **Ansvariga**

Nicklas Löfström Nämndsekreterare

Claes Ramel Enhetschef

Anna Westerling Ekonomidirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör