

KORREKTURUPPLAGA
ÅRSREDOVISNING





Innehåll

Direktörerna har ordet	2
Fastigheter och investeringar	4
Mål och målluppfyllelse	7
Personal	9
Koncernöversikt	12
Flerårsöversikt och definitioner	15
Dotterbolagen	17
Årsredovisning	35
Styrelse och revisorer	55

*I aftonrodnaden över Riddarfjärden förvandlas vår stad.
Glödande av energi ger den kraft att förverkliga visioner.
Stockholm – en stad i världsklass.*

I Vision 2030 anger Stockholms stad den samlade och långsiktiga visionen för hur Stockholm ska utvecklas till en stad i världsklass. En innovativ och växande storstad, en stad som är tillgänglig och trygg och där livskvaliteten är hög. Attraktiva bostäder, bra förskolor och skolor, fungerande infrastruktur, god miljö och ett rikt kulturoch nöjesliv är avgörande för att företag ska etablera sig i staden.

Visionen är ett strategiskt åtagande från stadens sida. Stadens bolag har en central roll i förverkligandet. Vi arbetar alla i våra verksamheter för att den ska bli verklighet.

**Texten ska överens-
stämma med delar
av inledningstext från
Stockholms stads
årsredovisning.**

Stockholms Stadshus AB är sedan 1991 moderbolag i en koncern som består av 17 aktiva dotterbolag. Mer än hälften av bolagen har i sin tur egna dotterbolag – underkoncerner. Stockholms Stadshus AB ägs av Stockholms stad och fungerar som en sammanhållande funktion för stadens aktiebolag. Tillsammans med de förvaltningsdrivna verksamheterna utgör dessa den samlade koncernen.

Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB verkar alla inom områden som är viktiga för stadens invånare. Det handlar om samhällsnyttiga verksamheter, alltifrån bostäder, vattenförsörjning, hamn och parkeringsverksamhet till turistinformation och kulturutbud. Bolagens affärsverksamhet är att anse som sedvanlig kommunal verksamhet om den bedrivs utan vinstsyfte och innebär att tillhandahålla allmännyttiga anläggningar eller tjänster åt medborgarna. *Från sid 17 kan du läsa mer om varje dotterbolag.*

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har för bolagen delegerat den operativa ägardialogen till en koncernstyrelse där Stockholms politiska majoritet och opposition är representerad. Koncernledningen, moderbolaget Stockholms Stadshus AB, ansvarar för koncernens övergripande utveckling. Viktiga uppgifter är styrning och strategisk planering som innebär att de ekonomiska och finansiella resurserna används på ett optimalt sätt.

Kommunala bolag omfattas av en mer omfattande lagstiftning än privata och publika bolag. De berörs av Aktiebolagslagen, Kommunallagen, Sekretesslagen, Förvaltningslagen, Arkivlagen och Lagen om offentlig upphandling. Härutöver omfattas vissa bolag även av annan lagstiftning, till exempel VA-lagen och Försäkringsavtalslagen. Från sidan 13 kan du läsa mer om kommunala bolag och koncernen.

Stimulanspaket avslutade ett starkt år

Stockholms Stadshus AB har som moderbolag ett sammanhållande ansvar för merparten av Stockholms stads aktiebolag. I detta ligger styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamheter utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och direktiv. Vd Irene Lundquist Svenonius och vice vd Per Blomstrand ser tillbaka på ett ovanligt aktivt år som avslutades med en konjunkturredgång i kölvattnet av en turbulent finansmarknad.

En stad i utveckling

En politiskt prioriterad uppgift är att hålla fortsatt högt tempo i bostadsbyggandet. Under 2008 påbörjade bostadsbolagen drygt 1 000 lägenheter. Sedan 2006 har de kommunala bostadsbolagen tillsammans påbörjat cirka 4 000 lägenheter. Målet att under mandatperioden bygga 6 000 lägenheter i stadens egna bolag kvarstår. Eftersläpningen beror i huvudsak på förskjutningar av projektplaner på grund av överklaganden. Totalt innehåller bostadsbolagens projektportföljer omkring 7 500 lägenheter.

Förmedlingen av nyproduktionen är en fortsatt stor utmaning för Stockholms Stads Bostadsförmedling AB. Under året förmedlades omkring 7 900 lägenheter. Antalet köande fortsatte att öka med cirka 32 000 till 257 000 personer. Antalet inlämnade och förmedlade lägenheter minskade med ungefär 500 på grund av minskad omflyttning och minskad nyproduktion i grannkommunerna. Minskningen av antalet successionslägenheter från stadens bostadsbolag har dock motsvarats av ett ökat antal inlämnade lägenheter i nyproduktionen.

Arbetet med att utveckla Globenområdet fortgår. Kommunfullmäktige i Stockholms stad fattade under året

ett inriktningsbeslut om att bygga Stockholmsarenan för drygt 30 000 personer i områdets södra del. Ett antal fastighetsförvärv har gjort detta möjligt. Fortsatta studier av projektet pågår och ambitionen är att kommunfullmäktige under hösten 2009 ska kunna fatta beslut om ett genomförande.

Staden har under året tagit fram en strategi för hur det framtida arbetet med stadens omsorgsfastigheter, som ägs och förvaltas av Micasa Fastigheter, ska bedrivas. Detta har utmynnat i en omfattande satsning på upprustning, Äldrelyftet. Totalt investeras uppemot en miljard kronor på underhåll.

Utbyggnaden av bredband till alla hyresgäster i stadens allmännyttiga bostadsbolag har påbörjats. För att underlätta och förbereda inför en fortsatt utbyggnad till 90 procent av stockholmshushållen förvärvade Stokab under 2008 rörkanalisation från Fortum Värme. Denna kommer senare att kunna användas för fiberförläggning och innebär att den fortsatta fiberutbyggnaden blir avsevärt enklare och förorsakar mindre problem i form av upprävd gator och liknande.

Kommunfullmäktige fattade under 2007 genomförandebeslut om att bygga en ny hamn i Norvik. En miljöprövning av projektet pågår och byggstart är beräknat till 2010. En privat internationell operatör kommer att sköta driften av den nya hamnanläggningen. Kommunfullmäktige fattade också ett inriktningsbeslut om uppförande av den så kallade Värtapiren, vilket inneburit ett intensivt utredningsarbete för att klarlägga förutsättningarna för genomförandet.



Irene Lundquist Svenonius, VD

Stockholms Hamn ansvarar även för förberedelserna inför Volvo Ocean Race, där det sommaren 2009 kommer att hållas ett så kallat stopover i Stockholm. För mer detaljerad information se även Fastigheter och investeringar (sidan 6–7) samt Mål och målpuppfyllelse (sidan 8–9).

Ett omfattande strukturarbete

Staden erbjuder hyresgäster i allmännyttan möjlighet att friköpa de fastigheter de bor i och ombilda dem till bostadsrätter. Fram till utgången av 2008 hade cirka 41 000 hyresgäster i uppemot 670 bostadsrättsföreningar anmält intresse för detta. Under år 2008 köpte cirka 5 000 lägenhetsinnehavare sina lägenheter.

Finanskrisen skapade under hösten 2008 en viss osäkerhet kring hur bostadsrättsomvandlingen skulle komma att utvecklas. Efter en viss stabilisering har antalet tillträden återigen ökat. Under året har direktiven reviderats, så att fastigheter i innerstaden och vissa närförorter undantagits från möjligheten till friköp. Den övervägande delen av intresseanmälningarna, cirka 65 procent, avser dock fastigheter i ytterstaden.

Moderbolaget har, tillsammans med i första hand bostadsbolagen, uppdraget att vara en aktiv fastighetsförvaltare. En strategi för en mer aktiv förvaltning har tagits fram och innebär såväl försäljning av beståndsfastigheter i områden där allmännyttan är överrepresenterad som förvärv av fastigheter i mer attraktiva områden där allmännyttan är svagt representerad.

Under 2009 genomfördes ett antal fastighetsaffärer med denna inriktning. I områden där stadens bolag varit en dominerande aktör såldes sammantaget omkring 6 500 lägenheter till bland annat Wallfast,

Stena Fastigheter, IKANO Fastigheter, Einar Mattsson och Primula Fastigheter. Samtidigt har bolagen förvärvat cirka 380 lägenheter för att i huvudsak komplettera beståndet i innerstaden samt omkring 620 lägenheter i projektfastigheter med attraktiva lägen.

Studentskrapan på Södermalm, som färdigställdes och invigdes under hösten 2007, avyttrades under våren 2008 till AP-Fastigheter för 1,2 miljarder kronor.

Under året såldes AB Stockholm Globe Arena, som sköter evenemangsverksamheten och driften av anläggningarna (dotterbolag till Stockholm Globe Arena Fastigheter AB), till det amerikanska bolaget Anschutz Entertainment Group (AEG). Syftet med försäljningen var huvudsakligen att få in en professionell aktör. Med sin breda erfarenhet av att fungera som arenaoperatör bidrar AEG till att stärka Stockholm som evenemangsstad, utveckla Globenområdet och förbättra ekonomin i Globenkoncernen. Redan initialt minskar underskottet med cirka 13 miljoner kronor och med en tillväxt i verksamheten finns förutsättningar för ett ännu bättre ekonomiskt utfall.

Stockholm Vatten har efter beslut i kommunfullmäktige startat ett nytt fordonsgasbolag. Syftet är att lägga samman de verksamheter Stockholm Vatten idag bedriver med anknäring till gas i ett bolag och att etablera detta nya bolag på marknaden. Därefter ska bolaget avyttras till lämplig extern part. Under året har även den verksamhet SIWI bedriver slutligt avskiljts från Stockholm Vatten och placerats i en stiftelse med staten och staden som gemensamma stiftare.

I enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv genomfördes under året en utredning för att belysa förutsättningarna att sam-



Per Blomstrand, VD

Stadens mål är att det ska byggas 15 000 nya bostäder under mandatperioden. De egna bostadsbolagen bidrar starkt till denna nyproduktion.



manföra fastigheter med starka kommersiella inslag i en organisation.

Stockholms Hamn har under året sålt sitt entreprenadbolag, Stockholm Hamnentreprenad AB, till Stockholm Entreprenad. I slutet av året tecknade Stockholms Hamn ett avtal med Hutchison Port Holdings (HPH) gällande driften av containerverksamheten i den nya hamnen vid Norvikudden. I avvaktan på färdigställandet av Norvikhamnen kommer HPH att ta över driften av den befintliga containerverksamheten i Frihamnen under 2009.

Under året har Stockholm Parkering sålt bevaknings-verksamheten Parkab Övervakning AB till Svensk Bevakningstjänst AB.

Den 1 januari 2008 bolagiserades stadens Utrednings- och statistikkontor. Under året har ett omfattande arbetet bedrivits för att trimma och stärka organisationen och positionera bolaget på grund av en konkurrensut-sättning.

För mer detaljerad information se även Fastigheter och investeringar (sidan 6–7) samt Mål och måluppfyllelse (sidan 8–9).

Fokus på ökad effektivitet

Inom koncernen har effektivitetsarbetet under lång tid varit prioriterat, med krav på att bolagen bland annat minskar administrationskostnader och indirekta produktionskostnader. Detta har under de senaste sex åren medfört en sammantagen kostnadsminskning på i storleksordningen 800 miljoner kronor.

De organisatoriska effekterna har också varit betydande. Sedan år 2000 har antalet anställda minskat med nära 1 000 personer genom olika typer av rationaliserings- och effektiviseringsåtgärder samt försäljningar av bolag. För mer detaljerad information se även Personal (sidan 11–12).

Stimulans för Stockholm

Stockholms stads finansiella ställning är utomordentligt stark och stadens politiska ledning presenterade i slutet av året ett ekonomiskt krispaket med stimulansåtgärder. Syftet är att stärka stadens ekonomiska utveckling och arbetsmarknad i ett sämre konjunkturläge. Åtgärderna inriktas framför allt på investeringar i nyproduktion av bostäder, som tidigareläggs, och omfattande upp-rustningsåtgärder i miljonprogramområden samt i vård- och omsorgsboenden. Ekonomiskt handlar det om investeringar och underhållsåtgärder på vardera cirka 10 miljarder kronor som ska genomföras under den kommande femårsperioden.

Stadens redan fastlagda investeringsprogram, som uppgår till i storleksordning 10–12 miljarder kronor per år, ligger fast och ska genomföras som planerat. Den helt övervägande delen av såväl redan beslutade investeringar som nu tillkommande investerings- och underhålls-åtgärder faller på stadens bolag. De kommande åren blir således en mycket stor utmaning för koncernen. För mer detaljerad information se även Fastigheter och inves- teringar (sidan 6–7).



Fastigheter och anläggningar för stockholmarna

Stockholms Stadshus AB svarar för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering avseende bland annat bostads- och lokalförsörjning, skolor, energi, vatten, parkering, hamnar och kulturutbud. Fastighetsinnehavet är ett viktigt verktyg för att kunna leverera service till stockholmarna.

Koncernens fastighetsinnehav omfattar cirka 11,8 miljoner m² uthyrningsbar yta till ett bedömt värde av 119 mdkr. Stockholms Stadshus AB är därmed en av Sveriges största fastighetsägare, räknat i såväl storlek som fastighetsvärden. Målet är att fastighetsbeståndet ska renodlas för stadens kärnverksamheter. Det ska förvaltas och utvecklas för att möta stockholmarnas nuvarande behov och den framtida expansion av Stockholm som Vision 2030 anger.

Bostäder

Stockholms stads mål är att det ska byggas cirka 15 000 nya bostäder under mandatperioden. Bostadsbolagen bidrar starkt till denna nyproduktion. Under 2008 påbörjade bolagen cirka 1 000 lägenheter, i bland annat Kärrtorp, Östberga, Gubbängen, Hammarby Sjöstad och Stureby.

Staden erbjuder hyresgäster i allmännyttan möjlighet att friköpa de fastigheter de bor i och ombilda dem

till bostadsrätter. Under år 2008 valde omkring 5 000 lägenhetsinnehavare att köpa sina lägenheter.

Bostadsbolagen har fortsatt projektet Järvalyftet som syftar till att öka attraktiviteten och tryggheten i området. Projektet ska fungera som förebild för andra utsatta områden och ett liknade arbete har startats av Stockholms hem i söderort.

Bostadsbolagen har sålt cirka 6 500 lägenheter i områden där stadens bolag varit dominerande. Därutöver har bostadsbolagen förvärvat fastigheter med sammantaget cirka 1 000 lägenheter, varav ungefär 600 i ännu ej klara bostadsprojekt.

Lokaler

Under året har upprustningsprojekt pågått i centrumanläggningar. Svenska Bostäder har genomfört en omfattande upprustning av Vällingby Centrum som numera kallas Vällingby City. Detta nya centrum, med modevaruhuset Kfem, invigdes i mars 2008. Före detta Skattekrapan, som byggts om till studentbostäder och galleria, såldes under våren till AP-Fastigheter som en del i renodlingen av stadens fastighetsbestånd.

S:t Erik Markutveckling har omvandlat Pripps Bryggeri i Bromma till en kommersiell centrumanläggning. Området vidareutvecklas i avvaktan på att senare bebyggas med bostäder med mera, enligt plan.

Fastighetsbeståndet

Användning	Area (m ²)	Antal lgh/lok (st)	Bokfört värde (mnkr)	Verkligt värde* (mnkr)	Hyresint -08 (mnkr)
Bostäder	6 366 587	97 225	31 521	83 549	6 305
Lokaler	4 388 729	7 570	10 302***	21 407***	2 379
Butiker	235 388	1 772	2 853	3 060	200
Övriga lokaler, ateljé, fritid, vård, hantverk och industri, förråd, parkering m.m.	797 741	26 025**	2 768	7 783	438
Totalt exkl mark	11 788 445	132 592	47 981	118 857	9 322

* Normalt marknadsvärde

** Inkluderar även P-platser

*** Inkluderar vissa butiksytor



Skolor

Under året har Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) genomfört ny- och ombyggnationer av Blackebergs skola och gymnasium, Blommensbergsskolan, Hammarbyskolan, Kärrtorps och Spånga gymnasium, Sturebyskolan, Tätorpsskolan och Årstadalsskolan. Återinvigningen av Globala gymnasiet i Zinkensdammskolan tilldelades ett pris av Stockholms byggmästareförening för föredömlig ombyggnation. Kostnader för skadegörelse har minskat genom installation av bland annat larmsystem och informationsinsatser.

Äldreboende

Stadens bolag för äldre- och vårdboende har under året slutfört en inventering av underhållsbehovet och energieffektiviseringspotentialen i fastigheterna och beslutat om strategier för åtgärdsarbetet. Under året har också Stockholms Stadshus AB beslutat om strategier för bolagets fortsatta verksamhet. Denna baseras på utredningar som genomförts kring stadens behov av vård- och omsorgsboende, fastigheternas tekniska status och bolagets finansiella förutsättningar.

Som ett led i att möta ett temporärt minskat behov av omsorgsboende har Micasa Fastigheter under 2008

inrättat 300 studentlägenheter i två fastigheter. Detta görs i väntan på beslut om projektering och ombyggnad till vård- och omsorgsboende. Under året har bolaget sålt en fastighet som inte längre var aktuell för vård- och omsorgsboende.

Hamn

Stockholms Hamnar lämnade under året in tillståndsansökningar till miljödomstolen för Norvikudden och Värtaprojektet. I Kapellskärs hamn pågår förberedelserna för en tillståndsansökan för ombyggnation. Den omfattande renoveringen av Stora Tullhuset på Stadsgården har pågått och diskussioner förs med både publika verksamheter och kontorshyresgäster.

Parkering

Stockholm Parkerings utbyggnad av garageanläggningar fortgår och under 2008 färdigställdes ett nytt P-hus i Åkeshov och i anslutning till "Skrapan" (fd Skatteskrapan) på söder. Samtidigt har uppförandet av ett nytt P-hus vid Norra Bantorget pågått, vilket beräknas kunna tas i bruk under 2009. Även byggnationen av Högalidsgaraget har påbörjats.

Investeringar fastigheter 2008

Bolag	Investering (utfall 2008) mnkr
Svenska Bostäder	2 423
Familjebostäder	1 345
Stockholmshem	1 159
Micasa Fastigheter	229
SISAB	488
Stockholm Parkering	48
Stockholm Globe Arena Fastigheter	424
Stockholms Hamnar	255
Totalt	6 371

Mål för en attraktiv stad i utveckling

För år 2008 har kommunfullmäktige i Stockholms stad antagit tre inriktningsmål för stadens verksamheter.

- › Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök.
- › Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras.
- › Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva.

Dessa mål omfattar stadsdelsförvaltningarna, fackförvaltningarna och bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Möjligheten till måluppfyllelse för respektive bolag beror på bolagens verksamhet. Alla bolag har dock nyckeltal för de övergripande målen, som följs upp. Här redovisar vi några exempel på bolagens arbete under året och vilka mål som uppnåtts. *En mer fullständig redovisning av bolagens måluppfyllelse återfinns i en bilaga till koncernens bokslut, som kan beställas hos koncernledningen.*

Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad

Under 2007–2010 har stadens tre bostadsbolag i uppdrag att bygga 6 000 nya bostäder. Under 2008 påbörjades cirka 1 000 bostäder i bolagen, men målet för året har inte uppnåtts fullt ut på grund av förskjutningar i tidsplanen för ett par projekt. Olika projekt för att minska byggkostnaderna pågår.

Bostadsbolagen är engagerade i Järvalyftet och en söderortsatsning för att öka attraktiviteten inom utsatta områden. Detta görs genom såväl upprustning av bostadsområdena som trygghets- och sysselsättningskapande åtgärder. Bostadsbolagen har i stort sett uppnått sina trygghets- och serviceindex gentemot hyresgästerna.

Bostadsförmedlingen har förmedlat 7 900 bostäder under året. Samarbetet med privatvårdarna har utvecklats ytterligare och antalet köande har ökat till rekordhöga 257 000 personer.

Globen Fastigheter har fortsatt sitt arbete för att utveckla arenaområdet med investeringar i Sky View och en ny TV-studio. Byggandet av Stockholmsarenan för drygt 30 000 åskådare har också utretts.

Under 2008 investerade Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) i skadeförebyggande åtgärder vilket har gett resultat i form av att kostnaderna för glaskross, klotter och yttre skadegörelse minskade med nästan 10 procent och brandskadekostnaderna 2008 var cirka 10 procent lägre än 2007.

Stadsteatern har under året haft 495 000 besökare, Parkteatern inräknad. Biljettintäkterna för 2008 uppgick till 54,3 mnkr, vilket är de högsta i teaterns historia. Stadsteaterns beläggning var under året 91 procent, vilket är det näst bästa, efter rekordåret 2006.

Stockholm Business Region har under året fortsatt att förstärka varumärket "Stockholm – The Capital of Scandinavia". En genomförd undersökning visar att 52 procent av Stockholmare har kännedom om varumärket, vilket är betydligt högre än målet på 25 procent för 2008. Försäljningen av Stockholmskortet ökade med 55 000 jämfört med föregående år. Totalt såldes 272 000 kort. Besöksnäringen i länet har haft en fortsatt positiv utveckling med 5 procent fler besökare (övernattningar) jämfört med föregående år. Detta skedde trots ett svagare konjunkturläge och oron på finansmarknaden under årets senare del.

Stockholms Hamnar noterade ett fortsatt mycket högt antal passagerare, 11,7 miljoner, och 265 anlop med kryssningsfartyg. Även godshanteringen låg på en hög nivå, med 6,5 miljoner ton färjegods och 37 900 containerenheter.

Stokab levererade under året 1 738 nya förbindelser till externa kunder och inom staden levererade Stokab 36 500 fiberförbindelser till förvaltningar och bolag, vilket är nytt rekord.



S:t Erik Försäkring har under året implementerat ett nytt webbaserat skaderapporteringsystem för hela kommunkoncernen, som skapar väsentligt bättre förutsättningar för överblick, analys och aktiva åtgärder.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

I den pågående ombildningsprocessen, där hyresgästerna i bostadsbolagen erbjuds möjlighet att friköpa sina fastigheter, har nära var tredje hyresgäst anmält intresse för ett sådant köp och under året har omkring 5 000 hyresgäster köpt sina lägenheter. För att öka ägarspridningen har bostadsbolagen sålt cirka 6 500 lägenheter till privata aktörer i de områden där staden tidigare varit dominerande. Bolagen har även förvärvat fastigheter med cirka 1 000 lägenheter, varav omkring 380 i innerstaden och 620 i projektfastigheter i områden där de kompletterar sitt fastighetsbestånd.

Micasa Fastigheter har byggt om ett femtiotal bostäder till seniorboendestandard och utvecklat boenden för olika profilerade boenden, exempelvis för döva. Ett program för gårdar har tagits fram, vilket kommer att bli vägledande vid skapandet av hälsofrämjande utemiljöer.

SISAB har fortsatt arbetet för god inomhusmiljö. Målet är att samtliga stadens skolor ska ha en godkänd ventilationskontroll år 2010.

Stockholm Parkering har under året Q-märkt ytterligare 12 anläggningar, vilket innebär att 41 anläggningar nu är kvalitets- och trygghetsklassade.

Samtliga fastighetsbolag genomför energieffektiviseringsåtgärder för att minska sin miljöpåverkan och spara kostnader.

Under året avslutades installationen av fjärrvärme i Frihamnen, vilket inneburit att användningen av fossila bränslen för uppvärmningen av hus minskat med 90 procent.

Stockholm Vatten har fortsatt arbetet med Stockholms Vattenprogram i samarbete med bolag och förvaltningar inom staden. Bland annat har nya skärmbassänger och våtmarker byggts för att ta hand om trafikdagvatten (vatten som rinner av från vägarna).

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Stockholms Hamn har, som ett led i att renodla hamnfunktionen, under året sålt dotterbolaget Stockholms Hamnentreprenad AB till Peab-koncernen.

Stockholms Stadsteater genomförde en genomgripande organisationsförändring för att göra produktionsprocessen mer flexibel. Fler frilansande konstnärer har anlitats för att ytterligare effektivisera verksamheten. Sedan 2004 har teatern minskat antalet fast anställda med 30 procent.

Ett första steg i att konkurrensutsätta och effektivisera verksamheten inom Stockholms stads utrednings- och statistikkontor har vidtagits genom att verksamheten bolagiserades.

Huvuddelen av bolagen redovisar minskad sjukfrånvaro och flertalet av bolagen har under året minskat sina administrativa kostnader.



Subventionerade motionskort, friskvårdstimme och stegtävlingar. Det är exempel på vad stadens bolag erbjöd sina medarbetare i sitt arbete för friska arbetsplatser.

Ledarutveckling och sänkt sjukfrånvaro

Antalet anställda i koncernen minskar. Detta beror främst på omstruktureringar och försäljningar av dotterbolag. Bolagen satsade på hälsofrämjande friskvård och hälsosamma arbetsplatser i kombination med intensiva insatser för att minimera sjukfrånvaron, som sjönk till 3,6 procent. Kompetensutvecklingen fokuserade på såväl den enskilde som på hela personalstyrkor i syfte att behålla och att attrahera nya duktiga medarbetare.

Satsningar på hälsa och arbetsmiljö

Bolagen satsar medvetet på hälsofrämjande friskvård och arbetsmiljöfrågor. Medarbetarna erbjuds motion och välbefinnande aktiviteter genom exempelvis subventionerade årskort i stadens bad- och motionsanläggningar, friskvårdsbidrag, individuella hälsoprogram, friskvårdstimme och hälsocoach. Flera av bolagen har deltagit i stegtävlingar för att gemensamt öka motivationen för ett aktivare liv.

Mångfald och jämställdhet betonas vid såväl anställningstillfället som i verksamheten. Även riktade insatser har utförts för ökad likabehandling och respekt för människors olikheter.

Omfattande kompetensutveckling

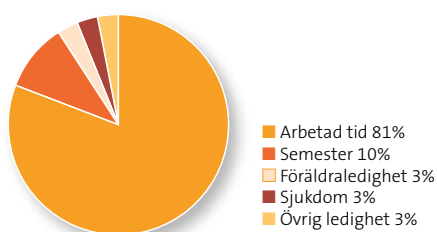
Bolagens kompetensförsörjning är en viktig fråga både för att kunna behålla och för att rekrytera engagerade och kompetenta medarbetare. Bolagen har under året arbetat med kompetensutveckling genom bland annat handlingsplaner för utveckling inom arbetslivet och inom områden som arbetsmiljö, IT och effektivisering av rutiner och system. Dessutom har man satsat på mer allmän kompetensutveckling inom pensioner, jämställdhet och första hjälpen. Vissa bolag har även arbetat med förberedelser för generationsväxling, genom nyrekrytering och kompetensöverföring.

Behovet av att hitta ledare och andra nyckelpersoner inom bolagssfären är stort. Ett andra bolagsspecifikt ledarutvecklingsprogram slutfördes under 2008. Under våren 2009 kommer ytterligare ett – denna gång gemensamt mellan bolags- och förvaltningssfären – att startas. Ledarutvecklingsprogrammen har varit mycket framgångsrika och utgör en påtaglig resurs i chefsrekryteringsarbetet inom staden.

Färre anställda

Antal anställda minskar och i december 2008 var 2 415 personer tillsvidareanställda i koncernen. Detta är en minskning med 300 jämfört med samma tid föregående år.

Tidsanvändning totalt 2008





Medelantalet anställda 2008 var 2 568 vilket är en minskning med 255 personer jämfört med december 2007.

Till stor del beror personalminskningarna på försäljning av dotterbolag och omstruktureringar inom bolagen. Stockholm Vatten, Stockholm Globe Arena Fastigheter, Stockholm Parkering och Stadsteatern står för merparten av minskningen. Under 2008 tillkom ett nytt bolag i koncernen, Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB.

Andelen kvinnor i bolagen var 37 procent. Medelåldern bland de tillsvidareanställda var 48 år, vilket är högre än 2007. Samtidigt minskade andelen personer under 35 år med 3 procent till 10 procent.

Nära hälften av koncernens medarbetare är anställda vid fastighets- och byggbolag, 31 procent vid infrastrukturbolag och resterande vid övriga bolag. Av bolagens anställda slutade 12 procent under 2008.

Ökad närvaro

Av den totala årsarbetstiden inom koncernen Stockholms Stadshus AB var 81 procent arbetad tid, det vill säga närvaro på jobbet. Semester utgjorde 10 procent, sjukdom 3 procent, föräldraledighet 3 procent samt övrig

ledighet 3 procent. Jämfört med 2007 visar det sig att andelen arbetad tid har ökat med några procentenheter medan sjukfrånvaron har minskat något.

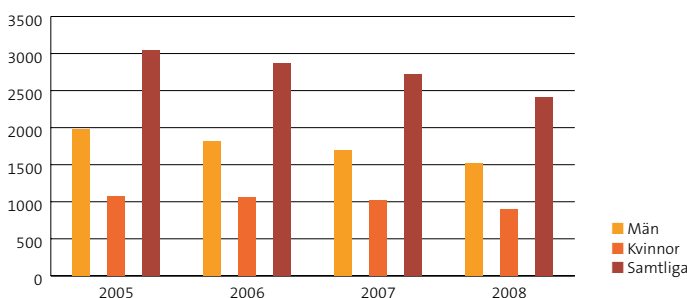
Sänkt sjukfrånvaro

Bolagen fortsatte sina intensiva insatser för att reducera sjukfrånvaron, och att sedan behålla den på en låg nivå. Regelbunden uppföljning av sjukfrånvarostatistik och tidigare rehabiliteringsinsatser kombinerat med långsiktiga friskvårdsinsatser var viktiga insatser för att minska sjukskrivningarna.

Den totala sjukfrånvaron minskade ytterligare och låg vid årets slut på 3,6 procent. Kvinnornas sjukfrånvaro var högre än männens. Jämfört med föregående år har männens sjukfrånvaro sjunkit något medan kvinnornas sjukfrånvaro ökat några tiondels procentenheter.

Andelen långtidssjukskrivna (längre än ett år) av den totala sjukfrånvaron var högre bland kvinnor än män, 26 respektive 11 procent. Det innebär en ökning för kvinnorna med 7 procent medan det omvända gäller för männen med en minskning med 6 procent. Av den totala sjukfrånvaron uppgick 55 procent till 60 dagar eller mer, långtidssjukskrivningarna inräknade.

Totalt antal anställda (tillsvidareanställda) 2005–2008



Koncernöversikt

Stockholms Stadshus AB är sedan 1991 moderbolag i en koncern som består av 17 aktiva dotterbolag. Mer än hälften av bolagen har i sin tur egna dotterbolag – underkoncerner. Stockholms Stadshus AB ägs av Stockholms stad och fungerar som en sammanhållande funktion för stadens aktiebolag.

Kommunfullmäktige i Stockholms stad (KF) fastställer bolagsordningar och därmed föremålet för och det kommunala ändamålet med bolagens verksamheter. Bolagsordningen får inte ändras utan KF:s medgivande. KF ska ges tillfälle att ta ställning innan sådana beslut fattas i bolagens verksamhet som är av principiell karaktär eller av större vikt. Frågor som bildande/köp av nya bolag, försäljningar av bolag eller delar av bolag är exempel på frågor som ska behandlas av KF. Vidare väljer KF samtliga ledamöter i de kommunala bolagens styrelser, om inte lagstiftningen anger andra former eller om bolaget inte är helägt.

Årsstämman är det högsta beslutande organet där aktieägarna utövar sin rätt att besluta i bolagets angelägenheter. Koncernstyrelsen, styrelsen i Stockholms Stadshus AB, utser årligen ombud till såväl ordinarie som extra årsstämmor i bolagen.

Ägardirektiven för bolagen fastställs i KF i samband

med den årliga budgeten för Stockholms stad. Uppföljningen sker vid behandling av stadens årsredovisning, som även innefattar de kommunala bolagen. Stockholms Stadshus AB följer upp dotterbolagens verksamhet utifrån KF:s direktiv. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att KF:s beslut verkställs.

Koncernens bolag revideras av dels auktoriserade revisorer, dels lekmannarevisorer som är utsedda av kommunfullmäktige. Bland de direktiv som KF anger för moderbolaget Stockholms Stadshus AB ingår att verkställa KF:s ägardirektiv, svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, utveckla effektivare styrformer och utveckla samspillet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag. *Koncernens bolag finns angivna i not 14 och mer fakta om koncernen finns på s. 1.*

Anställda vid moderbolaget

I moderbolaget finns åtta anställda, som svarar för koncernövergripande frågor och för att verksamheterna inom koncernen koordineras och att ägarbeslut verkställs. Förutom samordning av rapportering erbjuder moderbolaget även stöd till de enskilda dotterbolagen vid exempelvis investerings-/finansieringsbeslut, beskattningsfrågor samt ekonomiska/administrativa styrningsfrågor.

Övre raden från vänster:
 Boris Amsköld, controller
 Susanna Höglund, controller
 Roland Strömberg, bolagsjurist
 Sara Feinberg, administrativ sekreterare
 Joachim Quiding, administrativ direktör
 Nedre raden från vänster:
 Inger Johansson Kjaerboe, ekonomidirektör
 Per Blomstrand, vice VD
 Irene Lundquist Svenonius, VD



Resultat per bolag

Resultat efter finansiella poster (mnkr)	2008	2007	2006	2005	2004
MODERBOLAGET					
Stockholms Stadshus AB	1 725	6 034	196	355	402
Varav utdelning från dotterbolag	39	99	32	37	6
DOTTERBOLAGEN					
AB Svenska Bostäder (publ) (k)	2 799	234	33	72	372
AB Familjebostäder (k)	1 165	264	91	157	164
AB Stockholmshem (k)	2 787	444	183	188	165
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	18	13	7	7	8
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)	-6	-9	-11	0	9
Micasa Fastigheter i Stockholm AB*	-20	46	40	62	
CentrumKompaniet i Stockholm AB**	0	0	78	86	89
S:t Erik Markutveckling AB (k)	-1	-22	-26	-13	
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (k)	-53	-68	-61	-59	-63
Stockholm Vatten AB (k)	-47	-83	-378	37	33
Stockholms Hamn AB (k)	43	80	65	95	62
AB Stokab (k)	143	94	45	25	3
Stockholms Stads Parkerings AB	33	45	34	46	42
Stockholms Stadsteater AB	-213	-203	-177	-193	-182
Stockholm Business Region AB (k)	1	0	5	-35	-41
S:t Erik Försäkring AB	7	1	-21	9	9
S:t Erik Livförsäkring AB	-54	114	3		
Stockholms Stads Utrednings och Statistikkontor AB	9				
Övriga bolag	0	1	4		
Koncernjusteringar, netto	-413	-205	-11	-67	-156
Koncernen	7 923	6 779	95	773	920
Varav reavinster	6 461	6 710	29	56	361

Notering: Dotterbolag med beteckningen (k) är egna underkoncerner

* Ingick tidigare i Familjebostäder

** Bolaget har sålts fr.o.m. 2007-08-31

Koncernen i sammandrag

Ekonomisk ställning (mnkr om ej annat anges)	2008	2007	2006	2005	2004
Anläggningstillgångar	63 796	62 864	66 800	55 406	53 318
Omsättningstillgångar	2 247	2 508	3 870	11 584	9 213
Minoritetsintresse	13	5	12	1 095	1 082
Eget kapital	36 348	30 877	25 007	25 494	25 616
Ej räntebärande skulder	8 748	7 536	5 924	6 816	7 586
Räntebärande skulder (brutto)	34 713	39 700	39 727	33 626	28 282
Balansomslutning	66 043	65 372	70 670	66 989	62 532
Soliditet %	55,1	47,2	35,4	39,6	42,6
Skuldsättningsgrad	1,0	1,3	1,6	1,2	1,0
RESULTAT					
Rörelseintäkter	12 914	12 634	12 504	12 283	11 705
Resultat efter finansiella poster	7 923	6 779	95	773	920
Skatt enligt resultaträkningen	-1 752	-297	14	-255	-277
Årets resultat	6 172	6 482	113	487	600
Räntabilitet på totalt kapital %	14,4	12,2	2,0	3,1	3,5
Räntabilitet sysselsatt kapital %	27,2	20,8	3,8	6,4	8,0
Räntabilitet eget kapital %	17,0	17,5	0,3	2,3	2,7
Räntetäckningsgrad	6,2	5,6	1,1	1,6	1,7
Vinstmarginal %	61,4	53,7	0,8	6,3	7,9
Antal anställda	2 568	2 823	3 092	3 137	3 190
Bruttoinvesteringar	8 193	8 610	12 412	6 925	5 648

DEFINITION AV NYCKELTAL

Eget kapital

Eget kapital plus obeskattade reserver minus uppskjuten skatt.

Justerat Eget Kapital

Eget kapital justerat från påverkan från intressebolag.

Soliditet

Justerat eget kapital inklusive minoritet i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med justerat eget kapital och minoritetens kapital.

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader och valutakursdifferenser dividerat med genomsnittlig balansomslutning minskat med kapitalandel i intresseföretag.

Avkastning på sysselsatt kapital

Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader och valutakursdifferenser dividerat med genomsnittlig balansomslutning minskat med kapitalandel i intresseföretag och icke räntebärande skulder inklusive uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster minskat med minoritetens andel med tillägg för kostnadsräntor på konvertibla skuldebrev och avdrag för schablonskatt i förhållande till genomsnittligt justerat eget kapital.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i förhållande till rörelseintäkterna.



VÅRA BOLAG

Svenska Bostäder



Under 2008 påbörjade Svenska Bostäder 348 nya lägenheter, med en planerad nyproduktion på cirka 800 lägenheter för 2009. En kraftigt utökad underhållssatsning under de närmaste fem till tio åren möjliggörs av realisationsvinster från fastighetsförsäljningar kombinerat med stadens stimulanspaket.

Ombildningen till bostadsrätter fortsatte. Hyresgästerna har från den 1 januari 2007 möjlighet att ansöka om att få köpa sina lägenheter. Under året såldes 41 fastigheter med 2 034 lägenheter till bostadsrättsföreningar. Vid årets slut hade intresseanmälningar lämnats in för drygt 18 000 sådana lägenhetsköp. Från november 2008 motas inga nya intresseanmälningar avseende lägenheter i innerstaden och vissa närförorter där det råder god balans mellan olika upplåtelseformer.

Drygt 2 700 lägenheter på Södermalm, i Hjulsta och Hässelby såldes under året till privata hyresvärdar.

Järvalyftet är ett utvecklingsprojekt där omfattande insatser görs för att öka attraktiviteten och tryggheten i Järvaområdet. Åtgärderna omfattar traditionella fastighetsägarfrågor, men syftar också till ett brett ansvar

för områdets utveckling och för de boendes livsvillkor. Under året öppnade "Järvalyften" – Järvalyftets eget infocenter – sina lokaler i Husby. Järvalyftet går nu in i en intensiv upprustningsfas med ombyggnad och renovering av gårdar och hus.

Optiska fibernät installeras i samtliga fastigheter. Näten blir en del av en plattform för utveckling av nya boende- och fastighetsägartjänster som ökar komforten, tryggheten och servicen.

Vällingby City nyinvides och modevaruhuset Kfem öppnade sina portar i mars 2008.



Pelle Björklund, VD

AB Svenska Bostäder är en del av Stockholm. Bolaget ägs av stockholmarna och har fått sitt uppdrag från dem – att förse invånarna med bra bostäder och på så vis bidra till stadens utveckling.

Svenska Bostäder, som grundades 1944, äger och förvaltar drygt 38 000 lägenheter. Den minsta lägenheten är 14 m² och den största 313 m² i ett bestånd som rymmer allt från studentbostäder till seniorboende.

Svenska Bostäder har också cirka 5 000 lokaler och fem stora affärscentra som rymmer butiker, kontor, daghem, skolor och vårdanläggningar. Genom dotterbolaget Stadsholmen förvaltas också en del av stadens allra finaste kulturarv – de många kulturhistoriskt värdefulla fastigheterna i Stockholm.

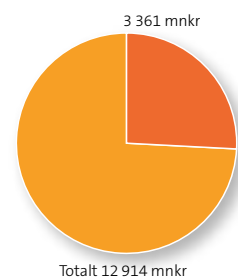


Svenska Bostäder

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	3 361	3 414	3 245	3 215	3 239
Rörelseresultat, mnkr	3 139	603	307	325	659
Resultat efter finansnetto, mnkr	2 799	234	33	72	372
Räntabilitet på totalt kapital, %	18,8	3,7	2,3	2,7	5,5
Soliditet, %	43,6	28,8	30,4	35,1	38,9
Räntetäckningsgrad, ggr	8,9	1,6	1,1	1,3	2,2
Balansomslutning, mnkr	16 287	17 301	15 850	13 724	12 319
Bruttoinvesteringar, mnkr	2 554	2 868	2 352	1 854	995
Avskrivningar, mnkr	-496	-448	-398	-368	-371
Antal årsarbetare, st	443	431	531	603	689

Andel omsättning i koncernen



Familjebostäder



Nyproduktionen är hög och bolaget påbörjade under året 478 lägenheter. För 2009 är målet 750 lägenheter och därefter 650 lägenheter per år. Bygget av Sveriges högsta hyresrättshus i 24 våningar på västra Kungsholmen påbörjas under 2009. Valfrihet i boendet erbjuds genom ett hyresgäststyrt underhåll och genom varierade boendeformer i nyproduktionen. Under året flyttade 321 hyresgäster in i Familjebostäders nyproduktion, bland annat i ett rökfritt boende och i bolagets fjärde bostadsförening, den första med kooperativ hyresrätt.

Miljöfrågorna prioriteras högt, vilket bland annat resulterade i byggstarten för Familjebostäders två första energihus. Här kommer det att bli möjligt att halvera energiförbrukningen jämfört med motsvarande förbrukning i konventionella hus. Utvecklingen går också i riktning mot individuell mätning i fastigheterna.

I samtliga fastigheter installeras optiska fibernät. Dessa blir en del av en plattform för utveckling av nya boende- och fastighetsägartjänster som ökar tryggheten, komforten och servicen.

I samband med stambyten och vid upprustningar av utemiljöer passar Familjebostäder på att anpassa boendet efter en åldrande befolkning genom insatser för att öka framkomligheten.

Satsningar på barn och unga görs på flera sätt. Familjebostäder erbjuder idrottsmöjligheter och sommarjobb under loven. Bolaget stödjer också projektet Läxhjälp i Rinkebyskolan, som innebär att högskolestudenter regelbundet hjälper högstadeelever med läxorna. Genom att öka elevernas möjligheter till vidare studier bidrar Familjebostäder till att stärka utvecklingen i ytterstaden.

Möjligheter att ombilda till bostadsrätt ska erbjudas de boende. Under året har drygt 2 500 lägenheter sålts, varav 985 till bostadsrättsföreningar.



Bosse Sundling, VD

AB Familjebostäders affärsidé är att erbjuda attraktiva bostäder och lokaler med hyresrätt i trygga och välskötta områden. Bolaget ska vara en aktiv fastighetsförvaltare samt erbjuda de boenden möjlighet att ombilda till bostadsrätt. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet.

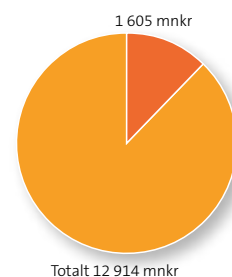
Bolaget, som grundades 1936, äger och förvaltar 20 374 bostäder och 168 437m² lokaler i Stockholms stad. Största delen av fastighetsbeståndet finns i söderort och mer än hälften i områden byggda mellan 1940–1960. I beståndet finns även stadsdelscentrumen i Årsta och Gubbängen. Efterfrågan på bostäder i Stockholm är mycket hög och det finns inga vakanser i bolagets bostadsbestånd. Vakansgraden för lokaler är låg.



Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	1 605	1 560	1 529	1 508	1 963
Rörelseresultat, mnkr	1 263	344	145	195	266
Resultat efter finansnetto, mnkr	1 165	265	91	157	164
Räntabilitet på totalt kapital, %	14,6	4,5	2,1	2,9	3,2
Soliditet, %	61,9	57,5	62,0	63,4	42,5
Räntetäckningsgrad, ggr	11,1	3,9	2,4	3,6	2,3
Balansomslutning, mnkr	9 141	8 373	7 495	7 224	10 844
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 418	1 080	912	929	3 609
Avskrivningar, mnkr	-188	-174	-161	-139	-191
Antal årsarbetare, st	258	271	281	281	333

Andel omsättning i koncernen



Stockholmshem



Inte sedan början av 1990-talet har så många hyresgäster flyttat in i nybyggda lägenheter hos Stockholmshem som under 2008.

Den förvaltningsorganisation som infördes 2007, med fyra nya distriktskontor, påbörjade på allvar arbetet med lokalt anpassad förvaltning under 2008. Särskilda och långsiktiga satsningar på ökad trygghet och trivsel inleddes i sex utvalda bostadsområden. Överlag präglades året av bolagets uppdrag att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning inom alla områden: fastighetsförsäljningar, köp, upprustningar och nyproduktion.

Över 500 nybyggda lägenheter färdigställdes under året och upprustningsprogrammet rullade vidare med modernisering och stambyten av fyrtiotal- och femtiotalbeståndet. Arbetet med energieffektiviseringar fortsatte, liksom utbyggnaden av bredband via optisk fiber.

Ombildning till bostadsrätter innebar att nästan 2 000 lägenheter såldes till hyresgäster och 1 880 lägenheter avyttrades till privata hyresvärdar i ytterområden där allmännyttan är dominerande. Samtidigt köpte Stockholmshem 310 lägenheter i befintliga hyresfastigheter i centralare lägen som Kungsholmen, Södermalm, Mariehäll och Älvsjö.

Färre byggstarter än det planerade årsgenomsnittet, 200 mot 375, berodde främst på uppskjutna planer och överklaganden. Byggsektorn drabbades också hårt av höstens oro på finansmarknaden och den lågkonjunktur som innebar att många privata aktörers byggplaner skrinlades.

Ökade investeringar kunde i stället göras i egen nyproduktion mot slutet av året, eftersom Stockholmshems verksamhet inte är lika konjunkturkänslig. Investeringarna gjordes dels i mark med byggrätter för 280 nya bostäder, dels genom köp av bostadsrättsprojekt som gav ett tillskott av 370 lägenheter under nyproduktion.

Resultatet efter finansnetto uppgick till 2 786 mnkr, varav 2 610 mnkr var realisationsvinster från sålda fastigheter. I april 2009 tillträder Ingela Lindh som ny VD för Stockholmshem.



Mikael de Faire, tf VD

AB Stockholmshem är landets näst största bostadsföretag. Hos oss bor 55 000 hyresgäster i 29 200 bostäder runt om i Stockholm. Företaget startade 1937 och har sedan dess varit en av de största aktörerna i stadens utbyggnad och framväxt. Stockholmshems affärsidé är att äga och hyra ut bostäder i Stockholm.

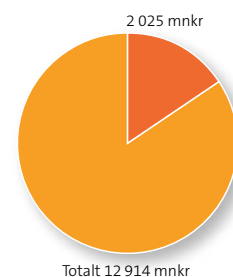
Vårt mål är att vara den bästa hyresvärdaren för Stockholms bostadshyresgäster, det bästa bostadsbolaget för ägaren Stockholms stad och den attraktivaste arbetsgivaren inom bostadssektorn. Verksamheten har genom åren renodlats mot förvaltning och uthyrning av bostäder, som i dag står för 90 procent av omsättningen. Samtliga lägenheter är uthyrda och vakanserna i de 3 600 kommersiella lokalerna är få.

Stockholmshem

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	2 026	2 006	1 925	1 919	1 889
Rörelseresultat, mnkr	3 022	711	385	377	388
Resultat efter finansnetto, mnkr	2 787	444	183	188	165
Räntabilitet på totalt kapital, %	24,7	6,0	3,6	3,8	4,1
Soliditet, %	47,5	29,4	29,3	31,1	31,4
Räntetäckningsgrad, ggr	11,9	2,6	1,9	1,9	1,7
Balansomslutning, mnkr	12 100	12 533	11 530	10 453	9 941
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 400	1 314	1 194	939	679
Avskrivningar, mnkr	-237	-233	-216	-206	-200
Antal årsarbetare, st	306	323	333	336	336

Andel omsättning i koncernen



Stockholms Stads Bostadsförmedling



Det höga bostadsbyggandet fick genomslag under 2008, med ett rekordstort antal inlämnade nyproducerade lägenheter. Dessa kom framför allt från stadens bostadsbolag. Efterfrågan på hyresrätter var fortsatt hög under 2008. Efter minskade kötider under 2000-talet vände kötiderna upp en aning under 2007. Denna trend har fortsatt under 2008.

Under året lämnades 7 894 lägenheter för förmedling. Det är cirka 500 färre än 2007. Minskningen berodde framför allt på att nyproduktionen minskade hos kommunala bostadsbolag i andra kommuner och bland privata fastighetsägare. Antalet inlämnade successionslägenheter från privata fastighetsägare ökade något.

Kötider på 2–6 år var vanligast för dem som fick en lägenhet under 2008. Under året ökade bostadsförmedlingens antal kunder med 33 000 för att vid årets slut vara 257 000.

Utvecklingen mot en regional marknadspåls för hyresrätter har fortsatt. I slutet av året tecknade bostadsförmedlingen avtal om förmedling av delar av Botkyrkabyggens lägenhetsbestånd. Avtalet börjar gälla under våren 2009.

Genom privata fastighetsägare har bostadsförmedlingen börjat förmedla lägenheter i bland annat Upplands Väsby och Uppsala.

Förmedlingen av ungdomslägenheter nästan fördubblades jämfört med 2007. Totalt förmedlade bostadsförmedlingen 284 lägenheter vikta för ungdomar.

Över 95 procent av bostadsförmedlingens aktiva kunder använder webbplatsen för att söka lägenheter och göra intresseanmälningar. Under året har bostadsförmedlingen satsat särskilt på en webbplats som gör det smidigare för fastighetsägare att lämna in lediga lägenheter.



Per Anders Hedkvist, VD

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB har 63 anställda och omsatte 76 miljoner under 2008. Bostadsförmedlingen bildades 1947. Som bolag har bostadsförmedlingen funnits sedan 1999.

Bostadsförmedlingen ska vara den självklara marknadspåls för lediga hyreslägenheter för fastighetsägare och bostadssökande.

Bostadsförmedlingen ska förmedla hyresrätter efter köttidsordningen i ett öppet och rättvist system med god insyn för fastighetsägare och kunderna i bostadskön.

Bostadsförmedlingen ska driva en professionell, effektiv och rättvis förtursverksamhet.

Bostadsförmedlingen ska ge kunderna i bostadskön och fastighetsägare en hög service och ständigt utveckla förmedlingens IT-system och e-tjänster i det syftet.

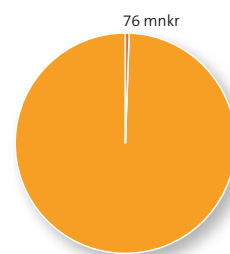


STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDELING
www.bostad.stockholm.se

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	76	69	63	54	46
Rörelseresultat, mnkr	16	12	6	7	8
Resultat efter finansnetto, mnkr	18	13	7	7	8
Räntabilitet på totalt kapital, %	33,1	31,9	22,3	33,5	48,5
Soliditet, %	2,7	3,1	4,1	5,3	10,4
Räntetäckningsgrad, ggr	573,7	e.t.	e.t.	e.t.	e.t.
Balansomslutning, mnkr	58	50	34	26	17
Bruttoinvesteringar, mnkr	1	1	1	1	1
Avskrivningar, mnkr	-1	-1	-1	-1	-1
Antal årsarbetare, st	68	67	67	65	61

Andel omsättning i koncernen



Skolfastigheter i Stockholm AB



Foto: Fredrik Klingberg/Årsgruppen Arkitekter AB

Zinkensdammsskolan-Globala gymnasiet vann ROT-priset för en föredömlig ombyggnad.

Under 2008 blev ett antal stora ny- och ombyggnader klara. Uppmärksammade projekt var bland annat Årstadalsskolan, Bromma gymnasium och förskolan Tumultet som återinvigdes, likaså invigningen av förskolan Stallet, en del av den framväxande Beckombergs skolan.

Uppmärksammas var även återinvigningen av Zinkensdammsskolan-Globala gymnasiet. I egenskap av föredömlig ombyggnad tilldelades skolan årets ROT-pris av Stockholms Byggmästareförening. En liten del av S:t Görans gymnasium började byggas om till förskola.

Kampen mot skadegörelse har givit resultat. Bolaget har bedrivit ett systematiskt och ständigt pågående skadeförebyggande arbete. Detta har gjort att kostnader för krossat glas, klotter och yttre skadegörelse minskade med nästan 10 procent.

Tekniska larmsystem, som takfotslarm och händelsestyrda kameror, är investeringar som bidrar till minskad skadegörelse. I samarbete med S:t Erik Försäkring och Stockholms brandförsvaret producerades även informationsmaterial riktat till SISAB:s kunder som ett stöd i det

gemensamma arbetet mot skadegörelse i skola och förskola.

100 procent godkända ventilationsanläggningar år 2010. Under 2008 utvecklade SISAB den organisation som nu systematiskt arbetar för att nå denna viktiga målsättning. Samtidigt har över 1800 äldre dataväxlar, så kallade EDU-switchar, på 175 grund- och gymnasieskolor bytts ut för att skapa förutsättningar för framtida virtuella nätverk.

Stadens medarbetarenkät undersöker hur nöjda medarbetarna är med arbetsförhållandena. SISAB nådde ett gott resultat med ett "nöjd medarbetarindex" på 75 procent.



Johan Castwall, VD

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, äger och förvaltar merparten av Stockholms skolor och förskolor. SISAB:s lokaler hyrs till cirka 85 procent av Stockholms stad. Bolaget, som bildades 1991, har i uppdrag att tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden skapa kostnadseffektiva utbildningsmiljöer med hög kvalitet.

Visionen är att vara den självklara utbildningsvärden i segmentet för-, grund och gymnasieskolor i Stockholms stad. Med cirka 160 anställda omsätter bolaget 1 890 mnkr och förvaltar 1 672 137 m² lokalyta. Vakansgraden i lokalerna är oförändrat låg och motsvarar för närvarande 1,09 procent av den förvaltade ytan.

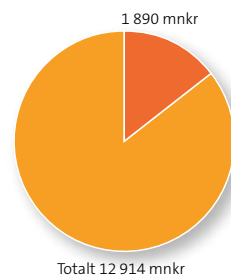


Skolfastigheter i Stockholm AB

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	1 890	1 746	1 748	1 638	1 472
Rörelseresultat, mnkr	268	262	231	250	266
Resultat efter finansnetto, mnkr	-6	-9	-11	0	9
Räntabilitet på totalt kapital, %	3,3	3,3	3,0	3,5	3,9
Soliditet, %	4,2	3,1	4,7	4,8	5,4
Räntetäckningsgrad, ggr	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Balansomslutning, mnkr	8 147	8 093	7 925	7 687	6 906
Bruttoinvesteringar, mnkr	515	908	773	1 238	376
Avskrivningar, mnkr	-389	-371	-397	-409	-404
Antal årsarbetare, st	151	159	158	162	148

Andel omsättning i koncernen



Micasa Fastigheter



Det gångna året präglades av planering och förberedelser. Under 2008 genomfördes också en omfattande inventering och utredning om energieffektivisering i bolagets fastigheter, samt en inventering om underhållsbehovet, vilket bland annat resulterade i en strategi för det eftersatta underhållet.

Dessutom planerades ett utvecklingsarbete för seniorboendet parallellt med en inventering av den befintliga tryggheten och tillgängligheten. Under 2009 kommer stora delar av detta arbete resultera i faktiska åtgärder.

Det löpande underhållet inriktades under 2008 på att vidmakthålla och säkerställa befintliga funktioner. Stora delar av åtgärderna har bestått i att göra boendet tryggt och säkert samt tillgängligt för hyresgästerna. Utifrån de myndighetskrav som finns har många åtgärder genomförts vad gäller ventilation, underhåll av hissar, förbättrad arbetsmiljö och liknande.

Studentboende inrättades i två fastigheter, i avvaktan på projektering och ombyggnad till omsorgsboende. Micasa har idag totalt 300 studentlägenheter.

EnergiSparProjekt genomfördes i samband med att fastigheterna energideklarerades. Det innebar en omfattande inventering av fastigheternas energiförbättringspotential med förslag till energibesparingsåtgärder. Målet är att minska energianvändning för värme, vatten och el.

Vård- och omsorgsboendets utveckling är ett ständigt pågående arbete inom Micasa Fastigheter. Ett program för att göra trädgårdar tillgängliga för äldre och funktionshindrade har utvecklats. Bolaget har också inlett ett samarbete med KTH Syd i Haninge om forskning kring äldres boende.



Anders Nordstrand, VD

Micasa Fastigheter i Stockholm AB, bildat 1999, är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar Stockholms stads omsorgsfastigheter.

Bolagets affärsidé är att erbjuda ett attraktivt och anpassat boende för människor i Stockholms stad som är i behov av stöd och trygghet. Micasa har alltså ett särskilt uppdrag att aktivt medverka till att utveckla boendet för äldre, handikappade och andra med särskilda behov.

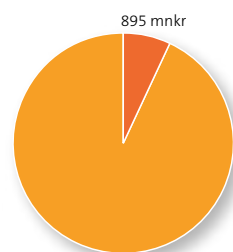
Micasa Fastigheter ska också, i samverkan med andra aktörer, vara en drivande kraft i branschutvecklingen. En omsorgsfastighet kan vara ett servicehus, ett behandlingshem, en gruppbostad eller ett sjukhem. Micasa Fastigheter äger och förvaltar även cirka 700 seniorlägenheter.



Nyckeltal

	2008	2007	2006
Rörelseintäkter, mnkr	895	830	823
Rörelseresultat, mnkr	121	199	169
Resultat efter finansnetto, mnkr	-20	46	40
Räntabilitet på totalt kapital, %	3,3	3,9	3,4
Soliditet, %	3,5	2,8	3,9
Räntetäckningsgrad, ggr	0,9	1,3	1,3
Balansomslutning, mnkr	5 992	6 015	5 531
Bruttoinvesteringar, mnkr	118	647	991
Avskrivningar, mnkr	-122	-101	-95
Antal årsarbetare, st	69	70	56

Andel omsättning i koncernen



S:t Erik Markutveckling



Omvandlingen av "Bryggeriet i Bromma" från en bryggerifastighet till en handels-, lager- och logistikfastighet fortsatte inom dotterbolaget Fastighets AB G-mästaren. De tre stora varuhusen CityGross, Bauhaus och Överskottsbolaget är nu etablerade i fastigheten och närmare 40 000 m² är uthyrt till handel. Uthyrningen av återstående handelslokaler pågår.

Framtiden har präglats årets planering. Kommunfullmäktige godkände i mars 2008 ett nytt avtal med luftfartsverket om fortsatt flyg på Bromma till år 2038. Detta gav nya förutsättningar såväl för markanvändningen längs Bällstaviken som för fastigheten i Bromma.

Planeringen för Tvärbana Norr mellan Alvik och Solna Station har intensifierats under året. Enligt förslaget till järnvägsplan kommer en hållplats att placeras i direkt anslutning till Brommafastigheten. Byggstart beräknas ske under 2009 och spårvägen börjar trafikeras 2013.

"Bryggeriet i Bromma" ligger centralt placerat i Ulvsunda – ett av översiktsplanens strategiska områden i ytterstaden. Det framgår av det förslag till ny översiktsplan för Stockholm som presenterades av stadsbyggnadskontoret under hösten.

Inför Slussens ombyggnad förvärvade dotterbolaget Fastighets AB Runda Huset tomträtten Södra Torn 1 mitt på Slussen. Samtliga lokaler är uthyrda, och utnyttjandet av fastigheten beräknas kunna fortsätta till åtminstone 2011.

Stockholms stads exploateringsnämnd tog i september över fastigheten Vasastaden 1:17 vid Norra Station från dotterbolaget Stockholm Norra Station AB.



Marie Wallhammar, VD

S:t Erik Markutveckling AB äger och förvaltar fastighetsbolag på ekonomiskt bästa sätt i avvaktan på att dessa ska omvandlas till bostäder, arbetsplatser, trafikplatser med mera. Bolaget har bedrivit verksamhet sedan år 2004.

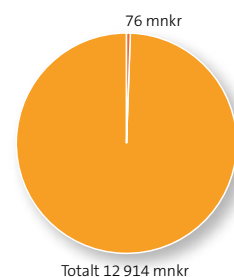
Dotterbolagen Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Runda Huset äger fastigheter i centrala lägen och efterfrågan på lokalerna är god. Dotterbolaget Stockholm Norra Station AB är vilande.

S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

Nyckeltal

	2008	2007	2006
Rörelseintäkter, mnkr	76	73	71
Rörelseresultat, mnkr	21	7	0
Resultat efter finansnetto, mnkr	-1	-22	-26
Räntabilitet på totalt kapital, %	2,7	0,7	0,0
Soliditet, %	3,5	1,6	0,0
Räntetäckningsgrad, ggr	0,9	0,2	0,0
Balansomslutning, mnkr	677	901	1 139
Bruttoinvesteringar, mnkr	7	121	79
Avskrivningar, mnkr	-8	-5	-5
Antal årsarbetare, st	2	1	1

Andel omsättning i koncernen



Stockholm Vatten



Boende i Stockholm och Huddinge har bland det billigaste dricksvattnet i landet. Det blev resultatet av den nya taxestruktur som började gälla den 1 januari 2008. Stockholm Vatten fortsatte under 2008 arbetet med att hålla en hög leveranssäkerhet och kvalitet till en låg kostnad.

Nöjda kunder använder sig i allt högre grad av möjligheten till självservice via bolagets hemsida. Den årliga kundundersökningen visar även på ett stort förtroende för Stockholm Vatten, med en upplevelse av hög service och kvalitet.

Ett vattenskyddsområde för Östra Mälaren beslutades i slutet av november av länsstyrelsen. Det innebär att Stockholm Vatten även i framtiden kommer att kunna producera ett dricksvatten av hög kvalitet.

Organisationen för drift och underhåll av ledningsnätet effektiviserades under 2008 i enlighet med fullmäktiges ägardirektiv. Omorganisationen har inneburit kostnads- och personalminskningar. Vidare har ett förbättringsarbete enligt Lean Enterprise startats. År 2010 ska hela koncernen vara inlemmad i systemet.

Ett nytt affärssystem har införts, enligt det avtal med Agresso som tecknades 2006. Nu är alla modulerna i drift och koncernen har ett integrerat affärssystem för hantering av flertalet affärsprocesser.

Kärnverksamheten renodlades ytterligare. Stockholm Vatten Utveckling AB kommer under 2009 att omformas till ett fordonsgasbolag. Den övriga verksamheten i bolaget – försäljning till grannkommuner och Samlingskartan – överförs till Stockholm Vatten AB. Verksamheten i fordonsgasbolaget ska utvecklas till att omfatta allt från uppgradering av rågas till fordonsgas, distribution och tankställen. Under 2009 planeras en försäljning av bolaget till externa köpare.



Gösta Lindh, VD

Stockholm Vatten AB:s uppgift är att tillgodose kundernas behov av vattentjänster och samtidigt bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Vi levererar dricksvatten till över en miljon människor i Stockholmsområdet. Norsborg och Lovö vattenverk producerar dricksvatten av hög och jämn kvalitet till Stockholm, Huddinge och nio grannkommuner.

Avloppsvattnet renas på bästa sätt för att skydda miljön. Avloppsreningsverken i Bromma och Henriksdal tar emot avloppsvatten från Stockholm, Huddinge och sex grannkommuner.

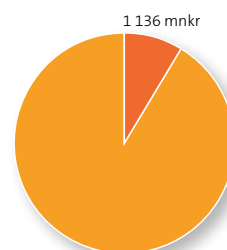
Vi äger och sköter ledningsnäten för vatten och avlopp, samt pumpstationer och vattenreservoarer i Stockholm och Huddinge. I våra uppgifter ingår även vattenvård och sjörestaurering.



Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	1 136	1 149	821	1 161	1 167
Rörelseresultat, mnkr	147	106	-239	169	179
Resultat efter finansnetto, mnkr	-47	-83	-378	37	33
Räntabilitet på totalt kapital, %	2,5	2,0	neg	3,7	4,2
Soliditet, %	2,5	3,3	2,8	9,8	9,8
Räntetäckningsgrad, ggr	0,8	0,6	neg	1,3	1,2
Balansomslutning, mnkr	6 279	5 857	5 203	4 718	4 428
Bruttoinvesteringar, mnkr	633	686	649	515	476
Avskrivningar, mnkr	-183	-175	-185	-231	-243
Antal årsarbetare, st	412	514	568	574	566

Andel omsättning i koncernen



Stockholms Hamnar



Stockholms Hamnar befäster sin position som Östersjöns största mötesplats. Antalet resenärer med färjor och kryssningsfartyg slog nytt rekord och ökade med fyra procent till totalt drygt 11,7 miljoner. Ytterligare cirka fyra miljoner passagerare reste med skärgårdsfartygen och hamnfärjorna.

Under det sista kvartalet 2008 drabbades godstrafiken av den vikande konjunkturen, och färjagodset minskade med 15 procent. Sett över hela året minskade därmed färjagodset med tre procent till totalt 6,5 miljoner ton. Den totala godsmängden behöll samma storleksordning som 2007, 8,9 miljoner ton.

Utvecklingsprojekt i världsklass präglade 2008, då Stockholms Hamnar anställde två erfarna projektledare för de stora projekten Norvikudden och Värtapiren. I Kapellskärs Hamn pågår förberedelserna för att lämna in tillståndsansökan för den kommande ombyggnationen. Samtidigt fortsatte den omfattande renoveringen av Stora Tullhuset på Stadsgården. Avtalet med "Abba the Museum" avslutades under året då förutsättningarna för en lokalisering i byggnaden inte kunde uppfyllas.

Diskussioner förs nu med både publika verksamheter och kontorshyresgäster.

En omorganisation och strukturrationalisering genomfördes för att anpassa hamnens organisation inför framtidens utmaningar, renodla hamnfunktionen och hantera generationsväxling.

Vid årsskiftet 2008 överfördes stuveriverksamheten med samtliga anställda till ett nybildat dotterbolag, Stockholms Stuveri och Bemanning AB.

Under slutet av 2008 tecknade Hamnen ett avtal med Hutchison Port Holdings (HPH) gällande driften av containerterminalen i både Frihamnen och den nya hamnen vid Norvikudden.



Christel Wiman, VD

Stockholms Hamn AB bildades 1991 och är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Hamnar arbetar för att utveckla Stockholm som levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och turism. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och säkerställa regionens varuförsörjning. Vår vision är att vara den ledande länken mellan Mälarenregionen och resten av världen och möjliggöra det bästa transportvalet för våra kunder.

Stockholms Hamnar erbjuder kajplatser, anläggningar samt service och tjänster för färje-, kryssnings- och gods- trafik. I Stockholm ingår även ansvar för innerstadskajerna och service till skärgårdstrafik och sjöburen lokaltrafik.

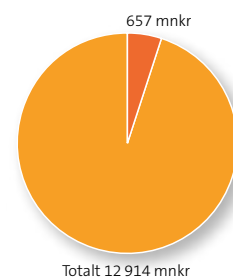


STOCKHOLMS HAMNAR

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	657	641	655	632	578
Rörelseresultat, mnkr	59	93	74	103	68
Resultat efter finansnetto, mnkr	43	80	65	95	62
Räntabilitet på totalt kapital, %	5,9	10,5	8,2	10,8	8,1
Soliditet, %	34,2	38,2	36,4	31,8	31,8
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	6,9	7,2	11,4	8,7
Balansomslutning, mnkr	1 105	921	862	988	950
Bruttoinvesteringar, mnkr	255	126	46	77	176
Avskrivningar, mnkr	-64	-65	-67	-68	-53
Antal årsarbetare, st	209	214	251	253	256

Andel omsättning i koncernen



Stokab



Resultatet före skatt ökade med 52 procent (143 mnkr) jämfört med 2007, vilket är det bästa resultatet i bolagets historia. Nivån för orderingången och antal levererade förbindelser låg på en hög nivå och i linje med förväntad utveckling.

Förutom den fortsatt höga efterfrågan på fibernät förklaras resultatet av bolagets höga leveranskapacitet i kombination med sänkta kostnader efter genomförda effektiviseringar.

Orderingången ökade under året med 32 procent till 418 mnkr. Samtliga kundkategorier har under året beställt produkter, huvudsakligen beroende på en ökad efterfrågan på mera bredbandskrävande tjänster från såväl hushåll som företag. Kunderna väljer i allt större omfattning svart optofiber före kapacitetssvaga nät.

Omsättningen växte som en följd av hög orderingång och uppgick till 507 mnkr, vilket är en ökning med 29 mnkr. Stokab levererade under 2008 1 738 förbindelser, exklusive leveranserna till de allmännyttiga bostadsbolagen.



Jörgen Kleist, VD

AB Stokab bildades 1994 och har till uppgift att tillhandahålla ett öppet och konkurrensneutralt nät för elektronisk kommunikation. Syftet är att stärka förutsättningarna för utveckling i Stockholms stad och Stockholm–Mälardalenregionen. Nätet hyrs ut på lika villkor till tjänsteleverantörer, företag och offentlig verksamhet. Utbyggnaden sker i takt med marknadens efterfrågan och den tekniska utvecklingen.

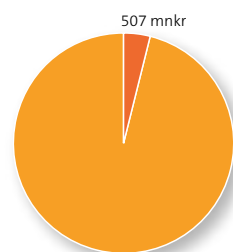
Utbyggnad utanför Stockholms stad sker i samverkan med andra aktörer och berörda kommuner. Stokab sköter också Stockholms stads interna data- och telekommunikationsnät via dotterbolaget S:t Erik Kommunikation.



Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	507	478	409	405	391
Rörelseresultat, mnkr	177	123	76	64	56
Resultat efter finansnetto, mnkr	143	94	45	25	3
Räntabilitet på totalt kapital, %	12,7	9,8	6,1	5,2	3,5
Soliditet, %	13,0	4,9	5,0	4,9	4,8
Räntetäckningsgrad, ggr	5,1	4,2	2,5	1,6	1,1
Balansomslutning, mnkr	1 523	1 282	1 237	1 226	1 280
Bruttoinvesteringar, mnkr	421	–	143	85	52
Avskrivningar, mnkr	-140	-141	-136	-133	-137
Antal årsarbetare, st	108	116	144	133	119

Andel omsättning i koncernen



Stockholm Parkering



Bolagets främsta uppgift är att skapa nya parkeringsplatser. Trots trängselskatter, parkeringskonkurrens, inbromsande konjunktur och höstens finansturbulens har det gångna året varit förhållandevis bra, med fortsatta investeringar.

Åkeshovshallens infartsparkering har under året kombinerats med besöksparkering till badet. På söder vid Skrapan har Vartofta kunnat tas i drift. Parkeringsanläggning Kungsbron vid norra Bantorget håller på att byggas för att stå färdig i början av 2009. Äntligen har också byggnationen av Högalidsgaraget kunnat påbörjas.

Året har präglats av konsolidering, analys och planering. Under 2007 genomlystes bolaget grundligt, både strategiskt och strukturellt. Detta följdes under 2008 upp av kundanalyser, riskanalyser och affärsanalyser. Resultatet har blivit ny vision, ny affärsplan, ny marknadsplan och tydligare ägardirektiv.

Dotterbolaget Parkab såldes under året, som ett led i den politiska strategin. Arbetet förskjuts därmed från styrning och ledning till uppföljning och utvärdering.

Rent, snyggt och tryggt är viktiga ledord för bolagets verksamhet. Att förverkliga detta är en viktig profilfråga som kräver ett ambitiöst underhållsprogram. Tillsammans med teknikutveckling, energieffektiviseringar och miljö-satsningar skapar detta förutsättningar att stärka bolagets konkurrenskraft och långsiktiga uthållighet.

Nya integrerade säkerhetssystem för betalning och passering i Gallerian, ett nytt hänvisningssystem i Norra Latin och bolagets inriktning på miljögarage vid Högalid är goda exempel på affärsutveckling som skapar både expansion och höjd kvalitet.



Kjell Karlsson, VD

Stockholms Stads Parkerings AB påbörjade sin verksamhet 1977 efter ett beslut i kommunfullmäktige 1974 om att bilda ett kommunalt parkeringsbolag för tomtmarksparkering. Grundtanken var att ge bolaget en samordnande roll för parkering och parkeringspolitik i staden. Verksamheten startade med ett par rivningstomter och har successivt vuxit till nuvarande omfattning med drift och skötsel av omkring 80 000 bilplatser fördelade på cirka 170 garage och ett stort antal markparkeringar.

Bolagets vision är att vara det ledande företaget i branschen. Detta ska åstadkommas genom utbyggnad, förvaltning, utveckling och uthyrning av attraktiva och trygga parkeringsplatser.

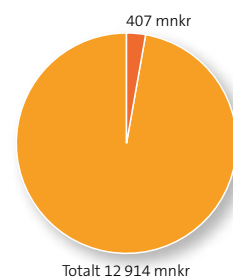
Det förutsätter hög kompetens hos medarbetarna. Målet är att kunderna ska vara nöjda med bolagets service.



Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	407	373	359	366	356
Rörelseresultat, mnkr	38	57	43	55	52
Resultat efter finansnetto, mnkr	33	45	34	46	42
Räntabilitet på totalt kapital, %	7,9	10,3	8,7	11,4	11,1
Soliditet, %	17,9	15,8	18,5	19,8	20,0
Räntetäckningsgrad, ggr	3,3	4,7	4,5	5,8	5,1
Balansomslutning, mnkr	616	601	502	486	487
Bruttoinvesteringar, mnkr	48	106	45	20	29
Avskrivningar, mnkr	-24	-22	-22	-21	-20
Antal årsarbetare, st	79	113	115	116	118

Andel omsättning i koncernen



Stockholms Stadsteater



De högsta intäkterna någonsin, en beläggning på 91 procent och erkänt konstnärliga framgångar – det har varit ett mycket bra år för Stockholms stadsteater. Sju år har gått sen Benny Fredriksson tillträdde som teaterchef och VD. Stockholms stadsteater har under tiden utvecklats till en modern teaterorganisation.

Under 2000-talet har antalet produktioner fördubblats, publiken ökat samtidigt som kostnaden per uppsättning ligger långt lägre än för jämförbara institutioner i Göteborg och Uppsala.

Antalet fasta tjänster har sedan 2004 minskat med nära 30 procent. Stockholms stadsteater består nu av två tredjedelar tillsvidareanställda och en tredjedel visstidsanställda. Det gör Stockholms stadsteater till Nordens största frilanstearter.

Lilla scenen görs om till en gästspelsscen för ökat samarbete med det fria kulturlivet. Detta var, tillsammans med en intensifierad satsning på teater för barn och unga, viktiga beslut under 2008. Sex av tjugo produktioner kommer under 2009 att rikta sig mot en ung publik.

En modern teaterorganisation fordrar moderna kommunikationsvägar. Fyra av fem av teaterns besökare söker nu information och bokar sina biljetter via stadsteaterns hemsida – att jämföras med cirka 30–40 procent på andra teatrar. Teaterns webbteve lockar allt fler besökare. På de nya biljettautomaterna i entréhallen går det nu att boka, betala och hämta ut biljetter.

Repertoaren är hjärtat, navet, också i den modernaste teaterorganisation. ”Stadsteatern gör det igen”, skrev Lars Ring, kritiker i Svenska Dagbladet om repertoaren 2008. ”Stockholms stadsteater lyckas gifta ihop hög kvalitet med höga publiksiffror./.../ Stadsteatern står åter för det som varit allra mest framgångsrikt – konstnärligt OCH publikt.”



Benny Fredriksson, VD

Den 21 oktober 1960 invigdes Stockholms stadsteater i Folkets hus vid Norra Bantorget. Sedan 1990 ligger Stockholm stadsteater vid Sergels torg.

Stockholms stadsteater består av nio scener som bland annat rymmer verksamheterna Unga Klara, Marionetteatern, Klara soppteater och Stockholms stadsteater Skärholmen. Sommartid även Parckteatern.

Stora scenen med sina 700 platser står för över 60 procent av teaterns intäkter. Intäkter som möjliggör repertoar för barn och unga samt en mer undersökande och experimentell repertoar på de mindre scenerna.

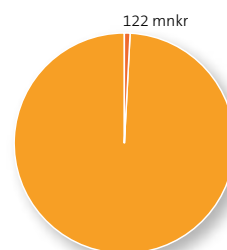
På Stockholms stadsteater finns ett 40-tal olika yrken representerade och teatern har en egen tillverkning i huset av bland annat scenkostym, peruker och dekor.

stockholms stadsteater

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	122	124	172	114	91
Rörelseresultat, mnkr	-210	-201	-176	-190	-178
Resultat efter finansnetto, mnkr	-213	-203	-177	-193	-182
Räntabilitet på totalt kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	2,7	0,6	2,6	0,9	0,8
Räntetäckningsgrad, ggr	-43,2	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning, mnkr	267	256	255	247	229
Bruttoinvesteringar, mnkr	7	8	4	12	8
Avskrivningar, mnkr	-7	-7	-8	-7	-7
Antal årsarbetare, st	333	351	347	326	304

Andel omsättning i koncernen



Stockholm Globe Arena Fastigheter AB



År 2008 gick i förändringens tecken för koncernen. Under året såldes evenemangsbolaget (AB Stockholm Globe Arena) till AEG Facilities. Samtidigt förvärvade koncernen ett dotterbolag (Stockhome Fastighetsförvaltning AB) som kommer att bygga och förvalta den nya arena som planeras söder om Globen. Stockholmsarenan beräknas stå klar mot slutet av år 2012.

Hösten 2008 har präglats av stora förändringar i de administrativa rutinerna med anledning av försäljningen av evenemangsbolaget. En ny VD, Mats Grönlund, tillträdde under året.

Två fastigheter, som båda är förutsättningar för bygget av den nya arenan, förvärvades under året.

Evenemangsområdet har utvecklats genom bolagets aktiva medverkan i flera avseenden. Bland annat har investeringen i SkyView, en turistattraktion med möjlighet att åka upp till Globens tak, påbörjats. Satsningen på en ny modern TV-studio har inletts. Samtidigt har planeringen av den nya arena fortsatt.

De inriktningsmål som fullmäktige ställt upp har i stort uppfyllts.



Mats Grönlund, VD

Koncernen består av två fastighetsbolag – moderbolaget Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och det helägda dotterbolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB (under namnändring till Stockholmsarenan AB). Omräknat i heltid har bolaget åtta anställda.

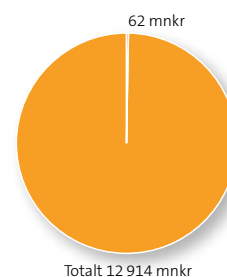
Koncernens vision är att skapa ett av Europas ledande evenemangsområden. Verksamheten ska ge förutsättningar för ett mycket attraktivt utbud av bland annat sport, konserter, kultur och familjeaktiviteter.



Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	62	153	146	127	122
Rörelseresultat, mnkr	-44	-65	-58	-55	-60
Resultat efter finansnetto, mnkr	-53	-68	-61	-59	-63
Räntabilitet på totalt kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	27,0	49,0	49,3	48,7	49,4
Räntetäckningsgrad, ggr	-5,5	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning, mnkr	783	395	393	400	393
Bruttoinvesteringar, mnkr	360	25	35	19	23
Avskrivningar, mnkr	-16	-18	-15	-14	-14
Antal årsarbetare, st	8	103	104	95	98

Andel omsättning i koncernen



Stockholm Business Region



År 2008 präglades av många nyheter kring finanskrisen och den begynnande lågkonjunkturen. Stockholm-regionen har under hela året klarat sig bra och stått emot nedgången, med en kraftigt ökad sysselsättning i länet även under de sista månaderna. Tjänstesektorn är ett av dragloken i Stockholms ekonomi. Besöksnäringen utvecklades mycket positivt med nya rekordnivåer och vi närmar oss nu 10 miljoner kommersiella övernattningar i länet.

De båda dotterbolagen Stockholm Visitors Board och Stockholm Business Region Development utvecklades starkt, med flera nya gemensamma projekt där synergier kan utnyttjas mellan bolagen.

"Nöjd-Kund-Index" bland företagare steg till 63, vilket är en förbättring jämfört med tidigare år. Resultatet är godkänt men det återstår mycket arbete för att nå världsklass.

Varumärkesarbetet kring "Stockholm the Capital of Scandinavia" fortsatte med olika aktiviteter. Den 8 augusti firades den särskilda 08-dagen för alla Stockholmare, som ett led i att stärka stadens varumärke och stockholmarnas självbild. Europride genomfördes under 2008 i Stock-

holm och bidrog till att förmedla bilden av en öppen och fördomsfri stad.

Rekordmånga besökte bolagets turistbyrå i Sverige-huset. De 300 digitaliserade "turistbyråerna" Stockholm-panelerna hjälpte till att avlasta.

Samarbetsprojekten med näringslivet var många, till exempel Stockholmsmötet och deltagandet på fastighetsmässan MIPIM. Under 2008 påbörjades arbetet i två advisory board, där Stockholm Business Regions styrelseordförande och vice ordförande samarbetar med ledande företrädare för näringslivet.

Stockholm Business Alliance utvecklade samarbetet mellan numera 47 kommuner, sedan Norrtälje och Håbo blivit medlemmar.



Olle Zetterberg, VD

Det långsiktiga målet för koncernen Stockholm Business Region AB är att Stockholm skall utvecklas till norra Europas ledande tillväxtregion.

Stockholm Business Region har, tillsammans med dotterbolagen Stockholm Business Region Development och Stockholm Visitors Board, till uppgift att utveckla och marknadsföra Stockholm som etablerings- och besöksort, utifrån det gemensamma varumärket "Stockholm – The Capital of Scandinavia".

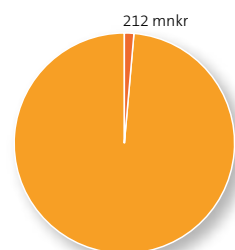
I samarbete med näringslivet, kommunala förvaltningar och bolag arbetar koncernen Stockholm Business Region med att förbättra förutsättningarna för att driva, starta och etablera företag i Stockholm samt att marknadsföra regionen som en attraktiv besöksdestination.

Stockholm Business Region

Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005
Rörelseintäkter, mnkr	212	206	175	122
Rörelseresultat, mnkr	-3	-3	4	-36
Resultat efter finansnetto, mnkr	1	0	5	-35
Räntabilitet på totalt kapital, %	0,8	0,1	4,0	neg
Soliditet, %	32,0	27,3	29,0	28,8
Räntetäckningsgrad, ggr	11,1	1,2	9,1	neg
Balansomslutning, mnkr	127	145	137	120
Bruttoinvesteringar, mnkr	2	2	7	3
Avskrivningar, mnkr	-2	-2	-2	-1
Antal årsarbetare, st	71	75	91	91,

Andel omsättning i koncernen



S:t Erik Försäkring



S:t Erik Försäkring ska hjälpa sina kunder att identifiera de risker i verksamheten som är nödvändiga att försäkra. Bolaget har vidare till uppgift att stimulera till skadeförebyggande insatser. Vi har en nära kontakt med våra kunder och tar hand om kundernas alla försäkringsfrågor. De storköpsfordelar som uppnås då vi upphandlar återförsäkring för hela det samlade försäkringsvärdet kommer våra kunder tillgodo i form av konkurrenskraftiga premier. Försäkringspremierna bestäms efter självkostnadsprincipen.

Effektiv skadeorganisation. En viktig uppgift för bolaget är att ta hand om skador hos kunderna och se till att det finns en organisation med kompetens för att hantera större skadehändelser. Skaderegleringen utförs av ett upphandlat fristående skaderegleringsföretag.

Skador under 2008. Kraftfulla skadeförebyggande insatser har resulterat i att antalet bränder inom skola och förskola har minskat i jämförelse med de två föregående

åren. En stor brandskada som kostar över 30 miljoner inträffade i ett bostadshus. De totala egendomsskadorna uppgick till 75 miljoner kronor, varav brandskadorna kostade 66 miljoner, vattenskadorna 4 miljoner och ansvarsskadorna 3,6 miljoner kronor.

Skadeförebyggande arbete. S:t Erik Försäkring fortsätter att arbeta tillsammans med sina kunder i olika skadeförebyggande projekt. Alla större anläggningar ska riskbesiktigas av externa riskingenjörer för att bolaget ska få en beskrivning av den enskilda anläggningens status, med förslag på skadeförebyggande åtgärder.



Anders Carlsund, VD

Visionen är att S:t Erik Försäkring ska medverka till att Stockholms stad har ett riskmedvetande och säkerhetstänkande som innebär att skador förebyggs, stadens tjänster alltid fungerar och försäkringskostnaderna minimeras.

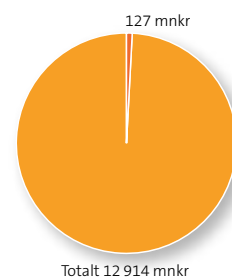
Bolaget upphandlar årligen återförsäkring för koncernens samlade egendomsvärden på över 250 miljarder kronor. Syftet med upphandlingarna är att skapa bästa möjliga konkurrens genom tillgång till både svensk och internationell försäkringsmarknad. S:t Erik Försäkring försäkrar endast anläggningar som ägs av Stockholms stad eller närstående bolag. Verksamheten startade 1987.



Nyckeltal

	2008	2007	2006	2005	2004
Premieintäkt	127	99	91	75	67
Resultat efter finansnetto, mnkr	7	1	-21	9	8
Soliditet, %	33,8	25,7	29,8	45,7	49,3
Konsolideringskapital, mnkr	135,0	128,0	127,0	148,0	138,0
Balansomslutning, mnkr	377	475	407	298	264
Antal årsarbetare, st	6	5	6	6	6

Andel omsättning i koncernen



S:t Erik Livförsäkring



Under 2008 har S:t Erik Livförsäkring fortsatt att ta över och försäkra skulder från dotterbolag i koncernen som tidigare saknat en försäkringslösning för sina tjänstepensioner.

Arbetet har under året inriktats på att försäkra upparbetade gamla åtaganden. Ett stort arbete har också lagts ned på att gå igenom och kvalitetssäkra åtagandena innan dessa försäkras.

Bolaget räknar med att försäkra de sista kvarvarande åtagandena i dotterbolagen under 2009.

Den globala finanskrisen under 2008 påverkade även S:t Erik Livförsäkring negativt med ett resultat efter finansnetto om -54 miljoner kronor. Bolagets investerings-

portfölj steg i värde med 5 miljoner kronor. Samtidigt steg dock värdet på bolagets pensionsåtagande med 77 miljoner kronor på grund av lägre marknadsräntor.

Den viktigaste uppgiften för S:t Erik Livförsäkring är att trygga de delar av koncernens pensionsåtagande som försäkrats i bolaget, så att de verkligen finns där när de ska betalas ut. Placeringarna görs utifrån en mycket låg riskprofil. Högst 25 procent av kapitalet får därför placeras i aktier. Vid utgången av 2008 var andelen aktier fyra procent.



Jan Willgård, VD

S:t Erik Livförsäkring AB är ett vinstdrivande livförsäkringsbolag som startade sin verksamhet i november 2006. Bakgrunden är att de anställdas pensionspengar i en majoritet av stadens bolag tidigare bokförts som en skuld i balansräkningen. Svängningar i denna pensionsskuld har påverkat bolagens resultat på ett besvärande sätt. S:t Eriks Liv har till uppgift att genom en för staden gemensam försäkringslösning neutralisera dessa finansiella risker och bidra till ordning och reda i stadens pensionshantering.

Bolaget försäkrar uteslutande koncernens bolag. Den stora kapitalvolymen utgörs av gamla pensionsskulder från det tidigare pensionssystemet.

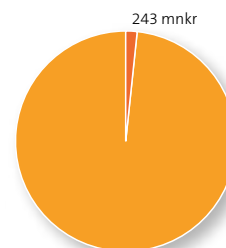


S:t Erik Liv

Nyckeltal

	2008	2007	2006
Premieintäkt	243	695	32
Resultat efter finansnetto, mnkr	-54	114	3
Soliditet, %	17,1	27,0	78,0
Solvensgrad, %	122,2	141,9	457,9
Konsolideringskapital, mnkr	161,6	216,0	103,0
Balansomslutning, mnkr	945	800	132
Antal årsarbetare, st	2	1	1

Andel omsättning i koncernen



Totalt 12 914 mnkr

USK

Stockolms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB



All verksamhet, som tidigare bedrevs inom förvaltningen Utrednings- och statistikkontoret, överfördes den 1 januari 2008 till det nybildade bolaget Stockholms Stads Utrednings och Statistikkontor AB. Inom bolaget finns ett trettiotal kvalificerade konsulter som med olika kompetenser och erfarenheter samverkar i uppdragen.

Stockolms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB (USK) är och ska huvudsakligen vara stadens resurs. Huvuddelen av omsättningen kommer från Stockholms stads förvaltningar och bolag. Största kund är stadsledningskontoret.

Treåriga ramavtal blev under året resultatet av de upphandlingar som genomfördes av ett flertal förvaltningar och bolag inom staden. USK är nu ensam leverantör inom statistik- och prognostjänster och en av tre leverantörer inom utredning respektive undersökning.

Externa uppdrag, främst från kringliggande kommuner i länet, genomfördes också. Bolaget erbjuder, inom ramen för den kommunala kompetensen, vissa tjänster som idag utförs åt staden till bland annat andra offentliga aktörer. Efterfrågan på tjänster har varit fortsatt god, såväl inom

staden som från andra aktörer. Under året har bolaget bland annat utfört

- Stockholms stads medarbetarundersökning för samtliga anställda inom bolag och förvaltningar
- livsstilsundersökning bland högstadieelever och gymnasieelever i Stockholms stad och 18 kranskommuner
- trygghetsmätning bland 33 000 invånare
- utvecklingsprojekt för stadens ledningsinformationssystem
- befolkningsprognoser

Utöver den uppdragsstyrda verksamheten har bolaget under detta första verksamhetsår inlett ett strategiskt arbete i syfte att utveckla och definiera varumärke, uppdrag, särskiljande positionering och värdegrund.



Lena Daag, VD

Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB (USK) är ett konsultföretag som erbjuder beslutsfattare högkvalitativa fakta och beslutsstöd i frågor som rör Stockholmsregionens utveckling.

Bolagets uppdrag är att utföra tjänster till stadens nämnder och bolagsstyrelser inom områdena statistik, prognoser, utredning och undersökning.

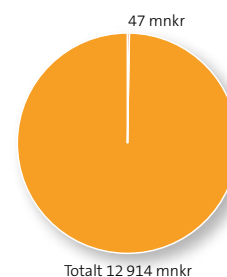
I och med bolagiseringen befinner sig verksamheten i en ny fas av konkurrensutsättning. USK har som målsättning att även fortsättningsvis vara den självklara leverantören av beslutsstöd till tjänstemän och förtroendevalda inom Stockholms stad. En expert, som aktivt bidrar till ett Stockholm i världsklass.



Nyckeltal

	2008
Rörelseintäkter, mnkr	47
Rörelseresultat, mnkr	9
Resultat efter finansnetto, mnkr	9
Räntabilitet på totalt kapital, %	e.t.
Soliditet, %	e.t.
Räntetäckningsgrad, ggr	235,8
Balansomslutning, mnkr	18
Bruttoinvesteringar, mnkr	2
Avskrivningar, mnkr	0
Antal årsarbetare, st	35

Andel omsättning i koncernen





ÅRSBOKSLUT



Koncernens långsiktiga insatser för att höja effektiviteten fortsatte under 2008. De senaste sex åren har bolagen sänkt sina kostnader med sammanlagt 800 miljoner kronor.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållande

Stockholms Stadshus AB org.nr 556415-1727 ägs till 100 procent av Stockholms stad org.nr. 212000-0142). Bolaget bedriver ingen egen verksamhet utan fungerar som holdingbolag för stadens bolagskoncern. I bolagskoncernen ingår 18 dotterbolag som i sin tur ägs till 100 procent av moderbolaget Stockholms Stadshus AB, med undantag för Stockholm Vatten AB som ägs till 98 procent och övriga 2 procent ägs av Huddinge kommun. 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 kommunens invånare. Verksamheterna omfattar tre kommunala bostadsbolag, tre bolag som svarar för skolfastigheter och förskolelokaler, respektive fastigheter för äldreboende och äldreomsorg, samt lokaler för evenemangsverksamhet. Fastighetsbolagens primära uppgifter är att äga, förvalta och hyra ut och bygga bostäder och lokaler i Stockholm. Inom området infrastruktur återfinns bolag som Stockholm Vatten, Stockholm Parkering och Stockholms Hamnar samt Stokab. Därtill kommer de bolag som arbetar med kulturverksamhet och marknadsföring av Stockholm såsom Stockholms Stadsteater och Stockholm Business Region. Stockholm Stadshus AB har två försäkringsbolag som arbetar inom koncernen, S:t Erik Försäkring med sakförsäkringar och S:t Erik Livförsäkring med koncernbolagens pensionsåtaganden. Övriga bolag är S:t Erik Markutveckling och Stockholms stads utrednings- och statisikkontor.

Verksamhet och resultat i koncernen

Resultat

Årets resultat efter finansnetto för koncernen uppgår till 7 923 (6 779) mnkr. De höga resultaten för såväl 2007 som 2008 förklaras av poster av engångskaraktär. I resultaten ingår realisationsvinster från årets försäljningar med sammanlagt 7 461 (6 710) mnkr netto, och nedskrivningar med sammanlagt 53 (375) mnkr netto.

Det är framförallt bostadsbolagens försäljningar av fastigheter till bostadsrättsföreningar som har medfört en realisationsvinst om ca 5 800 mnkr. Övriga försäljningar av aktiebolag och fastighetsbolag har genererat realisationsvinster om drygt 2 000 mnkr. Därtill kommer upplösningen av övervärden avseende fastigheter som påverkat realisationsvinsten negativt med 375 (70) mnkr. Årets nedskrivningar är hänförliga till vissa nybyggnadsprojekt hos bolagen.

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 12 914 (12 634) mnkr. Rörelsekostnaderna har minskat med 657 mnkr, vilket framförallt förklaras av att resultatet för försäljning av anläggningstillgångar

redovisas som en nettopost under kostnader. Kostnader för avskrivningar enligt plan är 48 (25) mnkr högre än föregående år.

Koncernens finansnetto förbättrades under året med 140 (55) mnkr. Räntekostnaderna ökade med 33 (-195) mnkr, samtidigt ökade ränteintäkter m.m med 163 (141) mnkr.

Koncernbolagens aktuella och uppskjutna skatt har ökat och uppgår till 1 743 (297) mnkr. Koncernens årsresultat uppgår till 6 172 (6 482) mnkr.

Investeringar

Investeringsvolymen i koncernen har succesivt ökat de senaste åren och är på en fortsatt hög nivå, drygt 8 193 (8 610) mnkr. Investeringarna består främst av de allmännyttiga bostadsbolagens nyproduktion av bostäder. Under året har byggnation av drygt 1 000 nya lägenheter påbörjats och samtidigt har bostadsbolagen förvärvat ca 380 lägenheter, i främst innerstan, samt projektfastigheter motsvarande ca 620 lägenheter, i attraktiva lägen.

Bland större projekt som avslutats under året återfinns ombyggnad av Vällingby City (Vällingby Centrum) som slutredovisats. Investeringarna i Stockholm Globe Arena Fastigheter har ökat med 360 mnkr, i jämförelse med tidigare år, beroende på förvärv under året i Globenområdet. Micasa Fastigheter och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har sammantaget investerat drygt 660 mnkr.

Finansiell ställning

Koncernens eget kapital uppgick vid årsskiftet till 36 349 (30 887) mnkr. Soliditeten uppgick till 55,1% (47,2%). Inberäknat övervärden i dotterbolagens fastighetsbestånd, uppgick den justerade soliditeten till 70,5% (54,3%).

Moderbolaget

Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 723 (6 034) mnkr för moderbolaget. I resultatet ingår en realisationsvinst om 1 228 mnkr, som avser försäljningen av aktier i dotterbolag. Moderbolaget har dessutom erhållit utdelning på 39 (99) mnkr. Finansnettot i moderbolaget är bättre än föregående år, vilket i huvudsak förklaras av att moderbolaget räntebärande likvida medel har ökat med anledning av försäljningsinkomsten. Årets resultat efter skatt, uppgår till 1 702 (5 966) mnkr.

Personal

Antalet anställda i koncernen uppgick under året till 2 568 (2 823), varav 1 618 (1 782) män och 950 (1 041) kvinnor. Antalet anställda i moderbolaget uppgick till 8 (8) personer, varav 5 män och 3 kvinnor.

Händelser under året

AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem har fått i uppdrag att medverka till att de boende kan förvärva sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Under året köpte 26 föreningar, med cirka 5 000 lägenheter, ut sina fastigheter.

Under år 2008 har Stockholms Stadshus AB, via försäljning av aktier i dotterbolag, sålt sammanlagt 4 200 lägenheter till Wallfast AB, IKANO Bostäder Holding AB och Stena Fastigheter Öst AB. Svenska Bostäder har genomfört en försäljning av 1 200 lägenheter till Einar Mattsson Byggnads AB. Svenska Bostäder har även sålt studentskrapan på Södermalm, till AP-Fastigheter i början av år 2008.

Samtidigt har bolagen förvärvat ca 380 lägenheter, för att i huvudsak komplettera beståndet i innerstaden, samt omkring 620 lägenheter i projektfastigheter med attraktiva lägen.

Stockholmshem och Familjebostäder har genomfört en försäljning av drygt 840 lägenheter i till Primula Byggnads AB. Affären innebär också att bostadsbolagen förvärvat fastigheter på Södermalm och i Fredhäll. Tillträde har skett i början av år 2009.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB avyttrade fastigheten Skogsmarken på Stora Essingen.

Stockholms Hamn AB har sålt Stockholm Hamnentreprenad AB till Stockholm Entreprenad AB, i början av år 2008. Under året har Stockholm Hamn AB slutit avtal med Hutchison Port Holdings, avseende driften av containerverksamheten.

Stockholms Stads Parkerings AB har under våren 2008 sålt dotterbolaget Parkab Övervakning AB till Svensk Bevakningstjänst AB.

Verksamheten inom kommunikationsnät och nätförvaltning i AB Stokab har överförts till ett eget dotterbolag, S:t Erik Kom AB, per 1 januari år 2008.

Stockholm Vatten AB har genomfört försäljning av aktierna i två dotterbolag, den 1 januari år 2008. Bolaget har dessutom under året etablerat ett bolag för vidareutveckling av fordonsgasmärknaden. Bolaget ska i ett senare skede avyttras till extern part.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB har sålt dotterbolaget för evenemangsverksamheten, AB Stockholm Globe Arena, till Anschutz Entertainment Group (AEG).

S:t Erik Livförsäkring AB har under året fortsatt arbetet med att försäkra pensionsskulden i bolagen. Till följd av finanskrisen har bolaget valt att sprida tidpunkten för att försäkra pensionsåtagandena i tiden.

Utbyggnaden av bredband till alla hyresgäster i stadens ytterområden har påbörjats.

Koncernstyrelsen

Styrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Styrelsens ordinarie ledamöter består av 5 kvinnor och 4 män. För suppleanterna är fördelningen 3 kvinnor och 6 män.

Koncernstyrelsen har under året följt upp den ekonomiska utvecklingen och bolagens arbete med ägardirektiven i budget och tertialrapporter. Koncernstyrelsen får även fortlöpande rapporter och analyser avseende större projekt. Koncernstyrelsen har under året bl. a. fattat beslut om beståndsförsäljningarna och den nya Stockholmsarenan.

Miljöredovisning

Samtliga dotterbolag bedriver ett aktivt miljöarbete utifrån det enskilda bolagets verksamhet. Enligt stadens ägardirektiv ska bolagen

följa Stockholms stads miljöprogram. Flera av bostadsbolagen har valt att certifiera sitt miljöarbete. Stockholm Vattens verksamhet är beroende av den tillståndspliktiga verksamhet som bedrivs i anläggningar och de tillstånd som begränsar uttag och reglering av råvatten. Bolagets miljöpåverkan omfattar vattenpåverkan i Stockholmsområdet, Mälaren och skärgården.

Framtida utveckling

Mot bakgrund av det finansiella läget har stadens politiska majoritet, i december 2008, föreslagit en omfattande satsning för utökad bostadsbyggande och intensifierade insatser för att möta eftersatt underhåll i stadens miljöprogramråden, äldre bostäder samt i skolor. Syftet är att under en femårsperiod stärka stadens ekonomiska utveckling och arbetsmarknad i en lågkonjunktur. Totalt omfattar satsningen åtgärder om 20 000 mnkr under en femårsperiod.

Arbetet med bostadsrättsombildningen försätter och ca 670 bostadsrättsföreningar, med 41 000 lägenheter, anmälde under 2008 intresse för att friköpa sina fastigheter.

Kommunfullmäktige har under året fattat ett inriktningsbeslut om att bygga Stockholmsarenan.

Bland stora projekt, som är under uppstart, återfinns Stockholms Hamnars projekt avseende utbyggnad av Norvik. En miljöprövning av projektet pågår och byggstart planeras våren 2010. Vidare har kommunfullmäktige tagit inriktningsbeslut om en utbyggnad av Värtahamnen.

Finansiella risker

Stockholms stads finansavdelning har ansvaret för den finansiella verksamheten inom kommunkoncernen. All upplåning är centraliserad och sköts av finansavdelningen, och i stället för lån har bolagen 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 policy och bolagen i sin tur ansvarar för sina investeringsbeslut och kapitalstruktur. Policyn identifierar även de finansiella risker kommunkoncernen är utsatt för och hur de ska hanteras. Riskerna följs upp löpande av en riskcontroller.

Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden för kommunkoncernens nettoskuld till 1,55 år. Kommunkoncernens och bolagskoncernens målduration uppgår till 1,5 år +/- 0,3 år.

Kommunkoncernen Stockholms stad har en stark finansiell ställning och en mycket hög kreditvärdighet. Bolagskoncernen bidrar i hög grad till detta. Bolagskoncernen samlade låneskuldfölj uppgick vid årsskiftet till 34 816 mnkr, en minskning i jämförelse med föregående år framförallt till följd av årets försäljningar.

Kreditvärdigheten bedöms löpande av Standard & Poor's och Stockholms stad har högsta möjliga betyg för både den korta och långa upplåningen, A-1+ respektive AAA.

Vinstdisposition

På sidan 53 framgår förslag till utdelning. Styrelsen föreslår årsstämman besluta om vinstutdelning med 925 mnkr. Utdelningen skall betalas ut den 4 maj 2009.

Resultaträkningar

Mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008	2007	2008	2007
Rörelsens intäkter	1				
Nettoomsättning		12 271,9	11 909,3		
Aktiverat arbete		69,2	83,6		
Övriga rörelseintäkter		572,7	641,0	34,9	32,8
Summa rörelsens intäkter		12 913,8	12 633,9	34,9	32,8
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-543,6	-843,7		
Övriga externa kostnader	2	-7 031,1	-6 553,2	-76,2	-98,5
Personalkostnader	3	-2 049,4	-1 928,1	-17,9	-11,6
Avskrivningar	4	-1 924,8	-1 806,8	-0,1	-0,1
Nedskrivningar	5	-52,5	-374,6		
Resultat vid försäljning anläggningstillgångar		7 461,4	6 709,7		
Summa rörelsens kostnader		-4 140,0	-4 796,7	-94,2	-77,4
Rörelseresultat		8 773,8	7 837,2	-59,3	-77,4
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i dotterföretag		1,5	1,4		
Resultat från andelar i koncernföretag	6			1 267,1	5 795,2
Förändringar, värdepapper		-21,1			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	690,6	429,6	517,8	316,8
Räntekostnader eller liknande resultatposter		-1 521,8	-1 488,9	-0,3	-0,6
Resultat efter finansiella poster		7 923,0	6 779,3	1 725,3	6 034,0
Bokslutsdispositioner				96,0	
Skatt på årets resultat	8	-1 743,3	-296,6	-118,9	-68,5
Minoritetens andel i årets resultat		-7,8	-0,8		
Årets resultat		6 171,9	6 481,9	1 702,4	5 965,5

Balansräkningar

Mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		08-12-31	07-12-31	08-12-31	07-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	9	38,5	14,7		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	10	51 400,8	50 705,7		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	3 728,8	3 349,6		
Inventarier	12	283,3	208,7	0,5	0,6
Pågående nyanläggningar	13	6 971,4	7 507,5		
Summa materiella anläggningstillgångar		62 384,3	61 771,5	0,5	0,6
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	14			6 289,8	6 190,8
Fordringar hos Stockholms stad					
Fordringar hos intresseföretag		5,5	7,0		
Andelar i intresseföretag	15	8,7	7,3		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	934,8	614,4		
Uppskjuten skattefordran	8	399,2	382,9		
Andra långfristiga fordringar		25,1	66,1		
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 373,3	1 077,7	6 289,8	6 190,8
Summa anläggningstillgångar		63 796,1	62 863,9	6 290,3	6 191,4
Omsättningstillgångar					
<i>Varulager m m</i>					
Råvaror och förnödenheter		35,1	36,2		
Färdiga varor och handelsvaror		0,0	0,1		
Varor under tillverkn.		12,3	15,3		
Summa varulager m m		47,4	51,6	0,0	0,0
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		384,7	398,9	0,0	0,1
Fordringar hos Stockholms stad		370,3	362,3	13 758,6	12 923,0
Fordringar hos dotterföretag				124,3	457,9
Fordringar hos intresseföretag		1,5	1,5		
Skattefordringar	8	133,4	120,3		
Övriga fordringar		653,1	968,9	0,3	47,1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	519,4	592,4	1,2	0,7
Summa fordringar		2 062,4	2 444,3	13 884,4	13 428,8
<i>Likvida medel</i>					
Kassa och bank		137,0	12,5		
Summa likvida medel		137,0	12,5		
Summa omsättningstillgångar		2 246,8	2 508,4	13 884,4	13 428,8
Summa tillgångar		66 042,9	65 372,3	20 174,7	19 620,2

Mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008	2007	2008	2007
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital, 2 850 000 aktier		2 850,0	2 850,0	2 850,0	2 850,0
Bundna reserver		4 396,0	3 909,8	570,0	570,0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 246,0	6 759,8	3 420,0	3 420,0
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserad vinst		22 930,6	17 634,9	14 504,7	9 394,4
Årets resultat		6 171,9	6 481,9	1 702,3	5 965,5
<i>Summa fritt eget kapital</i>		29 102,5	24 116,8	16 207,0	15 359,9
Summa eget kapital		36 348,5	30 876,6	19 627,0	18 779,9
Minoritetsintresse		13,8	5,4		
Obeskattade reserver	18			96,4	192,4
<i>Avsättningar</i>	19				
Avsatt till pensioner		649,9	646,4	7,9	5,0
Pensionsskuld förändring av engångskaraktär		293,9	152,8	1,3	1,3
Avsatt till pensioner S:t Erik Livförsäkring		776,2	563,9		
Uppskjutna skatter	8	1 012,7	789,7		
Övriga avsättningar		19,6	46,9		
<i>Summa avsättningar</i>		2 752,3	2 199,7	7,9	6,3
<i>Långfristiga skulder</i>					
Statliga lån			17,2		
Skuld till kreditinstitut					
Skulder till Stockholms stad		12,9	86,4		
Övriga långfristiga skulder		27,3	8,6		
<i>Summa långfristiga skulder</i>	20	40,2	112,2	0,0	0,0
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Leverantörsskulder		1 890,9	1 924,3	3,2	10,9
Förskott från kunder		0,8	43,2		
Skulder till koncernföretag				321,8	482,5
Skulder till Stockholms stad		21 397,3	27 618,6	7,3	14,2
Skuld till intresseföretag					
Aktuella skatteskulder	8	1 267,4	433,2	47,8	108,2
Övriga kortfristiga skulder		568,8	512,1	60,4	22,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 762,9	1 646,9	2,9	3,0
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		26 888,1	32 178,3	443,4	641,6
Summa avsättningar och skulder		29 680,6	34 490,3	451,3	647,9
Summa eget kapital och skulder		66 042,9	65 372,3	20 174,7	19 620,2
Poster inom linjen					
<i>Ställda säkerheter</i>		inga	inga	inga	inga
<i>Ansvarsförbindelser</i>	22	28,8	76,8	2,5	1,8

Eget kapital

Mnkr	Aktie- kapital	Kapital- andelsfond	Övriga Bundna reserver	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt Eget kapital
KONCERNEN						
<i>Utgående balans 2006-12-31</i>	2 850,0	3,8	4 321,7	17 718,5	113,2	25 007,2
Resultatdisposition				113,2	-113,2	0,0
Utdelning				-612,6		-612,6
Förskjutning mellan bundet och fritt kapital		1,4	-417,1	415,7		0,0
Årets resultat					6 481,9	6 481,9
<i>Utgående balans 2007-12-31</i>	2 850,0	5,2	3 904,6	17 634,9	6 481,9	30 876,6
Resultatdisposition				6 481,9	-6 481,9	
Utdelning				-700,0		-700,0
Förskjutning mellan bundet och fritt kapital		1,4	484,8	-486,2		0,0
Årets resultat					6 171,9	6 171,9
<i>Utgående balans 2008-12-31</i>	2 850,0	6,6	4 389,4	22 930,6	6 171,9	36 348,5

Mnkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt Eget kapital
MODERBOLAGET					
<i>Utgående balans 2006-12-31</i>	2 850,0	570,0	9 770,2	122,1	13 312,3
Resultatdisposition			122,1	-122,1	0,0
Utdelning			-600,0		-600,0
Koncernbidrag			141,7		141,7
Skatteeffekt koncernbidrag			-39,6		-39,7
Årets resultat				5 965,5	5 965,5
<i>Utgående balans 2007-12-31</i>	2 850,0	570,0	9 394,4	5 965,5	18 779,9
Resultatdisposition			5 965,5	-5 965,5	0,0
Utdelning			-700,0		-700,0
Koncernbidrag			-215,5		-215,5
Skatteeffekt koncernbidrag			60,3		60,3
Årets resultat				1 702,3	1 702,3
<i>Utgående balans 2008-12-31</i>	2 850,0	0,0	570,0	14 504,7	19 627,0

Aktiekapitalet består av 2 850 000 aktier

Kassaflödesanalys

Mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008	2007	2008	2007
Den löpande verksamheten					
<i>Resultat efter finansnetto</i>		7 923,0	6 779,3	1 725,3	6 034,0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	24	2 209,7	1 566,0	35,8	35,8
Nettoresultat försäljning av anläggningstillgångar		-7 461,4	-6 709,7	-1 228,4	-5 695,8
Betald inkomstskatt		-694,9	-456,3	-132,4	4,7
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>		1 976,4	1 179,3	400,3	407,5
Förändring av varulager och pågående arbeten		4,2	-1,0		
Förändring av korta fordringar		314,4	1 008,5	366,7	1 169,4
Förändring av kortfristiga skulder		167,4	-7 335,6	-210,9	291,6
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		2 462,4	-5 148,8	556,1	1 868,5
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Förvärv av immateriella tillgångar		-5,4	-0,3		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-321,1	-608,9	-9,3	-122,5
Förvärv av fastigheter	25	-1 319,4	-895,8		
Investering i pågående nyanläggningar		6 370,5	-6 320,6		
Avyttring av materiella tillgångar		-		-40,0	
Förvärv av övriga materiella tillgångar		176,0	-385,8	-130,1	-0,1
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar		12 720,8	12 378,1	1 268,8	5 695,8
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar					126,8
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		4 528,5	4 166,7	1 156,3	5 700,0
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Nyupplåning					
Förändring av långfristiga fordringar		42,6			
Minskning av långa skulder					
Amortering av skuld		-17,2			
Omklassificering långfristiga lån till koncernkonto	23		-17 707,9		4 540,0
Koncernbidrag				141,7	-27,8
Aktieägartillskott					-205,0
Utbetald utdelning		-700,0	-612,6	-700,0	-600,0
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		-674,6	-18 320,5	-841,7	3 707,2
Årets kassaflöde		6 316,3	-19 302,5	870,7	11 275,7
<i>Likvida medel vid årets början</i>		-26 889,9	-7 587,4	12 886,9	1 611,2
<i>Likvida medel vid årets slut</i>		-20 573,6	-26 889,9	13 757,6	12 886,9
I likvida medel ingår saldo på stadens koncernkonto. Dessa belopp ingår i kortfristiga fordringar/skulder hos Stockholms stad med:		-20 710,7	-26 902,4	13 757,6	12 886,9

Redovisningsprinciper

Stockholms Stadshus AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens anvisningar för stora bolag samt Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden: RR1 Koncernredovisning, RR15 Immateriella, RR24 Förvaltningsfastigheter.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller bestämmande inflytande på annat sätt.

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.

Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässigt övervärde. Om i stället det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna understiger det i förvärsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, har skillnaden reducerat det förvärvade bolagets icke-monetära tillgångar. Om inte hela skillnaden eliminerats genom reduktion av de icke-monetära tillgångarna redovisas kvarstående belopp som negativ koncerngoodwill under övriga avsättningar. Avsättningen upplöses baserat på förväntningar om resultatutvecklingen

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet.

I koncernens resultaträkning redovisas minoritetens andel i årets resultat. Minoritetens andel i dotterbolags kapital redovisas i separat post i koncernens balansräkning.

I moderbolaget tillämpas samma redovisningsprinciper som i koncernen.

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar minst 20 procent av rösterna för samtliga andelar.

I koncernens bokslut redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. Andelar i ett intresseföretag 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 intresseföretagets resultat. Ej utdelad ackumulerad vinstandel hänförlig till intresseföretag redovisas i koncernbalans-räkningen som kapitalandelsfond under bundna reserver. Orealiserade internvinster elimineras med den på koncernen belöpande andelen av vinsten.

Intäkter

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt eller tjänst till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Hyresintäkter

redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Koncernen rapporterar inte per rörelsegren eftersom koncernen moderbolag ägs av Stockholms stad. På sidorna 18–33 framgår intäkterna per dotterbolag.

Försäljning inom koncernen sker till ordinarie priser.

Stockholms Stadsteater 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.

Bostadsbolagen hade rätt till investeringsbidrag för viss nyproduktion enligt tidigare regelverk. För ytterligare information hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar den period till vilken de hänförs. All nyupplåning hanterar Stockholms stads finansavdelning och respektive bolag har en limit i stadens koncernkontosystem.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år och justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Skatteeffekter av resultatposter 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 avskrivning av fastigheter.

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 intresseföretag redovisas inte i koncernredovisning 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.

Finansiella tillgångar

Alla placeringar sker hos Stockholms stads Finansavdelning enligt av kommunfullmäktige fastställd finanspolicy för hela kommunkoncernen. Varje bolag har tagit fram en finanspolicy. Finansiella tillgångar är ej utsatta för finansiella ränterisker.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Varulager

Varulager värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill	5 år
Balanserade utvecklingskostnader	3–5 år
Hyresrätter	5 år
Kontorsbyggnader	50 år
Industribyggnader	3–50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3–50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fastigheter som inte används av koncernföretag och som innehas för långsiktig uthyrning klassificeras i koncernredovisningen som förvaltningsfastigheter.

Nedskrivningar görs per anläggningstillgång/kassagenerande enheter om verkligt värde understiger bokfört värde. Verkligt värde baseras på extern värdering eller nyttjandevärde beroende på typ av tillgång. För närmare detaljer hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

Forskning och utveckling

Utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten kostnadsförs vanligtvis löpande när de uppkommer. I koncernen har vissa större utvecklingsprojekt ansetts vara av väsentligt värde för företaget under kommande år och har aktiverats i balansräkningen under rubriken "Balanserade utvecklingskostnader", framförallt inom IT-området.

Leasingavtal

Koncernen Stockholms Stadshus AB har inga finansiella leasingavtal. Operationella leasingavtal betraktas som hyror.

Pensioner och avsättningar

Stockholms stads kommunfullmäktige fattade under hösten år 2006 beslut om att bilda ett livförsäkringsbolag – S:t Erik Livförsäkring AB – med uppgift att försäkra redan utarbetade pensionslöften inom koncernen Stockholms Stadshus AB.

Under året har bolaget försäkrat pensionsåtaganden avseende nya pensionärer och samtliga åtaganden för Micasa Fastigheter, Stockholm Business Region, Stockholm Parkering, Stockholm Hamnar och Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB. Denna pensionsskuld har nu försäkrats hos S:t Erik Livförsäkring och redovisas som separat post under avsättningar.

Kvarvarande åtaganden hanteras som tidigare. Varje koncernföretag redovisar sin pensionsskuld enligt Lagen (1967:531) om trygghande av pensionsutfästelser m.m. Denna pensionsavsättning avser åtaganden för framtida förmånsbaserade pensioner för i koncernen förekommande pensionsplaner och redovisas under posten avsättning pensioner.

Därtill redovisar respektive bolag på motsvarande sätt som föregående år en övrig avsättning för pensioner. Denna avsättning motsvarar skillnaden mellan bolagens kvarvarande skuld och den prognostiserade premien som ska betalas till S:t Erik Livförsäkring under 2009. Försäkringspremiens storlek har räknats fram enligt livförsäkringsbolagets grunder utifrån pensionsadministratörernas registeruppgifter för de försäkrade. Avsättningens storlek är framräknad som mellanskillnaden mellan beräknad försäkringspremie och bokförd pensionsskuld med tillägg för 24,26 procent särskild löneskatt. Varken pensionsskuld förändringen eller löneskatten är skattemässigt avdragsgill år 2008.

Det innebär att i bokslut 2008 är koncernens pensionsavsättningar uppdelade i tre poster under avsättningar.

A. En post som avser avsättning enligt tryggandelagen och som redovisas som avsättning till pension.

B. En post som avser skulden avseende de åtaganden som försäkrats i S:t Erik Livförsäkring.

C. En post som avser mellanskillnaden mellan pensionsskuld och prognostiserad premie avseende försäkring av kvarvarande åtagande och som redovisas som en övrig avsättning.

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.

Transparensdirektivet

Fr. o. m. 1 januari år 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 – transparensdirektivet – i svensk lag för att motverka otillbörlig konkurrens. De dotterbolag inom koncernen som bedöms omfattas av direktivet är Stockholm Hamn AB samt AB Stokab. Dessa bolag lämnar information i anslutning till respektive årsredovisning.

Övriga upplysningar

Under år 2008 kommer de skattemässiga förlustavdragen hos dotterbolaget Stockholm Vatten att utredas under år 2009. Kommunfullmäktige har fattat beslut om att utbyggnaden av en ny hamn i Norvik, Nynäshamn ska genomföras om 1 700 mnkr. Enligt fullmäktiges beslut ska 1 000 mnkr finansieras via ägartillskott från Stockholms Stadshus AB. Stockholm Hamn har i uppdrag att återkomma med detaljerad tids- och finansieringsplan.

Noter

Verksamheten i koncernen bedrivs till allra största delen i Stockholmsområdet. I koncernöversikten på sid 13 finns utvecklingen över tiden för vissa nyckeltal och därefter redovisas nyckeltal och information om dotterbolagens verksamhet.

NOT 1 RÖRELSEINTÄKTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Hyror och arrendeintäkter	9 349,5	9 275,4		
Fakturerad försäljning	2 810,5	2 524,7	34,9	32,8
Taxor	64,8	57,6		
Statligt stöd	47,1	51,6		
Aktiverat arbete för egen räkning	69,2	83,6		
Övriga rörelseintäkter	572,7	641,0		
Summa rörelseintäkter	12 913,8	12 633,9	34,9	32,8
varav försäljning till Stockholm stad	2 874,7	2 772,2	0,8	3,0
varav försäljning till koncernföretag			34,1	29,7

Merparten av bolagens omsättning avser hyres- och arrendeintäkter från fastighetsbolagen. Det är Stockholm Stadsteater som erhåller statsbidrag för sin verksamhet. I bostadsbolagen redovisas statliga räntebidrag bland finansiella intäkter, se not 7.

Av övriga rörelseintäkter är 267 mnkr hänförliga till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och avser försäkringsersättning 128 mnkr samt ersättning från Stockholms stad för särskilda arbeten inom IT och ventilation m m 132 mnkr. Därutöver avser 100 mnkr ersättning från staden för verksamhet inom Stockholm Business Region.

NOT 2 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Ersättning till revisorer ingår med följande värden:				
Revisionsuppdrag				
Ernst & Young	4,1	4,2	0,5	0,5
Deloitte	1,9	2,1		
Övrig ersättning				
Ernst & Young	0,9	3,6	0,1	1,7
Deloitte	0,8	0,6	0,2	
Totalt ersättning till revisorer	7,7	10,5	0,8	2,2

Koncernföretagens inköp från Stockholms stad uppgår till 593 (606) mnkr.

Moderbolagets inköp från övriga koncernföretag uppgår till 6,0 (1,7) mnkr och inköpen från Stockholms stad uppgick till 14,0 (21,6) mnkr.

NOT 3 PERSONAL

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Medelantal anställda	2 568	2 823	8	8
varav män, %	63,0	63,1	62,5	50,0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader				
Styrelse och VD	35,5	35,2	2,1	2,0
Sociala kostnader	19,9	20,6	2,5	0,7
varav pensionskostnader	4,4	7,9	1,9	0,1
Skuldförda pensionsförpliktelser uppgår till	25,6	27,9	6,6	5,0
Ej skuldförda pensionsförpliktelser uppgår till	11,9	13,9	2,5	1,8
Övriga anställda	1 033,2	1 115,1	6,3	5,2
Sociala kostnader	767,7	588,2	7,4	3,6
varav pensionskostnader	399,5	164,2		1,8
Totalt löner och andra ersättningar	1 068,7	1 150,3	8,4	7,2
Sociala kostnader	784,7	608,8	9,9	4,3
varav pensionskostnader	403,9	172,1	1,9	1,8

Ökningen av pensionskostnaden avser i första hand en uppräknig av beräknad premie för de pensionsåtaganden hos bolagen som ännu inte försäkrats hos S:t Erik Livförsäkring AB.

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 5 kvinnor och 4 män. För suppleanterna är fördelningen 3 kvinnor och 5 män. Ordförande har arvoderats med 67 (66) tkr och vice ordförande med 54 (55) tkr.

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 för vice VD en tillsvidareanställning med rätt till PA-KL efter tolv års tjänstgöring, dock tidigast från 60 års ålder. Rätt till två årslöners avgångsvederlag föreligger vid uppsägning från bolagets sida. Övriga anställda i moderbolaget är ledande befattningshavare. För dessa utgår ingen tilläggs-lön. De har rätt till pension enligt PA-KFS eller PFA/KAP-KL samt PA-KL.

Ersättningar och övriga förmåner under året (belopp i tkr)

Irene Lundquist Svenonius, VD moderbolaget
avlönas av Stockholms stad

Per Blomstrand, vice VD moderbolaget
Grundlön (tilläggs-lön): 1 540 (1 467)
Pensionskostnad: 4 354 (3 139)
Pensionsavtal: PA-KL Pensionsålder från 60 år

Koncernens personal

Antalet anställda (tillsvidareanställda) försätter att minska inom koncernen och uppgick vid årets slut till 2 415 (2 715), varav 37 (37) procent var kvinnor. Bland männen var 37 (31) procent 55 år eller äldre och bland kvinnor var motsvarande andel 27 (22) procent.

Av den totala årsarbetstiden inom koncernen Stadshus AB utgjorde 81 (78) procent s k arbetad tid, dvs närvaro på jobbet. Semester utgjorde 10 (11) procent, sjukdom 3 (4) procent, föräldraledighet 3 (3) procent och resten övrig ledighet.

Den totala sjukfrånvaron fortsätter att minska och ligger nu på 3,6 procent av ordinarie arbetstid. Kvinnor hade något högre sjukfrånvaro än männen.

Andelen långtidssjukskrivna (mer än ett år) har ökat bland kvinnor och uppgår till cirka 26 (19) medan den har minskat för män till 11 (17) procent av total sjukfrånvaro. I övrigt gällde att 55 (60) procent av den totala sjukfrånvaron uppgår till 60 dagar eller mer.

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 är komplicerade och kommer att påverka resultatet i koncernen under ett antal år.

PA-KFS är en ITP-liknande tjänstepensionsplan som gäller anställda i kommunala bolag. Den innehåller i huvudsak förmånsbestämd ålderspension, kompletterande ålderspension och efterlevandepension.

NOT 4 AVSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utvecklingskostnader 20,0–33,0%	-6,0	-4,5		
Hysesrätter 20,0%				
Goodwill 10,0–20,0%				
Summa	-6,0	-4,5	0,0	0,0
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark 2,0–20,0%	-1 695,0	-1 579,0		
Tekniska anläggningar 2,0–33,0%	-169,4	-167,0		
Inventarier 2,0–33,0%	-54,4	-56,3	-0,1	-0,1
Summa	-1 918,8	-1 802,3	-0,1	-0,1
Summa avskrivningar	-1 924,8	-1 806,8	-0,1	-0,1

NOT 5 NEDSKRIVNINGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	-29,1	7,8		
Pågående nyanläggning	-21,2	-378,0		
Inventarier	-2,2	-1,7		
Summa	-52,5	-371,9	0,0	0,0
Finansiella anläggningstillgångar				
Andra långsiktiga värdepapper		-2,7		
Summa		-2,7	0,0	0,0
Summa nedskrivning	-52,5	-374,6	0,0	0,0

År 2008

AB Svenska Bostäder: Nedskrivningen om -13 mnkr avser i huvudsak nybyggnationsprojekt i kv Ekerö/Nåttarö.

AB Familjebostäder: Nedskrivningen om -11 mnkr avser nybyggnationsprojekt Borlängen.

AB Stokab: Nedskrivning om -7,2 mnkr avser aktiv kommunikationsupprustning.

SISAB: Nedskrivningen i fastigheter för skola och barnomsorg med -32,3 mnkr varav Bromma gymnasium svarar för - 6,3 mnkr och Islinge 3 - 12,0 mnkr. Återföring av tidigare nedskrivningar har gjorts med 10,8 mnkr.

Stockholm Business Region AB: Nedskrivning av vägskyltar -2,1mnkr.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB: Återföring av nedskrivning avseende Tvättstugan 1 med 2,8 mnkr.

NOT 6 UTDELNING FRÅN DOTTERFÖRETAGEN

Utdelning dotterföretag Svenska bostäder 32,6 (29,3) mnkr, Familjebostäder 2,8 (2,5) mnkr och Stockholmshem 3,2 (2,9) mnkr. Centrumkompaniet i Stockholm AB 0 (11,5) mnkr och från Glasbruk kv Saluhall 0 (53,2) mnkr.

NOT 7 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Räntor	573,0	358,7	517,8	316,8
Räntebidrag	40,2	55,7		
Övrigt	77,4	15,2		
Summa	690,6	429,6	1 746,2	6 012,6
Varav från Stockholms stad	588,6	342,7	517,8	316,8

Moderbolaget står för merparten av koncernens ränteintäkterna. Dessa ökade under år 2007 och 2008 bl.a till följd av försäljningar av aktier i Centrumkompaniet och de tre dotterbolag som såldes under år 2008.

NOT 8 SKATTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Upplysning om skatter i resultaträkningen				
Gällande skattesats, %	28,0	28,0	28,0	28,0
Aktuell skatt				
Redovisat resultat före skatt	7 923,0	6 779,3	1 821,3	6 034,0
Skatt enligt gällande skattesats	-2 218,4	-1 898,2	-510,0	-1 689,5
Skatteeffekter av kostnader som inte är avdragsgilla	-536,9	-213,2	-1,6	-1,6
Skatteeffekter av resultatmässiga koncernjusteringar				
Skattemässig effekt av koncernmässig reavinst	84,4	-2,1		
Skatteeffekt av obeskattade reserver	86,6	-208,8		
Skatteeffekt av intäkter som inte är skattepliktiga	1 005,1	1 771,3	356,9	1 622,6
Utnyttjade, tidigare inte redovisade underskottsavdrag	0,1	9,0		
Aktuell skattekostnad för året	-1 579,1	542,0	-154,7	-68,5
Aktuell skatt tidigare perioder	38,9	4,3	35,8	
Skattelagstiftning S:t Erik Livförsäkring	15,2	-30,5		
Kvarstående ej utnyttjade underskottsavdrag				
Uppskjuten skatt				
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-323,3	158,1		
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skillnader	105,0	113,5		
Redovisad skattekostnad	-1 743,3	-296,6	-118,9	-68,5

NOT 8 SKATTER (forts)

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Upplysning om skatter i balansräkningen				
Aktuella skattefordringar	133,4	120,3		
Aktuella skatteskulder	-1 267,4	433,2	-47,8	108,2
Uppskjutna skattefordringar				
Skillnad skattemässiga/ bokföringsmässiga värden på fastigheter	150,8	162,5		
Ej skattepliktiga reserveringar	44,2	31,2		
UER investeringar 93/94	52,4	58,7		
Bostadslånepost	70,5	79,1		
Villkorade fastighetsförsäljningar	81,3	51,4		
Underskottsavdrag				
Summa uppskjutna skattefordringar	399,2	382,9	0,0	0,0
Uppskjutna skatteskulder				
Uppskjuten skatt övertvärden	-128,2	96,7		
Uppskrivningar				
Obeskattade reserver	-884,5	693,0		
Summa uppskjutna skatteskulder	-1 012,7	789,7	0,0	0,0

NOT 9 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Balanserade utvecklingskostnader				
Ingående anskaffningsvärde	23,5	23,4		
Årets anskaffningar	5,4	0,3		
Omklassificeringar	24,8			
Utrangeringar	-0,5	-0,2		
Utgående anskaffningsvärde	53,2	23,5	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-9,7	-5,4		
Årets avskrivningar	-6,0	-4,5		
Utrangeringar	0,2	0,2		
Utgående avskrivningar	-15,5	-9,7	0,0	0,0
Utgående nettovärde	37,7	13,8	0,0	0,0
Hyresrätter				
Ingående anskaffningsvärde	27,7	27,7		
Utangeringar	-0,1			
Utgående anskaffningsvärde	27,6	27,7	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-26,8	-26,8		
Utgående avskrivningar	-26,8	-26,8	0,0	0,0
Utgående nettovärde	0,8	0,9	0,0	0,0
Goodwill				
Ingående anskaffningsvärde	23,3	23,3		
Utgående anskaffningsvärde	23,3	23,3	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-21,2	-21,2		
Utgående avskrivningar	-21,2	-21,2	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-2,1	-2,1		
Utgående nedskrivningar	-2,1	-2,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa immateriella tillgångar	38,5	14,7	0,0	0,0

NOT 10 BYGGNADER OCH MARK

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Byggnader				
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	63 615,3	62 091,7	130,0	
Årets anskaffningar	922,0	885,7		
Försäljning/utrangeringar	-6 087,4	-4 540,0	-40,0	
Omklassificeringar	6 887,1	5 177,9	-90,0	
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	65 337,0	63 615,3	0,0	0,0
<i>Ingående avskrivningar</i>	-18 509,1	-17 434,2		
Årets avskrivningar	-1 681,0	-1 562,9		
Försäljning/utrangeringar	1 707,1	473,8		
Omklassificeringar	-60,5	14,3		
<i>Utgående avskrivningar</i>	-18 543,5	-18 509,0	0,0	0,0
<i>Ingående uppskrivningar</i>	973,2	1 010,6		
Årets avskrivningar	-14,0	-16,1		
Försäljning/utrangeringar	-105,9	-21,2		
Omklassificeringar				
<i>Utgående uppskrivningar</i>	853,3	973,2	0,0	0,0
<i>Ingående nedskrivningar</i>	-1 397,7	-1 364,4		
Årets nedskrivningar	-29,1	-154,7		
Försäljning/utrangeringar	162,7	-32,1		
Omklassificeringar	-384,0	153,5		
<i>Utgående nedskrivningar</i>	-1 648,1	-1 397,7	0,0	0,0
Utgående nettovärde byggnader	45 998,6	44 681,8	0,0	0,0
Mark				
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	6 066,7	7 242,3		
Årets anskaffningar	397,5	10,1		
Försäljning/utrangeringar	-715,9	-1 242,2		
Omklassificeringar	-326,8	56,5		
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	5 421,5	6 066,7	0,0	0,0
<i>Ingående uppskrivningar</i>	0,2	1,0		
Omklassificeringar/ Utrangeringar	0,0	-0,8		
<i>Utgående uppskrivningar</i>	0,2	0,2	0,0	0,0

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Ingående nedskrivningar</i>	-43,0	-28,5		
Omklassificeringar		-23,5		
Försäljning/utrangeringar	23,5			
Återföring av tidigare nedskrivning		9,0		
<i>Utgående nedskrivningar</i>	-19,5	-43,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde mark		6 023,9	0,0	0,0
Taxeringsvärde byggnader	46 811,9	49 151,9		
Taxeringsvärde mark	25 725,2	28 857,5		
Verkligt värde	113 235,8	125 982,7		

Årets nedskrivningar och återföring av tidigare års nedskrivningar redovisas i not 5.

Verkligt värde är beräknat enligt följande

Svenska Bostäder: Värderingen grundar sig på en intern modell och på faktiska förhållanden och bedömningar av marknadsmässiga avkastningskrav.

Familjebostäder: Värderingen gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Stockholms hem: Värderingen huvudsakligen gjord av externa oberoende värderingsföretag, kompletterat med interna avkastningsvärderingar.

SISAB: En intern avkastningsvärdering baserad på återvinningsvärdet.

Micasa Fastigheter: En intern avkastningsvärdering baserad på återvinningsvärdet.

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

Sammanställning avseende förvaltningsfastigheter

	2008	2007
<i>Av värdena för byggnader och mark ovan utgör följande nettovärden förvaltningsfastigheter:</i>		
Intäkter	41 700,4	41 097,5
Driftskostnader	8 995,5	7 878,5
Övriga kostnader	-2 289,5	-4 633,1
Finansiella kostnader	-1 912,9	-1 519,9
Resultat	-841,9	-894,2
	3 951,2	831,3
<i>Upplysning avseende statliga stöd:</i>		
Statliga bidrag som ingår i intäkter		
Räntebidrag som ingår i finansiella intäkter	71,2	106,2
Statliga bidrag som reducerat anläggningsvärden	3,5	63,1
Räntefria lån	0,0	0,0

NOT 11 MASKINER OCH TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	5 239,6	4 922,1		
Årets anskaffningar	0,1	344,8		
Försäljning/utrangeringar	-55,4	-35,6		
Omklassificeringar	501,4	8,3		
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	5 685,7	5 239,6	0,0	0,0
<i>Ingående avskrivningar</i>	-1 886,9	-1 741,9		
Årets avskrivningar	-169,4	-167,0		
Försäljning/utrangeringar	100,4	22,5		
Omklassificeringar		-0,5		
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 955,9	-1 886,9	0,0	0,0
<i>Ingående nedskrivningar</i>	-3,1	-3,1		
Årets nedskrivningar	2,1	0,0		
<i>Utgående nedskrivningar</i>	-1,0	-3,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde tekniska anläggningar	3 728,8	3 349,6	0,0	0,0

NOT 13 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	7 998,6	6 930,3		
Årets anskaffningar	6 881,9	6 719,3		
Försäljning/utrangeringar	241,8	-34,1		
Omklassificeringar	-7 218,1	-5 218,2		
Kostnadsförda investeringar	-381,4	-398,7		
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	7 039,2	7 998,6	0,0	0,0
<i>Ingående nedskrivningar</i>	-491,1	-113,1		
Årets nedskrivningar	-21,2	-378,0		
Omklassificeringar	444,5			
<i>Utgående nedskrivningar</i>	-67,8	-491,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	6 971,4	7 507,5	0,0	0,0

NOT 12 INVENTARIER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	744,4	781,3	1,5	1,4
Årets anskaffningar	45,8	41,0		0,1
Försäljning/utrangeringar	-105,5	-95,5	-0,1	
Omklassificeringar	106,3	17,7		
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	791,0	744,4	1,4	1,5
<i>Ingående avskrivningar</i>	-532,7	-559,0	-0,9	-0,8
Årets avskrivningar	-54,4	-56,3	-0,1	-0,1
Försäljning/utrangeringar	84,6	82,8	0,1	
Omklassificeringar		-0,2		
<i>Utgående avskrivningar</i>	-502,5	-532,7	-0,9	-0,9
<i>Ingående nedskrivningar</i>	-3,1	-1,4		
Årets nedskrivningar	-2,1	-1,7		
Försäljning/utrangeringar				
<i>Utgående nedskrivningar</i>	-5,2	-3,1		0,0
Utgående nettovärde inventarier	283,3	208,7		0,6

NOT 14 ANDELAR I DOTTERBOLAG

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>			6 190,8	5 990,1
Årets anskaffningar			0,3	122,5
Erhållet /Aktieägartillskott			99,0	205,0
Sålda fusionerade dotterbolag			-0,3	-126,8
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>			6 289,8	6 190,8

	Andel % kapital o röster	Antal andelar	Bokfört värde		Org.nummer	Säte:
			2008	2007		
AB Svenska Bostäder	100,00%	15 190 000	2 087,9	2 087,9	556043-6429	Stockholm
Fastighets AB Burspråket	100,00%				556021-5336	Stockholm
Centrumhuset i Vällingby KB	100,00%				916637-1469	Stockholm
AB Stadsholmen	91,00%				556035-1511	Stockholm
Lodet Fastighets AB	100,00%				556090-0572	Stockholm
Härolden Fastighets AB	100,00%				556102-5916	Stockholm
Fastighets AB Centrumhuset Vällingby	100,00%				556203-5559	Stockholm
IT-Bo i Stockholm AB	100,00%				556615-7292	Stockholm
Svenska Bostäder L-Bolag	100,00%				556748-4141	Stockholm
AB Stadsholmen	9,00%		0,4	0,4	556035-1511	Stockholm
AB Familjebostäder	100,00%	7 500 000,	1 398,2	1 398,2	556035-0067	Stockholm
AB Familjebostäder Fastighetsnät	100,00%				556715-5386	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	100,00%	15 000,	29,9	29,9	556581-7870	Stockholm
AB Stockholmshem	100,00%	17 640 000,	1 630,2	1 630,2	556035-9555	Stockholm
Västertorp Energi AB	100,00%				556052-2160	Stockholm
Bostads AB Hammarby gård	100,00%				556664-4745	Stockholm
AB Stockholmshem Fastighetsnät	100,00%				556715-5394	Stockholm
AB Björnstjärnan	100,00%				556761-2196	Stockholm
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556057-8303	Stockholm
Skolfastigheter i Stockholm AB	100,00%	5 000,	158,3	158,3	556034-8970	Stockholm
Stockholm Vatten AB	98,00%	980,	122,4	122,4	556210-6855	Stockholm*
Stockholm Vatten VA AB	100,00%				556008-1647	Stockholm
Stockholm Vatten Utveckling AB	100,00%				556489-7899	Stockholm
Stockholms Hamn AB	100,00%	500 000,	96,9	96,9	556008-1647	Stockholm
Kapellskärs Hamn AB	91,00%				556189-1010	Stockholm
Nynäshamns Hamn AB	100,00%				556038-0882	Stockholm
Stockholms stuveri och bemanning AB	100,00%				556022-2514	Stockholm
AB Stokab	100,00%	500 000,	159,9	69,9	556475-6467	Stockholm
S:t Erik Kommunikation AB	100,00%				556738-9951	Stockholm
Stockholms Parkerings AB	100,00%	40 000,	49,8	49,8	556001-7153	Stockholm
Stockholms Stadsteater AB	100,00%	12 500,	1,2	1,2	556026-1553	Stockholm
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	100,00%	180,	113,0	104,0	556206-4914	Stockholm
Stockhome Fastighetsförvaltning AB	100,00%				556564-2633	Stockholm
S:t Erik Försäkrings AB	100,00%	100 000,	119,8	119,8	516401-7948	Stockholm
AB Glasbrukskvarteret SWF	100,00%	40 000,	7,5	7,5	556409-1832	Stockholm
S:t Erik Markutveckling AB	100,00%	1 000,	205,1	205,1	556064-5813	Stockholm
Fastighets AB G-mästaren	100,00%				556605-2170	Stockholm
Fastighets AB Runda Huset	100,00%				556605-2386	Stockholm
Stockholm Norra Station AB	100,00%				556661-9929	Stockholm
Stockholm Business Region AB	100,00%	21 000,	9,1	9,1	556491-6798	Stockholm
Stockholm Visitors Board AB	100,00%				556027-5736	Stockholm
Stockholm Business Region Development AB	100,00%				556083-1306	Stockholm
S:t Erik Livförsäkring AB	100,00%	100 000,	100,0	100,0	516406-0427	Stockholm
Stockholms Stad Utrednings- och Statistikkontor AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556740-1640	Stockholm
Summa			6289,8	6 190,8		

*Bokfört värde 2007

NOT 15 ANDELAR I INTRESSEBOLAG

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	7,3	5,9		
Jusering	-0,1			
Årets resultatandel	1,5	1,4		
<i>Utgående nettovärde</i>	8,7	7,3	0,0	0,0

	Andel % kapital o röster	Antal andelar	Bokfört värde		Org.nummer	Säte:
			2008	2007		
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	33,33%	40	0,1	0,2	556255-1928	Stockholm
Nynäshamns Mark AB	50,00%	2 000	2,0	2,0	556314-3113	Stockholm
BODAB Bostadsföretagens i Storstockholm drift AB (koncern)	50,00%	500	6,6	5,1	556308-6627	Stockholm
Summa			8,7	7,3		

NOT 16 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	614,4	8,2		
Inköp	321,0	608,9		
Nedskrivning		-2,7		
Försäljning/utrangering	-0,6			
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	934,8	614,4	0,0	0,0
Utgående nettovärde	934,8	614,4	0,0	0,0

Årets inköp avser S:t Erik Livförsäkrings placeringar av pensionspremier.

NOT 17 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Upplupna ränteintäkter	6,5	32,4		
Upplupna hyror	0,3	0,4		
Övriga upplupna intäkter	106,5	125,2		
Övriga förutbetalda kost.	406,1	434,4	1,5	0,7
Övriga poster				
Summa förutbetalda kostnader	519,4	592,4	1,5	0,7

NOT 18 OBESKATTADE RESERVER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Periodiseringsfond			96,4	192,4
Summa	0,0	0,0	96,4	192,4

NOT 19 AVSÄTTNINGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Avsättningar för pensioner				
<i>Avsättning vid periodens ingång</i>	646,4	1 103,7	5,0	5,0
Periodens Avsättningar/ lanspråktaget under perioden	3,5	-457,3	1,5	
<i>Avsättning vid periodens utgång</i>	649,9	646,4	6,5	5,0
Pensionsavsättningar S:t Erik Livförsäkring	776,2	563,9		
<i>Övriga avsättningar Pensioner</i>	152,8	224,6	1,3	1,3
Periodens avsättningar lanspråktaget under perioden	243,8	94,2		
	-102,7	-166,0		
<i>Övriga avsättningar Pensioner</i>	293,9	152,8	1,3	1,3
Övriga avsättningar korta				
<i>Avsättning vid periodens ingång</i>	46,9	33,1		
Periodens övriga avsättningar lanspråktaget under perioden	3,4	30,7		
	-30,7	-16,9		
<i>Avsättning vid periodens utgång</i>	19,6	46,9	0,0	0,0

År 2008 har Stockholm Parkering, Micasa Fastigheter, Stockholm Business Region försäkrat sina antälda i S:t Erik Livförsäkring AB*. Som avsättning upptas också 293,9 (152,8) mnkr som avser extra avsättning för inbetalning av premier till S:t Erik Livförsäkring AB. Periodens avsättningar avser en ytterligare avsättning avseende saneringskostnad för oljebergrum S:t Erik Markutveckling 3,4 mnkr. Under året har Stockholm Vatten löst upp sin omstruktureringsreserv på 20,7 mnkr. * (se redovisningsprinciper) för de bolag som inte försäkrat sina anställda.

NOT 20 SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Statliga lån		17,2		
Skuld till Stockholms stad	12,9	86,4		
Övriga långfristiga skulder	27,3	8,6		
Summa långfristiga skulder	40,2	112,2		
Långfristiga räntebärande skulder	40,2	112,2		
Kortfristiga räntebärande skulder	34 713,2	39 569,5	0,0	0,0

Av långfristiga skulder förfaller i koncernen 0 (0) mkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Bolagens upplåning sker enligt Stockholms stads finanspolicy för kommunkoncernen genom Stockholms stads finansavdelning. Durationen uttryckt i år är 1,5 procent.

NOT 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Semesterlöneskuld	83,1	96,1	0,4	0,3
Sociala avgifter	41,3	41,0	0,1	0,1
Upplupna räntor	0,0	0,9		
Förutbetalda hyresintäkter	414,9	578,8		
Övriga förutbetalda intäkter	258,9	277,4		
Övriga upplupna kostnader	964,7	652,7	2,4	2,6
Summa upplupna kostnader	1 762,9	1 646,9	2,9	3,0

NOT 22 ANSVARSFÖRBINDELSER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Borgen och ansvarsförbindelser	28,8	70,4	2,5	1,8
Kapitalvärde av pensionsåtaganden utöver avsättning		6,4		
Villkorade aktieägartillskott				
Summa ansvarsförbindelser	28,8	76,8	2,5	1,8

Av ansvarsförbindelserna utgör 10,5 mnkr pensionsförpliktelser år 2008. *Moderbolaget har utfärdat kapitaltäckningsgaranti till förmån för:* Stockholms Stadsteater AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, Stockholms Stads Utrednings- och statistikkontor AB. Kapitaltäckningsgarantierna är oberoende av belopp och ingår inte i summa ansvarsförbindelser.

NOT 23 OMLÄGGNING AV KONCERNLÅN

I Stockholms stad samordnar och ansvarar finansavdelningen för all upplåning för Stockholms stad och koncernen Stockholms Stadshus AB inom kommunkoncernen. I enlighet med kommunkoncernens övergripande finanspolicy har bolagens befintliga tidsbundna lån och placeringar ersatts av limit i koncernkontosystemet. Omläggningen av lånen genomfördes i december år 2007. Den nya limiten i koncernkontosystemet innebär i sak ingen förändring av tillämpade redovisningsprinciper. Merparten av tidigare långfristig skuld redovisas som kortfristig skuld (checkräkningskredit) fr.o.m bokslut 2007. Detta medför i sin tur en avsevärd förändring av rörelsekapitalet i årets kassaflödesanalys.

NOT 24 POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Avskrivningar	1 924,8	1 806,8	0,1	0,1
Nedskrivningar	52,5	374,6		
Nedskrivning långfristiga skulder	-55,4			
Avsättningar	329,4	48,7	3,0	0,1
Förändring av räntefordran	80,8	38,4	32,4	64,4
Förändring av ränteskuld	-93,4	-439,6		
Övrigt	-29,0	-262,9	0,3	
	2 209,7	1 566,0	35,8	64,6

NOT 25 FÖRVÄRV AV FASTIGHETER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Micasa Fastigheter	38,5	285,2		
Globe Arena Fastigheter	362,9			
AB Stockholmshem	588,5			
AB Svenska Bostäder	127,0			
Övriga fastigheter	202,5	610,6		
	1 319,4	895,8	0,0	0,0

Globe Arena Fastigheter har under 2008 förvärvat fastigheter och mark i anslutning till Globenområdet bland annat Stockholm Gris-huvudet 2 och Visthusbodarna 1–3. AB Stockholmshem har bland annat förvärvat ett markområde i Mariehäll för 128 mnkr. Micasa Fastigheter har bland annat förvärvat Vårdhemmet 2,25 mnkr.

NOT 26 ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls i Stadshuset den 4 maj 2009 kl 13.00.

Förslag till vinstdisposition

KONCERNEN

Koncernens fria egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 29 102,5 mnkr.

MODERBOLAGET

Till årsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	14 504 669 800
---------------------	----------------

Årets resultat	1 702 378 768
----------------	---------------

Tillsammans	16 207 048 568
--------------------	-----------------------

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till aktieägaren delas ut (324,56 kr per aktie)	925 000 000
---	-------------

I ny räkning överföres	15 282 048 568
------------------------	----------------

16 207 048 568

Stockholm den 23 mars 2009

Sten Nordin
Styrelseordförande

Carin Jämtin
Vice ordförande

Lotta Edholm

Roger Mogert

Magnus Tegborg

Rolf Könberg

Ann Mari Engel

Ewa Samuelsson

Yvonne Ruwaida

Irene Lundquist Svenonius
VD

Min revisionsberättelse har avgivits den 25 mars 2009

Magnus Fagerstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

TILL ÅRSSTÄMMAN I STOCKHOLMS STADSHUS AB ORG.NR 556415-1727

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen (sid 35–53) och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Stockholms Stadshus AB för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har

jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 mars 2009

Magnus Fagerstedt
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

TILL ÅRSSTÄMMAN I STOCKHOLMS STADSHUS AB ORGANISATIONSNUMMER 556415-1727

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2008.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger. En sammanfattande redogörelse för den utförda granskningen har

redovisats i en särskild granskningspromemoria 2009-03-13 som jag har godkänt och överlämnat till bolagets styrelse. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Stockholm den 13 mars 2009

Bengt Akalla
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad utsedd lekmannarevisor

Styrelse och revisorer

Styrelsen i Stockholms Stadshus AB

Koncernstyrelsen består av lägst fem och högst nio ledamöter med lägst tre och högst nio suppleanter. Dessa väljs av kommunfullmäktige.

Koncernstyrelsen har det överordnande samordningsuppdraget för bolagen inom koncernen. Koncernstyrelsen ska se till att bolagen

följer de politiskt beslutade riktlinjerna och ekonomiska ramarna. Koncernstyrelsen ska tydliggöra de strategiska vägvalen för kommunfullmäktige och ge kommunfullmäktige underlag för att göra avvägningar mellan kraven på ekonomisk avkastning och de krav på samhällsinsatser som kommunfullmäktige kan ställa på bolagen.

Styrelseledamöter ordinarie



Sten Nordin (m)*
Ordförande
Borgarråd
kommunfullm.
Stockholm



Carin Jämtin (s)
Vice ordförande
Borgarråd
gruppledare
Enskede



Rolf Könberg (m)
Affärsområdeschef
kommunfullm.
Vällingby



Magnus Tegborg (m)
Verkställande
direktör
Bromma



Lotta Edholm (fp)
Borgarråd
kommunfullm.
Stockholm



Ewa Samuelsson (kd)
Borgarråd
kommunfullm.
Enskede



Roger Mogert (s)
Borgarråd
Bandhagen



Ann Mari Engel (v)
Fil dr, kultur-
administratör
kommunfullm.
Stockholm



Yvonne Ruwaida (mp)
Borgarråd
kommunfullm.

*ersatt Kristina Axén Olin fr o m 080428.

Styrelseledamöter suppleanter



Tord Bergstedt (m)
Teknologie doktor
kommunfullm.
Stockholm



Erik Saers (m)
Direktör
Älvsjö



Lotta Juul Martin-Löf (m)
F.d. bankdirektör
kommunfullm.
Stockholm



Sussi Kvarth (fp)
Jur. kand
Bromma



Per Ankersjö (c)
Gruppledare
kommunfullm.
Stockholm



Teres Lindberg (s)
Förtroendevald
kommunfullm.
Bromma



Abdo Goriya (s)
Lärare
kommunfullm.
Spånga



Thomas Ehrnström (v)
Företagare
Stockholm



Paul Lappalainen (mp)
Jurist
Stockholm

Fackliga företrädare



Conny Nilsson
LO
Ledamot
Drifttekniker



Roger Wickenbergh
SKTF
Ledamot
Projektledare

Vakant
SACO
Ledamot



Curt Öhrström
LO
Suppleant
Bovärd



Bengt Winroth
SKTF
Suppleant
Projektledare



Rita Gottberg
SACO
Suppleant
Ordförande
SACO-rådet

Revisorer

Magnus Fagerstedt Auktoriserad revisor
Revisorsuppleant **Mikael Sjölander** Auktoriserad revisor

Lekmannarevisor **Bengt Akalla (m)**
Lekmannarevisor suppleant **Bo Dahlström (s)**

Adresser

Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) • 105 35 Stockholm
Stadshuset, plan 3 • Telefon vx: 08-508 290 00 • Fax: 508 290 80
e-post: info@s-husab.stockholm.se • www.s-husab.stockholm.se

AB Svenska Bostäder • Box 95 • 162 12 Vällingby
Vällingbyplan 2 • Telefon vx: 08-508 370 00
e-post: svenska.bostader@svebo.se • www.svebo.se
org.nummer: 556043-6429

AB Familjebostäder • Box 49103 • 100 28 Stockholm
Sankt Eriksgatan 47 • Telefon vx: 08-737 20 00
e-post: fb@familjebostader.com • www.familjebostader.com
org.nummer: 556035-0067

AB Stockholmshem • Box 9003 • 102 71 Stockholm
Hornsgatan 128 • Telefon vx: 08-658 05 00
e-post: epost@stockholmshem.se • www.stockholmshem.se
org.nummer: 556035-9555

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB
Box 8317 • 104 20 Stockholm • Fleminggatan 6
Telefon vx: 08-785 88 00 • e-post: info@bostad.stockholm.se
www.bostad.stockholm.se
org.nummer: 556057-8303

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) • Box 47311 • 100 74 Stockholm
Förmansvägen 11 • Årstadal • Telefon vx: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se • www.sisab.se
org.nummer: 556034-8970

Micasa Fastigheter i Stockholm AB • Box 172 11 • 104 62 Stockholm
Rosenlundsgatan 44 B • Telefon vx: 08-508 360 00 • www.micasa.se
org.nummer: 556581-7870

S:t Erik Markutveckling AB • 105 35 Stockholm.
Hantverkargatan 3 L • Telefon vx: 08-508 290 00
e-post: info@s-husab.stockholm.se • www.s-husab.stockholm.se
org.nummer: 556064-5813

Stockholm Vatten AB • 106 36 Stockholm
Torsgatan 26 • Telefon vx: 08-522 120 00
e-post: stockholmvatten@stockholmvatten.se
www.stockholmvatten.se
org.nummer: 556210-6855

Stockholms Hamn AB • Box 27314 • 102 54 Stockholm
Magasin 2, Frihamnen • Telefon vx: 08-670 26 00 • Fax 08-665 08 38
e-post: info@stockholmshamn.se • www.stockholmshamn.se
org.nummer: 556008-1647

AB Stokab • Box 6813 • 113 86 Stockholm
Tulegatan 11 • Telefon vx: 08-508 30 200
e-post: stokab@stokab.se • www.stokab.se
org.nummer: 556475-6467

Stockholms Stads Parkerings AB • Box 4678 • 116 91 Stockholm
Medborgarplatsen 3, 7 tr • Telefon vx: 08 772 96 00
e-post: info@stockholmparkering.se • www.stockholm-parkering.se
org.nummer: 556001-7153

Stockholms Stadsteater AB • Box 16412 • 103 27 Stockholm
Beridarbansgatan 5 • Telefon vx: 08-506 20 100
e-post: kundtjanst@stadsteatern.stockholm.se
www.stadsteatern.stockholm.se
org.nummer: 556026-1553

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB
Box 10026 • 121 26 Stockholm-Globen
Arenavägen 35 • Telefon vx: 08-508 353 00
e-post: info@sgafastigheter.se • www.sgafastigheter.se
org.nummer: 556206-4914

Stockholm Business Region AB
Box 16282 • 103 25 Stockholm • Drottninggatan 33
Telefon vx: 08-508 280 00 • e-post: info@svb.stockholm.se
www.stockholmbusinessregion.se
org.nummer: 556491-6798

S:t Erik Försäkrings AB • Box 16179 • 103 24 Stockholm
Beridarbansgatan 1 • Telefon vx: 08-508 29 000,
e-post: info@sterikforsakring.stockholm.se
www.sterikforsakring.stockholm.se
org.nummer: 516401-7948

S:t Erik Livförsäkring AB • Box 161 79 • 103 24 Stockholm
Beridarbansgatan 1 • Telefon vx: 08-508 29 000
e-post: info@sterikliv.se • www.sterikliv.se
org.nummer: 516406-0427

Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB
Box 8320 • 104 20 Stockholm • Kaplansbacken 10
Telefon: 08-508 35 000 • Fax: 08-508 35 079
e-post: uskinfo@usk.stockholm.se • www.stockholm.se/usk
org.nummer: 556740-1640

