

## **Förslag till budget 2011 och inriktning 2012 - 2013 för koncernen Stockholms Stadshus AB**

### **Moderbolaget Stockholms Stadshus AB**

#### **Bolagets uppgifter och allmänna inriktning**

Stockholms Stadshus AB har en sammanhållande funktion för merparten av Stockholms stads aktiebolag. Bolaget är moderbolag i en koncern som består av 17 aktiva dotterföretag eller underkoncerner. Bolaget ansvarar för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och direktiv. Bland kommunfullmäktiges direktiv ingår att svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, utveckla styrformer och samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag.

Koncernstyrelsen ska fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges mål ska nås. Dotterbolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

Inom ramen för Stimulans för Stockholm pågår, sedan år 2009, en offensiv satsning för att stärka stadens ekonomiska utveckling och arbetsmarknad i en lågkonjunktur. Åtgärderna inriktas framförallt på investeringar i bostäder och infrastruktur samtidigt som nyproduktion av hyresrätter underlättas. De bolag som omfattas av de utökade insatserna är de tre bostadsbolagen, Micasa Fastigheter, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Stockholm Stads Parkeringsbolag AB. För bostadsbolagen uppgår tillkommande investeringar i nyproduktion till sammanlagt 10 mdkr kronor under femårsperioden 2009-2013. Samtidigt ökar underhållsåtgärderna i främst miljonprogramsområden med totalt 10 mdkr. Moderbolaget samordnar och följer upp nämnda satsningar.

#### **Bolagets uppgifter kan sammanfattas i följande punkter:**

- svara för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering
- styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt
- svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning
- verkställa kommunfullmäktiges beslut som är av ägarkaraktär
- utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet
- utveckla effektivare styrformer genom ökad målstyrning mot ägarkraven
- leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter
- ha en öppen inställning till fastighetsförsäljning
- genomföra särskilda insatser för ombildning i ytterstaden
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med bostadsbolagen avyttra delar ur fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas
- löpande utreda möjligheterna till ytterligare omstrukturering av bostadsbolagen för effektivare och mer ändamålsenlig förvaltning
- fortsätta utreda möjligheterna till en ytterligare samordning av stadens kommersiella fastigheter tillsammans med bostadsbolagen S:t Erik Markutveckling AB, koncernstyrelsen och fastighetsnämnden

- se över och föreslå omprövning av inriktning och/eller innehav av verksamheter utifrån förändrade förutsättningar avseende marknad, lagstiftning och teknisk utveckling
- kontinuerligt följa större investeringsprojekt, till exempel utbyggnaden i Norvik, Värtan, Kapellskär, Stockholmsarenan och utvecklingen av Globenområdet samt satsningen för Stimulans för Stockholm
- ansvara för bevakning och samordning av ägarintresset samt stärka ägarrollen i de bolag där staden är delägare
- följa utvecklingen vad gäller kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag
- särskilt följa bolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning
- ansvara för samordning och uppföljning av bolagens övningar i krishantering

## Bostadsbolagen

### Gemensamt för de tre bolagen

#### Mål

De kommunala bostadsbolagen ska vara ekonomiskt starka och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla.

#### *Bolagen ska*

- vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning
- värna hyresrätten som boendeform och bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter
- bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter
- medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden
- samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet samt energieffektiviseringar
- öka hyresgästernas incitament att spara energi
- sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden
- främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarknaden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inlåsnings effekter och åtgärder för att förhindra svartuthyrning
- utreda möjligheterna att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan
- fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar
- ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter
- teckna ny förhandlingsordning med hyresgästsföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO
- uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning
- fortsätta tillgänglighetsanpassningen av fastigheterna
- inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustning, underhåll och nybyggnation
- tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret fortsätta samarbetet kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder.
- genomföra underhållsinsatserna i utvalda miljonprogramsområden med tydlig miljöprofil

## **Uppdrag**

Stockholm växer och vill växa. Därför ska hela Stockholm vara attraktivt för alla. Här spelar Stockholms tre kommunala bostadsbolag en viktig roll.

Bostadsbolagen ska vara lyhörda mot deras hyresgästers önskemål. Regelbundna kundundersökningar ska genomföras.

En prioriterad uppgift är att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Staden ska planera för 15 000 nya bostäder under mandatperioden. Stadens bostadsbolag måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna och minimera kostnaderna i driftverksamheten. Energieffektiviseringar och miljöprofil på miljonprogram är centralt. Det är angeläget att bolagen tillämpar erfarenheterna från byggkostnadsprojekt som tidigare genomförts. Ytterligare pilotprojekt som syftar till att sänka nyproduktionskostnaden ska startas under 2010.

Stadens bostadsbolag har även en central roll i stadens program för att stärka den ekonomiska utvecklingen och Stockholms arbetsmarknad, Stimulans för Stockholm. Genom tidigareläggningar av planerade upprustningar av bostäder, främst i ytterstaden, kommer 8 miljarder kronor satsas under fem år, vilket även bidrar till en bättre boendemiljö och lägre energianvändning. Därutöver kommer bolagen vara aktivare i att bygga nya bostäder.

Bostadsbolagen ska fortsätta ge möjlighet till och stödja sina hyresgäster i ytterstaden som vill friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Detta är av stor vikt i ytterstaden där extra insatser ska göras för att bistå de boende i denna friköpsprocess. Valfrihet ska prägla boendet i hyresrätt såväl gällande tillval som vid nyproduktion. Exempelvis har ungdomar, barnfamiljer eller det äldre paret med utflugna barn alla olika önskemål och behov, som ska vara möjliga att tillgodose i högre grad än idag.

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende. Bolagen fortsätter arbetet med att ta fram arbetsmetoder för att minska antalet avhysningar, tillsammans med stadsdelsnämnderna, socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden och landstinget. Särskilt viktigt är det att gemensamt med övriga samverkanspartner se till att inga barnfamiljer ställs helt utan boende.

## **AB Svenska Bostäder**

### **Bolagets mål och uppgifter**

AB Svenska Bostäder ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som ökad rörlighet och tillgänglighet främjas. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder. Bolaget ska anamma positiva erfarenheter från Järvalyftet för motsvarande arbete även i andra stadsdelar. AB Svenska Bostäders dotterbolag AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av kulturhistoriskt värde.

### Ägardirektiv för 2011-2013

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder
- bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden samt fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen
- fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet
- fortsätta att vidareutveckla kvalitet och service och öka hyresgästens valfrihet
- kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fortsätta överförandet av parkeringsverksamheten till Stockholms Stads Parkerings AB
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>AB Svenska Bostäder</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-150	-150	-150	-150
Avkastning på totalt kapital (%)	0	0	0	0
Investeringar (mnkr)	1 907	2 188	2 376	2 814

## AB Familjebostäder

### Bolagets mål och uppgifter

AB Familjebostäder ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som ökad rörlighet och tillgänglighet främjas. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder.

### Ägardirektiv för 2011-2013

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder
- medverka i arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen med bland annat tidigarelagda underhållsåtgärder i Farsta
- bereda möjligheter för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- se över möjligheten att teckna avtal med Stockholms Stads Parkerings AB avseende parkeringsverksamheten
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>AB Familjebostäder</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	1,7	1,3	1,7	1,9
Investeringar (mnkr)	2 590	2 457	1 962	1 102

## AB Stockholmshem

### Bolagets mål och uppgifter

AB Stockholmshem ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som ökad rörlighet och tillgänglighet främjas. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder.

Bolaget har utarbetat en plan för förnyelse och utveckling av ett antal ytterstadsområden i söderort och får i uppdrag att ta fram ett program för genomförandet. Lärdomar ska dras från arbetet med Järvalyftet samtidigt som varje förändringsarbete ska utgå från varje stadsdels specifika styrkor och bygga vidare på dessa samt åtgärda de lokala problem som finns. I vissa stadsdelar måste exempelvis tryggheten prioriteras och i andra kan koppling till närliggande centra vara viktigare.

### Ägardirektiv för 2011-2013

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder
- bereda möjligheter för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Stockholmshem	2010	2011	2012	2013
Resultat efter finansnetto (mnkr)	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	1,6	1,3	1,6	1,8
Investeringar (mnkr)	1 781	1 816	1 796	1 687

## Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

### Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB:s uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom exempelvis student- och trygghetsboenden.

Idag utgör Stockholmsregionen i hög grad en gemensam bostads- och arbetsmarknad. Storstadsregionens infrastruktur skapar goda förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan. Det ligger därför i stadens intresse att den som står i Stockholms bostadskö också har möjlighet att hitta en bostad utanför stadens gränser. Stockholms Stads Bostadsförmedling AB är öppen för

alla och redan idag står sökande från hela länet i kö. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna erbjuda dessa tjänster och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

Det är angeläget att inom regionen samordna kontakterna med andra kommuner som vill ta emot nyanlända flyktingar från Stockholms län. Syftet med samordningen är att fler nyanlända ska få bättre möjligheter att göra rationella val av bosättningsort och förläggning av sin introduktion och etablering i Sverige. Bostadsförmedlingen får därför i uppdrag att utarbeta ett förslag till en regional bosättningssamordning.

Under 2010 kommer trygghetsboende att erbjudas personer boende i Stockholms stad som upplever otrygghet och/eller social isolering i sitt ordinarie boende, åldersgränsen för att kunna ansöka om trygghetsboende är 70 år och för att flytta in, 75 år enligt bilaga 14. Lägenheterna i trygghetsboenden ska förmedlas av Stockholms Stads Bostadsförmedling AB.

### **Ägardirektiv för 2011-2013**

- förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid dvs till den kund som har längst kötid och uppfyller fastighetsägarens krav
- utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter och alltid förmedla lägenheter till den tidpunkt fastighetsägaren angett
- skapa en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter
- undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden
- erbjuda fler aktörer att ingå i samarbetet kring bosättningssamordningen av nyanlända flyktingar i syfte att ytterligare öka matchningsmöjligheterna mellan kommuner
- i samverkan med länsstyrelsen planera för och genomföra en överföring av den utökade modellen för bosättningssamordning till lämpliga aktörer utanför staden
- utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön
- informera om bostadsmarknaden i regionen och särskilt planerad och pågående nyproduktion
- bidra i arbetet att förmedla försöks- och träningslägenheter effektivt och rättvist
- utreda förutsättningarna att sänka kö och förmedlingsavgiften
- hantera förmedlingen till internköerna för stadens bostadsbolag samt fortsätta utveckla förmedling av studentbostäder och trygghetsbostäder,
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Stockholms Stads Bostadsförmedling AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	4	4	4	4
Avkastning på totalt kapital (%)	4,8	6,2	6,0	5,9
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0

## **Micasa Fastigheter i Stockholm AB**

### **Bolagets mål och uppgifter**

Bolaget äger och förvaltar vård- och omsorgsboenden samt seniorbostäder. Bolaget har i uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter och att erbjuda attraktiva och anpassade bostäder för människor i behov av stöd och trygghet. Under 2010 kommer trygghetsboende att erbjudas personer

boende i Stockholms stad som upplever otrygghet och/eller social isolering i sitt ordinarie boende.

Stadens trygghetsboenden ska tillhandahållas av Micasa Fastigheter i Stockholm AB som också ansvarar för att det finns personal på boendena för att främja social samvaro och gemensamma aktiviteter. Detta är en tjänst som Micasa med fördel kan upphandla. Många av stadens äldreboendefastigheter har sedan lång tid ett eftersatt underhållsbehov. För att få till stånd ett synbart ”äldrelyft” och för att leva upp till målsättningen att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder görs nu en miljardsatsning för att under en tioårsperiod förbättra boendestandarden för äldre. Bolaget ska fokusera på kärnverksamheten att äga och förvalta fastigheter för boende för personer med omsorgsbehov.

Bolaget ska utarbeta underhållsplaner för sitt fastighetsbestånd baserat på den strategiutredning som Stockholms Stadshus AB genomfört i samråd med kommunstyrelsen, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Bolaget ska underlätta och stödja stadens nämnder i arbetet med att omstrukturera och avveckla sådana boendeformer som inte längre efterfrågas.

Bolaget ska i samarbete med stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB revidera ramavtalet.

### **Ägardirektiv för 2011-2013**

- ansvara för att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning, däribland LSS-boenden
- tillhandahålla och utveckla seniorboenden
- att tillhandahålla trygghetsboenden och ansvara för att det finns personal på boendena för receptions- och förvaltningsfunktionerna
- åtgärda det eftersatta underhållet i de fastigheter som långsiktigt kommer att nyttjas för äldreboende och omsorg genom det så kallade ”Äldrelyftet” och Stimulans för Stockholm
- genomföra nödvändiga ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna
- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering
- bistå nämnderna i arbetet med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm
- bidra till en mångfald och utveckling av boendeformer
- värna tillgången till gemensamhetslokaler i beståndet
- vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Micasa Fastigheter</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-270	-140	-140	-140
Avkastning på totalt kapital (%)	0	0	0	0
Investeringar (mnkr)	650	500	500	500

## Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

### Bolagets mål och uppgifter

SISAB ska tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla och kostnadseffektiva lokaler för stadens förskole- och skolverksamhet. En attraktiv fysisk arbetsmiljö bidrar till att rekrytera personal och elever. Skolfastigheternas arkitektur ska gestalta skolans centrala ställning i samhället.

Behovet av skollokaler i Stockholm är under ständig förändring. Den omfattande utbyggnaden av nya bostäder inom Stockholm ställer krav på tillskapande av nya lokaler för skolor och förskolor. Samtidigt bidrar förändringar i befolkningsstrukturen till att elevunderlaget minskar i vissa bostadsområden. Behovet av utbildningslokaler för kommunala grund- och gymnasieskolor är beroende av demografiska variationer, elevernas val samt av friskolornas möjligheter att ta in fler elever. För att möta dessa utmaningar krävs skollokaler som präglas av hög flexibilitet med möjlighet till lokalmässig integrering av olika skol- och förskoleverksamheter, samt andra verksamheter.

Nivån på underhåll, verksamhetsanpassningar och investeringar i skolor är fortsatt hög. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget ska även fortsättningsvis prioriteras. Tillgänglighetsanpassningar görs i samband med andra åtgärder i skolorna.

### Ägardirektiv för 2011-2013

- arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler
- tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan genom bl.a. fortsatt förebyggande åtgärder mot bränder, klotter och annan skadegörelse
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering
- i samarbete med utbildningsnämnden genomföra nödvändiga åtgärder så att utbildningsnämndens krav på minskade energikostnader uppnås
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

SISAB	2010	2011	2012	2013
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-80	-80	-80	0
Avkastning på totalt kapital (%)	2,6	2,2	2,2	3,4
Investeringar (mnkr)	682	600	650	700

## Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

### Bolagets mål och uppgifter

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och bidra till utvecklingen av Stockholm som turist- och evenemangsstad. Sedan 2008 är Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ett renodlat fastighetsbolag med syfte att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet i världsklass. Bolaget har utvecklats genom förvärv av ytterligare fastigheter söder om Globen som ägs av dotterbolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB under namnändring till Stockholmsarenan. De nya fastigheterna ska ge plats för en utveckling av evenemangsverksamheten i samarbete med berörda intressenter/hyresgäster. Ett genomförandebeslut för en ny evenemangsarena fattades av kommunfullmäktige under december 2009. Projektet innebär att en ny arena med kapacitet för drygt 30 000 åskådare ska uppföras i Globenområdet.



### Ägardirektiv för 2011-2013

- verksamheten ska tillhandahålla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter
- ansvara för projektering och genomförande av en ny arena i anslutning till Globen i dotterbolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB/Stockholmsarenan AB
- bolaget ska aktivt arbeta med att utveckla bolagets befintliga markinnehav så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta
- delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Stockholm Globe Arena Fastigheter AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-84	-81	-88	-119
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	33	1 078	1 570	90

## S:t Erik Markutveckling AB

### Bolagets uppgifter

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i syfte att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

### Ägardirektiv för 2011-2013

Bolagets verksamhet ska under perioden inriktas på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Under perioden kommer verksamheten i hög grad inriktas på uthyrning och förädling av lokaler i utvecklingsområden. Inriktningen innebär bland annat att bolaget ska skapa en attraktiv handelsplats för stockholmarna i Ulvsunda samt delta aktivt i arbetet med successiv stadsutveckling i enlighet med Bällstavisionen. Som ett första steg ska bolaget, mot bakgrund av att klarhet nu skapats om Brommaflygets bullerkorridor, ta fram ett förslag till långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna i Ulvsunda och Slakthusområdet.

- i samverkan med exploateringsnämnden utarbeta en långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service
- avyttra fastigheten Södra Torn 1 i Slussenområdet till exploateringskontoret under 2011
- tillsammans med övriga aktörer i området medverka till en långsiktig utvecklingsplan för Slakthusområdet och aktivt delta i arbetet med vision söderort 2030
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>S:t Erik Markutveckling AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-5	-4	-4	-4
Avkastning på totalt kapital (%)	2,2	2,5	2,9	3,0
Investeringar (mnkr)	33	7	0	0

## Stockholms Stads Parkerings AB

### Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stads Parkerings AB främsta uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggnation av nya garage och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bygger och driver både anläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet, exempelvis infartsparkeringar. I syfte att stimulera användningen av el-bilar ska laddningsmöjligheten i bolagets anläggningar prövas. I de kommersiella anläggningarna ska lönsamheten vara god för att klara av finansieringen av övriga anläggningar samt byggnation av nya. Som ett led i stadens miljöbilsstrategi har Stockholms stads parkerings AB inlett arbetet för att möjliggöra laddning av elbilar inom parkeringsbolagets bestånd. I ett första skede planeras 100 laddningsplatser.

### Ägardirektiv för 2011-2013

- genomföra bolagets investeringsplan avseende ett tiotal planerade nya parkeringsanläggningar och i samarbete med exploateringskontoret ta fram en förnyad plan avseende ytterligare parkeringsanläggningar
- behålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar när marknaden så medger
- skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med ett gott serviceutbud
- fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna
- fortsätta se över möjligheten att teckna avtal om stadens övriga bolags parkeringsverksamhet
- fortsätta pröva möjligheten att outsourca delar av driftverksamheten
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Stads Parkerings AB	2010	2011	2012	2013
Resultat efter finansnetto (mnkr)	15	15	15	15
Avkastning på totalt kapital (%)	4,5	4,5	4,5	4,5
Investeringar (mnkr)	83	44	300	166

## Stockholms Hamn AB

### Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Hamn AB ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen och med tillkomsten av den nya hamnen i Norvik förstärks kapaciteten avseende regionens varuförsörjning ytterligare. Därtill har Stockholms Hamn AB en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

Stockholms Hamn AB utveckling ska medverka till att regionens behov av effektiv hamnkapacitet kan tillgodoses i ett långt perspektiv. Det ska ske i lämpliga former av samverkan med andra hamnar och intressenter. Infrastruktur, verksamhet och organisation ska utvecklas i takt med EU:s utvidgning och den snabba utvecklingen i Östersjöregionen samt transportmarknadens krav och bygga på sunda ekonomiska kalkyler.

Arbetet med att söka alternativ för oljeverksamheten vid Loudden fortsätter. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning avseende bränsleprodukter. Miljöförbättrande åtgärder samt säkerhetsåtgärder är nödvändiga inslag till dess att alternativa lokaliseringar kan realiseras. Det är av största vikt att arbetet bedrivs skyndsamt och med en helhetslösning som mål.

### **Ägardirektiv 2011-2013**

- fortsätta arbetet med att söka alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden
- fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- utveckla kryssningstrafiken
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Stockholms Hamn AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	47	51	68	72
Avkastning på totalt kapital (%)	3,4	4,9	4,3	3,4
Investeringar (mnkr)	637	243	719	929

## **Stockholm Vatten AB**

### **Bolagets uppgifter**

Stockholm Vatten AB ska med fortsatt tydlig miljöprofil säkerställa leverans av hälsosamt och gott vatten till hushåll och verksamheter i Stockholm och ombesörja avloppshantering av god kvalitet i området. Produktionen och driften ska ske med så liten miljöpåverkan som möjligt.

Bolaget ska värna om befintliga kunder och partners i regionen och även sträva efter nya samarbeten då bolaget har en god kapacitet och förmåga att tillhandahålla VA-tjänster även utanför kommungränserna. Bolaget bedriver ett kontinuerligt effektiviseringsarbete som ska fortsätta med fokus på en så låg vatten- och avloppstaxa som möjligt.

### **Ägardirektiv för 2011-2013**

- fokusera på kärnverksamheten och fortsätta effektiviseringsarbetet
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund
- tillsammans med andra myndigheter utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin
- fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt vattenprogrammet
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Stockholm Vatten AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	27	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	3,4	2,7	2,9	2,9
Investeringar (mnkr)	697	652	589	533

## AB Stokab

### Bolagets mål och uppgifter

AB Stokabs uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt fibernät i Stockholmsregionen. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen. AB Stokab har ansvaret för stadens kommunikationslösningar. Kommunfullmäktige har överlämnat ett förvaltningsansvar till bolaget. Bolaget omfattas därmed av den övergripande samordningen av IT-verksamheten såväl för stadens nämnder som för bolagskoncernen.

### Ägardirektiv 2011-2013

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Utbyggnad utanför staden ska ske i samverkan med andra aktörer och berörda kommuner.

- utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt tillgång till externa tjänster
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet
- nyttja kanalisation till en snabb utbyggnad, till marknadsmässiga villkor, av fiberinfrastruktur till hushåll och företag i enlighet med tidigare fattade beslut
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Stokab	2010	2011	2012	2013
Resultat efter finansnetto (mnkr)	153	157	164	170
Avkastning på totalt kapital (%)	10,3	10,0	10,0	10,3
Investeringar (mnkr)	363	488	327	98

## Stockholms Stadsteater AB

### Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stadsteater AB ska göra teater av hög konstnärlig kvalitet. Produktioner för barn och ungdom ska vara en prioriterad del av verksamheten. Teatern ska fortsätta behålla sin publik och samtidigt arbeta för att nå allt större och bredare publikgrupper. Det arbete som genomförts under senare år har gett resultat.

Stadsteatern har under ett antal år ökat sin produktion och nått allt fler besökare, samtidigt som många arbetstillfällen har skapats inom teaterns ram. Genom detta framgångsrika arbete uppfyller teatern väl sitt åtagande att vara en angelägenhet för alla stockholmare. Med publiken i centrum har teaterns lyckats nå ut till en ny och yngre publik, samtidigt som den tidigare publiken behållits. Detta visar ett lyckosamt recept – bra teater kombinerat med aktivt publikarbete leder till ett stort antal varierande produktioner, en större teaterpublik och många nya arbetstillfällen. Detta arbete ska fortsätta.

## Ägardirektiv för 2011-2013

- ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade
- aktivt arbeta för att engagera barn och ungdom som publik och deltagare i olika typer av verksamhet
- präglas av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta
- försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansade konstnärer
- fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer
- fortsätta arbetet med att genom till exempel sponsring bredda teaterns finansiering
- i samarbete med andra aktörer ansvara för Strindbergsjubileet 2012 i staden
- söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter, exempelvis genom den nya gästspels-scenen
- på sikt minska behovet av koncernbidrag
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- arbeta för att öka biljettintäkterna
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Stockholms Stadsteater AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-210	-208	-208	-208
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	10	10	10	10

## Stockholm Business Region AB

### Bolagets uppgifter

Bolaget ska leda arbetet med att stärka det samlade näringslivsarbetet och marknadsföringen av Stockholm så att kommunfullmäktiges intentioner och mål uppnås. Ett övergripande verksamhetsområde för bolaget är att marknadsföra Stockholm som en attraktiv etablerings- och besöksort utifrån varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. Målet för bolagets verksamhet är att Stockholm ska utvecklas till Sveriges och norra Europas ledande tillväxtregion.

Bolaget ska fokusera på att genomföra de åtgärder i den gemensamma aktionsplanen för tillväxt som Stockholms stad och Stockholms handelskammare har kommit överens om.

Verksamheten inom dotterbolagen SVB och SBRD ska fortsätta att rationaliseras i syfte att öka SBR-koncernens resurser till marknadsföring.

Stockholm ska förstärkas som kunskapsstad, ICT-metropol, biomedicinskt centrum, finansplats och evenemangstad. Bolaget ska stödja stadens nämnder i deras arbete med stadens utvecklingsområde, till exempel Norra Djurgårdsstaden. Samverkan med finanssektorn sker bland annat inom ramen för Finansmarknadskommittén.

Stockholms arbetsmarknad och näringsliv har sin största behållning i att en stor bredd råder. Både arbetsmarknaden och näringslivet är diversifierat och rikt, vilket ställer stora krav på SBR. I arbetet för att stödja hela Stockholms näringsliv ska därför inte minst det lokala näringslivet och dess betydelse uppmärksammas. Samarbetet och dialogen med stadens företagsområdens representanter och företagsgruppers dito skall fortsätta och intensifieras. SBR ska även undersöka förutsättningarna att stödja nyföretagande och befintliga företag att växa vid Järva samt fullfölja arbetet med att ta fram en strategi för företagsetableringar i söderort.

Samarbetet inom Stockholm Business Alliance (SBA) har de senaste åren etablerats. Samverkan mellan kommunerna är viktig för hela regionens konkurrenskraft och arbetsformen har visat sig vara framgångsrik. Det är angeläget att processen med regelbundna utvärderingar av kommunal service och seminarier fortsätter i syfte att kommunerna tillsammans kan lära av varandra.

### **Ägardirektiv för 2011-2013**

#### **Uppdrag**

- utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet
- förstärka lots- och servicefunktionen gentemot företag
- mäta andelen företag som är nöjda med stadens myndighetsutövning
- marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv
- främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm
- utveckla besöksnäringen i Stockholm
- arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm
- fortsätta arbetet med regional samverkan
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i ytterstaden
- bygga verksamheten på en minskad andel egna personella resurser till förmån för mer konsul-tativa resurser i syfte att åstadkomma en ökad effektivisering av bolagets verksamhet
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Stockholm Business Region AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	0	0	0	0
Investeringar (mnkr)	1	1	1	1

## **S:t Erik Försäkrings AB**

#### **Bolagets uppgifter**

S:t Erik Försäkring AB har som uppgift att svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag genom ökad konkurrensut-sättning. Bolaget ska förmedla försäkringslösningar, minimera försäkringskostnaderna och för-bättra riskhanteringen för samtliga berörda enheter inom kommunkoncernen. S:t Erik Försäkring AB ska vara det bästa och mest kostnadsef-pektiva alternativet för stadens förvaltningar och bolag.

### **Ägardirektiv för 2011-2013**

- samtliga sakförsäkringar som stadens förvaltningar och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere
- bolaget ska aktivt informera om sin verksamhet gentemot förvaltningar och bolag
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>S:t Erik Försäkrings AB</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	1	1	1	1
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0

## **S:t Erik Livförsäkring AB**

### **Bolagets uppgifter**

Bolaget som bildades under senare delen av år 2006 har till uppgift är att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i denna pensionskund.

### *Ägardirektiv för 2011-2013*

- fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>S:t Erik Livförsäkring</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	36	38	40	41
Investeringar (mnkr)	48	0	0	0

## **Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB**

### **Bolagets uppgifter**

Bolaget ska fortsätta sin utveckling med tydlig inriktning på att utföra tjänster till stadens nämnder och bolagsstyrelser inom områdena statistik, prognoser, utredning och undersökning. Det är viktigt att bolaget tillämpar en prissättning av sina tjänster enligt de villkor som gäller på marknaden i övrigt.

### *Ägardirektiv för 2011-2013*

- under året ska ytterligare steg prövas i en konkurrensutsättning av USK AB
- öka bolagets omsättning samt effektivisera verksamheten för att förbättra bolagets lönsamhet
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- uppnå ett högt nöjd kundindex under perioden
- inom den kommunala kompetensen, öka andelen uppdrag åt andra kommuner och regionala organ inom närområdet
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

<b>Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB (USK)</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansnetto (mnkr)	4	6	7	8
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0