

## **Förslag till budget och ägardirektiv 2017 och inriktning 2018-2019 för koncernen Stockholms Stadshus AB**

### **Bolagets uppgifter och inriktning**

Stockholms Stadshus AB har en sammanhållande funktion för merparten av Stockholms stads aktiebolag. Bolaget är moderbolag i en koncern som består av 16 aktiva dotterbolag eller underkoncerner samt två intressebolag. 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 samt att 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.

Koncernen Stockholms Stadshus AB omfattar bolag inom bostadsförsörjning, skolor, infrastruktur såsom vattenreningsverk, fjärrvärme och ledningssystem, fiberkanalisation, parkeringsanläggningar, hamnverksamhet samt även kultur och besöksnäring genom teater- och kulturverksamhet, arenor och mässfastigheter.

Koncernen ska under perioden prioritera investeringar som är nödvändiga för en snabbt växande stad. Takten i bostadsbyggandet ska öka och fokus ligga på hyresrätter med rimliga hyror. De allmännyttiga bostadsbolagen ska fördubbla sitt bostadsbyggande. Vidare ska koncernen se till att nödvändiga investeringar genomförs inom bland annat infrastruktur, förskole- och skollokaler, matavfallsinsamling och fibernät. Bolagen ska också vara öppna för förvärv av projekt- och hyresfastigheter i syfte att öka antalet hyresrätter i bostadsbolagen.

Under kommande år fortgår och förstärks bolagens medverkan i stadens ytterstads-satsningar. De flesta bolag medverkar i olika former i dessa projekt, dels genom upprustning och utveckling av bostäder, skolor, äldreboenden samt dels i utveckling av nya arbetsplatser i ytterstaden. Koncernen medverkar också genom infrastrukturbolagen till ytterligare utbyggnad av vatten- och fibernät.

Staden ska ha en aktiv fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Stockholms Stadshus AB ska vidare bidra till en översyn av stadens fastighetsbestånd. Detta kan aktualisera försäljningar av fastigheter av mindre strategisk vikt, vid t ex bytesaffärer.

Bolagen ska genom sina befintliga miljöprogram, policys och handlingsplaner bidra till att uppnå målen i stadens miljömål och färdstrategi för ett fossilbränslefritt Stockholm. Bolagen ska bidra till målet om att stockholmarnas utsläpp av växthusgaser ska minska till 2,3 ton koldioxidekvivalenter till 2020. Stockholms Stadshus AB ska även se till att bolagen arbetar enligt stadens riktlinjer för förnybar energiproduktion, som är under utarbetande.

Stockholms Stadshus AB ska kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt fokus på projekt med långsiktiga effekter för stadens tillväxt och ekonomi, där-

ibland utvecklingen i Globenområdet, Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA), större hamninvesteringar och stadsutvecklingsprojekt så som Söderstaden och Norra Djurgårdsstaden.

Stockholms Stadshus AB och dotterbolagen utarbetar en CSR-strategi för hur de i verksamheten och vid investeringar kan bidra till en positiv samhällsutveckling och en sammanhållen stad genom hållbart företagande som omfattar miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, antikorruption och affärsetik samt jämställdhet och mångfald. Bolagen förväntas bedriva arbetet såväl i de egna bolagen som i samarbete med affärspartners, kunder leverantörer och övriga intressenter. Detta ska bland annat syfta till att minska arbetslösheten i grupper långt ifrån arbetsmarknaden, skapa social sammanhållning och bidra till lokalsamhället. De allmännyttiga bostadsbolagen har inom ramen för detta arbetat fram en tolkning av bolagens allmännyttiga syfte. Strategin implementeras i bolagen och formuleras bl a som krav i upphandlingar.

Under perioden ska bolagen utveckla hållbarhetsredovisningar enligt ny lagstiftning. Hållbarhetsredovisningen ska utgöra ett verktyg för att driva arbetet med hållbart företagande framåt genom att systematiskt arbeta med tydlig rapportering och uppföljning.

Att öppna fler vägar till arbete för personer som står långt från arbetsmarknaden är en viktig och prioriterad fråga i staden. Insatser som innebär arbetsplatsförlagd sysselsättning och liknande är ofta verkningsfulla och under kommande år fortgår och förstärks bolagens medverkan i stadens arbetsmarknadssatsningar. Dessa insatser ställer ökade krav på bolagen att ta emot långtidsarbetslösa, praktikanter, feriearbetare och traineer, och att erbjuda dem handledning och introduktion. Stockholms Stadshus AB ska i samråd med arbetsmarknadsnämnden fortsätta arbetet med att ta fram modeller och goda exempel för hur bolagens arbetsmarknadsinsatser kan stärkas under perioden. Under året ska koncernen även, i samråd med arbetsmarknadsnämnden, fortsätta att se över behoven och möjligheterna till ökad samordning av feriejobb för ungdomar.

Utgångspunkten för upphandlingar i Stockholms Stadshus AB och dotterbolagen ska vara stadens upphandlings- och inköpsprogram.

AB Familjebostäder har i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB upphandlat ett nytt koncerngemensamt fastighets-system (VERA) Implementering pågår under de kommande åren.

Koncernstyrelsen ska vid behov besluta om en extra stämma under hösten 2017 då den slutliga koncernutdelningen fastställs.

Stockholms Stadshus AB:s avkastningskrav för bostadsbolagen ska sättas utifrån ett allmännyttigt syfte och vara affärsmässiga i jämförelse med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer.

### **Bolagets ägardirektiv:**

#### **Ett Stockholm som håller samman**

- Stockholms Stadshus AB följer arbetet med att ta fram en genomförandeplan för hur de kommunala bostadsbolagen ska fördubbla sitt bostadsbyggande till 2019. Detta ska samordnas med berörda nämnder och bolag
- Stockholms Stadshus AB ska delta i kommunstyrelsens arbete för att nå målet om 40 000 nya bostäder till 2020

- bolagskoncernen, med ledning av moderbolaget, ska aktivt delta i samordningen i tidiga skeden med berörda nämnder så att strategiska stadsutvecklingsprojekt sker på ett effektivt och synkroniserat sätt med fokus på hög kvalitet samt minskade drift- och investeringskostnader
- Stockholms Stadshus AB ska tillsammans med kommunstyrelsen och övriga berörda nämnder och bolag utreda och ta fram en handlingsplan för att bidra till att säkerställa boenden för särskilt prioriterade grupper
- tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen säkerställa ett ökat antal skyddade boenden för personer som utsätts för våld i nära relationer
- delta i samordning i händelse av kris
- tillsammans med dotterbolagen vid behov samverka med stadsdelsnämnder kring lokala utvecklingsprogram
- pröva möjligheten att tillämpa sociala krav gällande sysselsättningsfrämjande åtgärder i upphandlingar.

#### **Ett klimatsmart Stockholm**

- leda och följa upp arbetet med en ökad energieffektivisering och återvinning inom koncernens fastighetsbolag
- Stockholms Stadshus AB och Stockholms Hamn AB ska tillsammans med kommunstyrelsen driva avvecklingen av oljeverksamheterna vid Loudden
- bolaget ska med hjälp av framtaget underlag från Fortum Värme trygga Stockholms framtida fjärrvärme med utgångspunkt att fossila bränslena i kraftvärmeverket i Värtan ska minska successivt, med ambitionen att vara avvecklade helt senast år 2020
- säkerställa att dotterbolagen löpande ser över möjligheten att investera i solceller

#### **Ett ekonomiskt hållbart Stockholm**

- svara för koncernens övergripande utveckling, strategiska planering, löpande ekonomisk kontroll och uppföljning
- utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet
- ansvarar för bevakning och samordning av ägarintresset i de bolag där staden är delägare
- tillsammans med dotterbolagen och i samråd med arbetsmarknadsnämnden bidra till att uppfylla stadens mål när det gäller att erbjuda sommarjobb samt visstidsanställningar riktade till långtidsarbetslösa
- styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt
- bidra till en aktiv fastighetsförvaltning inom stadens bolag för att skapa utrymme för investeringar
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen överföra fastigheter mellan bolag som ur ett nyttjandeperspektiv bör utvecklas för annat ändamål, exempelvis till bostäder
- Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen göra en översyn av förvaltningen av stadens verksamhetsfastigheter avseende gränsdragningsfrågor för drift, underhåll och investering
- utvärdera dagens anläggningsbestånd i syfte att utreda det långsiktiga behov som finns i stadens evenemangsarenor
- särskilt följa dotterbolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning
- bostadsbolagen ska långsiktig uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi.

R I

S-husAB:4

- kommunstyrelsen ansvarar för drift, förvaltning och utveckling av det koncerngemensamma ekonomisystemet för stadens nämnder och bolagsstyrelser. I uppdraget ingår att tillsammans med Stockholms Stadshus AB utveckla och effektivisera de administrativa processerna för nämnder och bolagsstyrelser i enlighet med beslutade mål samt utifrån god ekonomisk hushållning.

## Bostadsbolagen

### Gemensamt för de tre bolagen

#### Mål

De kommunala bostadsbolagens huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta goda bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. I sitt bestånd ska bolagen äga bostäder som kan efterfrågas av alla stockholmare. Bolagen utgör en stor del av stadens och stockholmarnas samlade förmögenhet och måste därför skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt som kommer alla stockholmare till del. Bolagen har också en viktig uppgift att fylla avseende positiv stads- och centrumutveckling i framför allt de stadsdelar där de äger stora bestånd. Detta ska ske både genom ett socialt ansvarstagande i enlighet med ägarens direktiv samt genom fysiska åtgärder. Miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiv ska tillämpas i nyproduktion och förvaltning. Bolagen ska aktivt arbeta mot segregation.

### Bolagen ska utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål

#### Ett Stockholm som håller samman

- nyproduktionstakten ska ökas stegvis från 1 500 påbörjade bostäder per år 2016 till 3 000 påbörjade bostäder per år 2019
- arbeta för att hålla nere produktionskostnaderna i nyproduktion
- leda och utveckla projektet Stockholmshus
- utveckla metoder för innovativa lösningar för billigare byggande och tillfälliga bostäder
- bygga yteffektiva lägenheter med en varierad fördelning av lägenhetsstorlekar
- tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning i Stockholms stad
- aktivt verka för fler hyresbostäder som unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga
- tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige eller genom särskild överenskommelse samt aktivt bidra och samverka i stadens arbete med att tillskapa fler boenden för prioriterade grupper, såsom nyanlända, ensamkommande flyktningbarn med flera.
- bidra till stadens mål om att förmedla 500 nya tränings- och försökslägenheter samt Bostad Först-lägenheter per år
- rusta upp på ett varsamt sätt utifrån fastigheternas tekniska behov med en helhets-syn på närmiljön
- garantera hyresgästerna information och inflytande i samband med renoveringsarbete
- göra socioekonomiska konsekvensanalyser vid större upprustningsinvesteringar
- stärka ytterstadsområden där bolagen är närvarande genom utveckling av centrum, socialt ansvarstagande, bättre utnyttjande av befintliga lokaler samt nyproduktion av bostäder
- samarbeta med övriga berörda bolag och nämnder samt privata aktörer och ta fram utvecklingsplaner för centrumanläggningarna i ytterstaden utifrån deras olika förutsättningar
- särskilt beakta jämställdhetsperspektivet i ytterstadsarbetet

- i samråd med berörda nämnder inventera möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning
- fortsätta tillgänglighetsanpassningen av fastigheterna
- genomföra enklare åtgärder för att öka tillgängligheten och underlätta för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo kvar hemma längre
- ta ett stort ansvar för det bostadsbehov som uppkommer för personer som utsätts för våld i nära relationer
- fortsätta det förebyggande arbetet för att minimera antalet avhysningar
- erbjuda möjlighet till så kallade kompiskontrakt för både äldre och ungdomar
- verka för att stärka sin ställning i stadsdelar där andelen allmännyttiga bostäder är låg
- upprätta en Hållbarhetsredovisning som underlag för uppföljning av mål och avkastning

#### **Ett klimatsmart Stockholm**

- aktivt arbeta för energieffektivisering av beståndet och fokusera på klimatsmarta bostäder,
- öka användningen av förnybar energi
- ta fram en modell för livscykelanalys vid nyproduktion
- arbeta för att staden når 70 procent matavfallsinsamling till 2020
- planera för säkra cykelparkeringar i befintliga och nya fastigheter
- planera för laddplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter samt infrastruktur för bilpooler
- uppmuntra och arbeta för att möta boendes önskan om nära stadsodling

#### **Ett ekonomiskt hållbart Stockholm**

- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- långsiktig uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi
- låta resultatet stanna i bolagen för att möjliggöra en hög investeringstakt med bibehållen finansiell stabilitet

#### **Ett demokratiskt hållbart Stockholm**

- stärka lokal närvaro utifrån lokala utvecklingsprogram tillsammans med andra kommunala aktörer i områden där bolagen har större bestånd
- implementera modell med kostnadstäckande hyressättning av förenings- och kulturlokaler
- utveckla nya former för hyresgästers deltagande med särskilt fokus på områdesutveckling
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| Förslag till resultatkrav               | Svenska Bostäder |            |            | Familjebostäder |            |            | Stockholmshem |            |            |
|-----------------------------------------|------------------|------------|------------|-----------------|------------|------------|---------------|------------|------------|
| År                                      | 2017             | 2018       | 2019       | 2017            | 2018       | 2019       | 2017          | 2018       | 2019       |
| Underliggande resultatkrav, mnkr        | 385              | 355        | 400        | 305             | 296        | 234        | 370           | 350        | 330        |
| Stadsutveckling Järva, mnkr             | -175             | -75        |            |                 |            |            |               |            |            |
| <b>Resultat efter finansnetto, mnkr</b> | <b>210</b>       | <b>180</b> | <b>400</b> | <b>305</b>      | <b>296</b> | <b>234</b> | <b>370</b>    | <b>350</b> | <b>330</b> |

### Uppdrag

Den omfattande bostadsbristen utgör en begränsning för både staden och stockholmarna. Under mandatperioden ska takten i bostadsbyggandet därför öka och byggandet av energieffektiva hyresrätter med rimliga hyror särskilt prioriteras. De allmännyttiga bostadsbolagen ska ta ett större ansvar för byggandet av nya hyresbostäder genom att fördubbla sitt bostadsbyggande. Under kommande period ska de bygga 2 500-3 000 nya hyresbostäder per år.

För att uppnå nyproduktionsmålet ska de allmännyttiga bostadsbolagen genomföra projektet Stockholmshus, ett konceptbyggande av bostadshus som uppfyller stadens högt ställda krav på energianvändning och tillgänglighet samtidigt som den stora volymen i upphandlingen stödjer byggbranschens utveckling mot mer effektiv och industrialiserad produktion. Stockholmshusen kommer att kännetecknas av god arkitektur med tidstypisk byggnadsutformning. Husen kommer att bilda en ny årsring i Stockholms stadslandskap och anpassas till omkringliggande områden, topografi och kvarter.

Allmännyttan ska bygga och förvalta bostäder för alla behov. Därför ska bostadsbolagen bygga i alla lägenhetsstorlekar för att också större familjer, kompiskollektiv eller andra konstellationer ska finna en plats i flerbostadshus. Genom att prioritera yteffektivitet i nyproduktionen möjliggör staden därtill för fler bostäder på samma yta.

Stadens bostadsbolag ska särskilt prioritera byggandet av hyresbostäder som unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga. Samtidigt ska bolagen sänka bygg- och produktionskostnaderna i övrig nyproduktion i syfte att få ner hyreskostnaderna. ) Bostadsanpassningar för personer med funktionsnedsättning ska återställas efter renoveringar.

Stadens bostadsbolag bär ett särskilt ansvar för att i det långsiktiga arbetet utveckla ytterstaden och skapa goda boendemiljöer för alla stockholmare. Byggkompetensen hos bolagen ska öka genom att den egna kompetensen på området stärks samtidigt som samordningen mellan stadens bostadsbolag utvecklas. Bolagen ska eftersträva att nyproduktion och upprustning uppnår en hög arkitektonisk kvalitet, samtidigt som hyresgästerna ska garanteras inflytande över grad av standardhöjning i samband med upprustning och energieffektiviseringar. Bolagen bör också bygga mer klimatanpassat.

Bostadsbolagen ska aktivt medverka till att utveckla ytterstaden och säkerhetsställa en god tillgång till mötesplatser, utemiljöer, kultur och offentlig samt kommersiell service i alla delar av staden.

Lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag klargör kommunernas rätt att driva allmännyttiga bostadsbolag. Lagen anger dock att detta ska ske under former som inte snedvrider konkurrensen. Staden som ägare kan därför inte finansiera eventuella underskott i bolagen med skattemedel. Vidare ska bolagen bedrivas med ett allmännyttigt syfte och enligt affärsmässiga principer, vilket innebär att dessa ska åläggas normala avkastningskrav som är jämförbara med motvarande lång-

siktiga aktörer på marknaden. Avkastningskraven ska ställas på bolagsnivå, och bostadsbolagen ska långsiktig uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer. En rimlig avkastning är dock grunden för ett minskat lånebehov och därmed möjligheten till en långsiktigt sund ekonomi i bolagen i en period av ett stort investeringsbehov i fler bostäder.

## AB Svenska Bostäder

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.

Dotterbolaget AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av stort kulturhistoriskt värde. Bolaget ska därför förena kulturarvet med ett socialt ansvarstagande och med en långsiktig affärsmässighet beräknad på företagsnivå. En ny strategi för hyressättning för förenings- och kulturlokaler implementeras.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- aktivt bidra till stadens höjda målsättningar för bostadsbyggandet
- bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga
- fortsätta arbetet med att skapa Snabba hus, mobila hyresrätter med korta förmedlingstider riktade till unga och studenter
- aktivt arbeta för att bygga fler studentbostäder med rimlig hyra
- aktivt arbeta för att utveckla ytterstaden i nära samråd med de boende samt andra berörda nämnder och bolag
- erbjuda hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning
- arbeta för att öka kunskap och kännedom om våld i nära relationer hos medarbetarna
- fortsätta det övergripande arbetet med att utveckla Vällingby City
- upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd

#### Ett klimatsmart Stockholm

- verka för effektivare energianvändning i bostadsbeståndet arbeta aktivt för ökad insamling av matavfall

| AB Svenska Bostäder              | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Underliggande resultatkrav, mnkr | 325   | 385   | 355   | 400   |
| Stadsutveckling Järva, mnkr      | -175  | -175  | -75   | 0     |
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 150   | 210   | 280   | 400   |
| Investeringar, mnkr              | 2 380 | 2 530 | 2 430 | 2 110 |



## AB Familjebostäder

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- aktivt bidra till stadens höjda målsättningar för bostadsbyggandet
- bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga
- erbjuda hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning och energieffektivisering
- aktivt verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer
- aktivt arbeta för att utveckla ytterstaden i nära samråd med de boende

#### Ett klimatsmart Stockholm

- verka för effektivare energianvändning i bostadsbeståndet
- arbeta aktivt för insamling av matavfall

| AB Familjebostäder               | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 350   | 305   | 296   | 234   |
| Investeringar, mnkr              | 1 491 | 2 094 | 2 977 | 3 002 |

## AB Stockholmshem

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.

Inom ramen för det allmännyttiga uppdraget ska bolaget bistå SHIS (tidigare Stiftelsen Hotellhem) i dess verksamhet och i byggandet av bostäder. SHIS är Stockholms stads bostadssociala resurs med uppdraget att tillhandahålla bostäder för stockholmare som av olika sociala och/eller ekonomiska skäl inte kan få en egen lägenhet på den ordinarie bostadsmarknaden.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- aktivt bidra till stadens höjda mål för bostadsbyggandet
- hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga
- aktivt arbeta för att utveckla ytterstaden i nära samråd med de boende
- erbjuda hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning
- bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar
- årligen skapa minst 100 permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper
- tillhandahålla temporära bostäder i den omfattning som staden kräver för att klara sitt bostadsförsörjningsansvar
- utreda, planera och genomföra en omlokalisering av bolagets huvudkontor till Skärholmen

#### Ett klimatsmart Stockholm

- verka för effektivare energianvändningen i bostadsbeståndet
- arbeta aktivt för insamling av matavfall

| AB Stockholmshem                 | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 380   | 370   | 350   | 330   |
| Investeringar, mnkr              | 1 971 | 1 963 | 2 326 | 2 750 |

## Micasa Fastigheter i Stockholm AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget äger och förvaltar servicehus, vård- och omsorgsboenden, trygghets- och seniorbostäder, LSS-boenden samt temporära studentbostäder och bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Bolagets huvudsakliga uppgift är att tillhandahålla ett gott och anpassat boende med rimliga hyror till människor i behov av särskilt stöd. Fastigheterna ska vara välskötta, trygga och tillgängliga och hyresgästerna ska ges möjlighet till aktivt inflytande över sitt eget boende i likhet med stadens övriga bostadsbolag. Bolaget utgör en del av stadens och stockholmarnas samlade förmögenhet och måste därför skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt som kommer stockholmarna till del.

Staden ska erbjuda olika boendeformer som kan anpassas efter individuella behov. Det är angeläget att bolaget har en ledande roll i stadens äldreboendeplanering och försörjning. För att lyckas långsiktigt behöver bolaget ta fram en fastighetsutvecklingsplan för flexibla boendelösningar som klarar efterfrågeförändringar över tid. Vård- och omsorgsboenden är till för äldre med stora omsorgsbehov. Behovet av profilboende för äldre med missbruksproblematik eller med psykisk funktionsnedsättning samt behovet för äldre hemlösa med eller utan missbruksproblematik ska tillgodoses. Även behovet av korttidsboende och intressentboende med olika typer av språklig och/eller kulturell inriktning bör tillgodoses, liksom behovet av hbtq-boende. Staden har brist på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning och arbetet för att få fram fler bostäder ska intensifieras. Samarbetet med socialnämnden och SHIS fortsätter.

Utredningen "Äldres boende i Stockholms stad" (ÄBO) ska förtydliga syfte och målgrupp för stadens boendeformer för äldre med målet att höja trygghet och skapa gemenskap. Fördelningen av kostnader för exempelvis trygghetsvårdar ingår i ÄBO. En utredning ska också göras om åtgärder för att leva upp till myndigheters säkerhets- och arbetsmiljökrav. Möjligheten att minska kostnaderna för gemensamhetsytor i LSS-bostäder som belastar hyresgästerna övervägs.

Bolaget ska verka för att pressa hyreskostnaderna och vara återhållsamma med standardhöjningar vid upprustning i syfte att kunna tillhandahålla bostäder som målgruppen har råd att efterfråga. Bolagets verksamhet ska jämställdhetsintegreras i syfte att synliggöra effekten av beslut och resursfördelning beroende på kön.

Micasa Fastigheter bistår i dagsläget bland annat Socialförvaltningen och SHIS med lokaler /bostäder för att kunna härbärgera flyktingar. För att kortsiktigt och akut möta behovet hyr Micasa Fastigheter ut lokaler som för närvarande är tomställda och som kan iordningställas med kort varsel. Behovet av långsiktiga boendelösningar kommer dock att öka. Micasa Fastigheter ska därför bidra till att skapa fler boenden för prioriterade grupper.

## Ägardirektiv för 2017-2019

### Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- ansvara för att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder med rimliga hyror till stadens äldre, personer med funktionsnedsättning samt till av staden prioriterade grupper med svag ställning på bostadsmarknaden
- aktivt bidra till att uppfylla stadens bostadslöfte för personer över 85 år
- aktivt verka för att pressa hyreskostnaderna och vara återhållsamt med standardhöjningar i samband med upprustning
- aktivt arbeta för en hög kvalitet i löpande drift och underhåll liksom i servicen gentemot hyresgästerna
- aktivt verka för ökad tillgång till möteslokaler med rimliga avgifter för stadens pensionärs- och anhörigorganisationer
- delta i den regionala och den samlade planeringen för olika boenden inom bolagets målgrupp
- delta i kontinuerlig samverkan med berörda nämnder för att på lång och kort sikt säkerställa behovet av äldreboendeplatser
- aktivt bidra och samverka i stadens arbete med att tillskapa fler boenden för prioriterade grupper, såsom nyanlända invandrare, ensamkommande flyktingbarn med flera.
- delta i stadens arbete med att göra en översyn av organisationen för att ytterligare stärka och snabba på utbyggnaden av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning och organisation och ansvarsfördelning för att säkerställa och tydliggöra stadens äldreboendeplanering.
- prioritera brandpreventivt arbete

#### Ett klimatsmart Stockholm

- arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi
- aktivt bidra till att nå stadens mål om 70 procent matavfallsinsamling till år 2020

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| Micasa Fastigheter i Stockholm AB | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr  | 90   | 67   | 42   | 45   |
| Investeringar, mnkr               | 755  | 400  | 415  | 415  |

## Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering och förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom student- och trygghetsboenden. Bolaget ska vara ett aktivt verktyg i den sociala bostadspolitiken, bland annat genom att integrera förmedlingen med stadens bostadspolitiska ambitioner att minska segregation. Bolaget ska bidra till noll-visionen för hemlöshet inom fem år.

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. Bostadsförmedlingen i Stockholm 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 förmedlingstjänster, och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

### Ägardirektiv för 2017-2019

#### Bolaget ska

##### Ett Stockholm som håller samman

- förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid, det vill säga till den kund som har längst kötid och uppfyller fastighetsägarens krav
- vidareutveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön
- fortsätta utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter
- trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter
- informera om bostadsmarknaden i regionen, planerad och pågående nyproduktion samt stadens projekt inom ytterstadsarbetet
- i samarbete med Stockholm Business Region AB informera om Stockholm som bostadsort
- fortsätta arbetet med att samordna och utveckla branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset
- fortsätta verka för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden
- aktivt marknadsföra den gemensamma studentkön mot privata fastighetsägare/förvaltare
- bidra i arbetet med att effektivt förmedla minst 500 försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först-lägenheter per år. Särskilt viktigt är det att öka antalet försöks- och träningslägenheter i samverkan med privata fastighetsägare.

##### Ett demokratiskt hållbart Stockholm

- fortsätta samverkan med rådet för mänskliga rättigheter för att stärka arbetet mot diskriminering och motverka en etniskt- och könsssegregerad bostadsförmedling
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

R IX  
SSBF AB:2

| Bostadsförmedlingen i Stockholm AB | -2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|------------------------------------|-------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr   | 1     | 0    | 1    | 2    |
| Investeringar, mnkr                | 0     | 0    | 0    | 0    |

## Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla och kostnadseffektiva lokaler för stadens förskole- och skolverksamhet.

Staden växer och antalet elever ökar kraftigt den kommande perioden. Den stora ökningen kommer att ställa stora krav på bolaget för att klara av den stora utbyggnad som behövs. Det är angeläget att SISAB har en ledande roll i planeringsarbetet för fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor och särskilt tar ansvar för att söka lämpliga lokaler och markanvisningar för att tillgodose prognostiserat behov av utbyggnad av förskole- och skollokaler. Under perioden planeras för nyproduktion av ett stort antal nya skolor och förskolor.

Det är angeläget med gemensamma lösningar på Stockholms långsiktiga utmaningar inom skollokalsområdet. SISAB har ansvar för att öka erfarenhetsutbytet med andra fastighetsägare som hyr ut lokaler till förskolor och skolor då bolaget bolaget har i uppdrag att bidra till en strategi för ökad extern förhyrning.

Behovet av verksamhetsanpassningar och därtill hörande modernisering av bland annat installationer ökar. Det nu gällande ramavtalet möjliggör genomförandet av dessa. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget ska även fortsättningsvis prioriteras. Tillgängligheten både i undervisningen och i den fysiska miljön för elever med funktionsnedsättning ska vara god i Stockholms skolor. Arbetet med att anpassa skolor med bristande tillgänglighet ska fortgå.

De fastigheter som SISAB bygger för stadens verksamheter ska byggas flexibelt så att de kan anpassas till olika typer av verksamhet, efter behov och förändras över tid.

Inomhusmiljön i skolor och förskolor är avgörande för elevernas fysiska hälsa och lärande. Problemen med dålig luft måste därför minskas genom fortsatt förebyggande arbete, där inomhusluften mäts vid relevanta tidpunkter. Uppföljning ska även prioriteras och intensifieras för att säkerställa att lämpliga åtgärder vidtas. SISAB ska även verka för en giftfri miljö i sina fastigheter. Stockholms stad har satt upp ambitiösa mål för att sänka klimatpåverkan.

Klotter och skadegörelse måste saneras och åtgärdas snabbt. Hela och rena skoltoaletter är av stor betydelse. SISAB ska även undersöka vad som går att göra för att få bättre akustik och tystare ljudmiljö i skolmatsalar, klassrum och andra skollokaler.

Det är angeläget att förskolor och skolor har tillgång till tillagningskök. SISAB ska därför utreda möjligheterna att tillföra detta i samband med att fastigheterna renoveras och nya förskole- och skollokaler byggs.

SISAB ska delta i idrottsnämndens och utbildningsnämndens uppdrag och genomföra åtgärder för att tillgängliggöra skolidrottshallar och andra idrottsytor efter skoltid. Även andra typer av skollokaler behöver tillgängliggöras i högre grad än idag för civilsamhället, bland annat för läxläsning efter skoltid. I samverkan ska även berörda parter ta fram en finansieringsmodell för hur de kostnader som detta genererar ska fördelas. SISAB uppmanas även att delta i idrottsnämndens, utbildningsnämndens och fastighetsnämndens uppdrag att ta fram en finansieringsmodell över hur kostnaderna ska fördelas vid anläggandet av konstgräsplaner på skolgårdar. Ambitionen ska vara att få till stånd fler konstgräsplaner och mer tillgänglig idrottsyta.

SISAB ska delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek. Bolaget ska ta ansvar för moduler för att möta behovet av fler skolor för nyanlända.

## Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

### Ett Stockholm som håller samman

- arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler
- tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnads-effektiva, energieffektiva och ändamålsenliga lokallösningar
- ha en ledande roll i planeringen och genomföra utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm
- delta i arbetet för att utveckla Skärholmen i samarbete med AB Stockholms hem och Stockholms Stadsteater AB
- aktivt söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler
- utveckla och upprusta stadens skolgårdar och utemiljöer där det bedöms nödvändigt utifrån utbildningsnämndens prioriteringar och beställning
- samverka med idrottsnämnden och utbildningsnämnden för att idrottshallar i största möjliga mån ska planeras vid skolor
- samarbeta med utbildningsnämnden för att tillgängliggöra fem nya, av idrottsnämnden efterfrågade, skolidrottshallar för idrottslivet i idrottsnämndens boknings-system

### Ett klimatsmart Stockholm

- verka för en giftfri skolmiljö i samarbete med Kemikaliecentrum
- arbeta aktivt för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud och luftkvalitet
- arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi i befintligt bestånd och vid nyproduktion
- arbeta mot stadens mål för hantering av matavfall
- se över möjligheterna att installera solceller eller plantera grönska på skolbyggnaders tak och fasader

### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- delta i arbetet med strategi för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad
- verka för lägre byggkostnader vid nyproduktion/ombyggnad av pedagogiska lokaler
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| SISAB                            | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Investeringar, mnkr              | 1 600 | 2 300 | 3 400 | 3 500 |



## Stockholm Vatten Holding AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget 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 medverka till en effektiv och hållbar avfallshantering och återvinning i staden.

Bolaget ska arbeta aktivt för att kunna öka återvinningen av näringsämnen från avloppshantering utan att miljöbelastningen ökar.

Bolaget ska långsiktigt minska sin klimatpåverkan och sitt energibehov. Klimatförändringarna innebär nya risker i Stockholm, särskilt utifrån stadens vattennära läge. Bolaget ska arbeta förebyggande med att förhindra översvämningar i byggnader vid häftiga skyfall. Större bräddpunkter ska åtgärdas. Bolaget ska bistå kommunstyrelsens arbete med att hantera och genomföra åtgärder för att möta ett förändrat klimat.

Stockholm ska ha en hållbar mark och vattenanvändning. Ett led i detta arbete är att samverka med Kungliga Tekniska Högskolan (KTH). Stockholm Vatten och Miljö- och hälsoskyddsnämnden har därför i uppdrag att stötta KTH:s uppbyggnad av ett nytt vattencentrum för innovation och forskning.

Bolaget har en viktig roll för att genomföra åtgärder som syftar till att god vattenstatus kan uppnås samt upprätthållas i Stockholms sjöar och vattendrag enligt Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus. I detta innefattas bland annat rening av dagvatten, sjörestaureringar, återskapande av öppna vattendrag, åstadkomma mindre våtmarksanläggningar eller motsvarande. Arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster fortsätter i vilket Stockholm Vatten har en viktig roll och förutsätter ett nära samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och exploateringsnämnden. Åtgärder för de sju första vattenförekomsterna ska påbörjas 2016 i takt med att de lokala åtgärdsprogrammen färdigställs. Åtgärder ska knytas till nytänkande och innovation, bland annat genom försök med innovationsupphandling. Bolaget har också en viktig expertroll i genomförandet av stadens dagvattenstrategi.

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 kommungränsen. Bolaget ska också vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten.

Bolaget har huvudansvar för den fortsatta driften av Glashuset i Hammarby sjöstad, vars syfte är ett fortsatt uppdrag att informera brett om stadens miljö- och klimatarbete. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska bistå bolaget i detta informationsarbete. En viktig uppgift för bolaget är att utbilda stockholmarna om stadens vattenhantering, till exempel ska vatten- och avloppsverk ta emot studiebesök. Prioriterade målgrupper ska vara barn och ungdomar.

Avgifterna för allmänna vattentjänster ska sättas på en nivå som motsvarar och säkerställer en långsiktigt hållbar finansiering av verksamheten, det vill säga för säker dricksvatten- och avloppshantering och ökat underhåll av VA-nätet.

En förutsättning för stadens tillväxt är en fungerande avloppsrening som kan möta framtidens krav. Stockholm Vatten kommer under mandatperioden att arbeta med projektet Stockholms framtida avloppsrening, som ska ge Stockholm ett av världens modernaste reningsverk i Henriksdal och kommer att vara bolagskoncernens enskilt största projekt. Bolaget ska se till att slutgiltig rening säkerställer att läkemedelsrester-na minimeras i det renade avloppsvattnet.

Dotterbolaget Stockholm Vatten Avfall AB har i uppdrag att samla in, transportera, återvinna och bortskaffa avfall samt bidra till en effektivare avfallshantering och öka tillgången på biogas i regionen. Fokus ska ligga på att följa EU:s avfallshierarki med att minimera avfall, därefter återanvända, återvinna och utvinna energi i fallande ordning. Som en del i det pågående biokolsprojektet ska former för ökad service för omhändertagande av stockholmarnas trädgårdsavfall och julgranar utvecklas.

Det är viktigt att Stockholms stad långsiktigt satsar på insamling och behandling av organiskt avfall. Målet är att staden ska samla in minst 70 procent av stadens matavfall för produktion av biogas senast 2020. Ett system för insamling av matavfall i hela staden ska utvecklas tillsammans med bostadsbolagen, både för hushåll och för verksamheter. Bolaget ansvarar även för etablerandet av en ny anläggning för optisk avfallssortering inom Stockholm stad.

Avfallsnämnden ska upprätta förslag till renhållningsordning och avfallsplan samt upprätta förslag till källsorteringsfrämjande taxor för hämtning, transport och behandling av hushållsavfall.

Stockholm Vatten ska i sina upphandlingar ställa sociala och miljömässiga krav på huvudleverantörer. Samma krav som ställs på huvudleverantörer gäller också på dess underleverantörer/entreprenörer.

## **Ägardirektiv för 2017-2019**

**Bolaget ska**

### **Ett Stockholm som håller samman**

- delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av teknisk infrastruktur
- arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund

### **Ett klimatsmart Stockholm**

- arbeta för ökad informationsspridning till att alla stockholmare ska förstå och vilja delta i stadens arbete för en bättre miljö inom vatten och avfall
- långsiktigt minska klimatpåverkan genom att effektivisera energikrävande processer och minska utsläpp av klimatgaser från avloppssystemen
- utreda möjligheten att minska sitt energiberoende med hjälp av lokalt producerad el
- påbörja installation av solenergianläggningar
- delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status
- tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin
- intensifiera det operativa åtgärdsarbetet enligt handlingsplanen för god vattenstatus och stadens dagvattenstrategi

- i samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Parkering påbörja pilotprojekt med hållbara dagvattenlösningar
- tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden utvärdera övervakningen av ekologisk status i Stockholms ytvatten, som underlag för beslut om revidering och eventuell utökning av övervakningen
- minska bräddningen
- driva utvecklingen av Stockholms framtida avloppsrening
- ansvara för driften av Glashuset som center för information om stadens miljö- och klimatarbete
- tillsammans med trafikenämnden utreda förutsättningarna för dricksvattenbrunnar på lämpliga platser i staden
- ta fram och genomföra åtgärder för att hantera effekterna av ett förändrat klimat inom sitt ansvarsområde, där bland annat en skyfallskartering utgör delar av underlaget till åtgärderna
- följa och stimulera utvecklingen av miljöanpassade och kostnadseffektiva åtgärder inom avfallsområdet
- intensifiera arbetet för att öka matavfallsinsamlingen så att staden minst når målet om 70 procent matavfallsinsamling till 2020
- uppföra, utveckla och äga infrastrukturen för en optisk sorteringsanläggning för matavfallsinsamling
- ansvara för övergripande samt riktad information och rådgivning i avfallsfrågor för att öka återvinningsgraden
- öka biogasproduktionen
- säkerställa markanvändningen för stadens återvinningscentraler samt undersöka möjligheterna att öppna ytterligare stadsnära återvinningscentraler
- bistå avfallsnämnden i arbetet med att upprätta förslag till renhållningsordning och avfallsplan samt att upprätta förslag till källsorteringsfrämjande taxor för hämtning, transport och behandling av hushållsavfall
- utöka tider och upptagningsområden för mobila återvinningscentraler
- i samarbete med trafikenämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram ett program för avfallshantering i stadens offentliga rum

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- öka förnyelsetakten på VA-ledningsnätet
- återinföra det förebyggande underhållet av sina anläggningar och ledningsnät
- utreda möjligheten att sälja spillvärmen från bolagets anläggningar
- delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| Stockholm Vatten Holding AB     | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Resultat efter finansnetto, mkr | 37    | 37    | 19    | 19    |
| Investeringar, mkr              | 2 230 | 2 759 | 2 736 | 2 412 |

## Stockholms Hamn AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt. Hamnen och sjöfarten är också en viktig del av Stockholms identitet som stad vid Östersjön och Mälaren, belägen på öar, och med en stadsbild av skepp och fartyg i citynära lägen. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarregionen. Stockholms Hamn AB har också 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:s 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 samtidigt bygga på sunda ekonomiska kalkyler.

Stockholms Hamn AB ska i samverkan med berörda nämnder utreda förutsättningarna för att sjöfarten kan utvecklas vid Stadsgården och Masthamnen och samtidigt skapa en levande stadsmiljö vid vattnet. Bolaget ska även samverka med landstingets planering för utökad kollektivt resande på stadens vatten. En ytterligare uppgift är att arbeta för att Stockholms inre kajer i högre grad ska kunna användas som tilläggsplatser och för rekreation, men samtidigt säkerställa sjöfartens behov.

Sjöfarten är ett av de mest energieffektiva sätten att transportera stora godsmängder och därmed spelar sjöfarten en viktig roll i Stockholmsregionens klimatomställning. För att avlasta vägnätet så mycket som möjligt bör transporter ske via sjöfarten och samordnas med järnväg i ett trafikslagsövergripande system. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid den nya hamnen i Norvik.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Bolaget ska fortsätta arbetet med att differentiera hamnavgifter för att minska utsläpp och buller, samt åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering som även inkluderar hanteringen av fartygens svart- och gråvatten.

Stockholms Hamn AB ska arbeta för att alternativa bränslen ska tillhandahållas för fartyg. Detta är också i linje med EU:s politik som kommer att kräva att de så kallade TNT-hamnarna (TNT= transnationellt nätverk) ska ha minst ett tillgängligt alternativ till diesel.

Färjor och kryssningsfartyg bör, så långt möjligt, elanslutas i hamn för att minska luftföroreningar och buller. Stockholms Hamn AB ska aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar.

Stockholms Hamn AB har i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utrett möjliga alternativ för oljeverksamheten vid Loudden. De nuvarande arrendavtalen gäller till och med år 2019. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning av bränsleprodukter. Stockholms Hamn AB ska driva avveckling av Loudden för annan verksamhet.

ÅF Offshore Race, Stockholm Gotland Runt, stärker Stockholm som destination och gör regattan tillgänglig för en bredare publik. Bolaget samordnar och finansierar stadens fortsatta medverkan. Evenemanget markerar Stockholms position som en miljö-huvudstad på vatten, och en intressant sjöfartsstad i norra Europa.

## Ägardirektiv 2017-2019

Bolaget ska

### Ett Stockholm som håller samman

- säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en klimatsmart och tillförlitlig varuförsörjning via sjöfarten till regionen
- fortsätta arbetet med pågående projekt och fortsätta utvecklingen och leda upp-rustningen av stadens innerstadskajer med målet att de ska vara en del av den le-vande stadsmiljön
- fortsätta tillgängliggöra stadens kajer och implementera kajstrategin
- fortsätta delta i utvecklingen av person- och kollektivtrafik på vatten
- fortsätta medverka för att stadens mål om ett ökat bostadsbyggande uppfylls sam-tidigt som den rörliga sjötrafiken värnas
- i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen arbeta med av-vecklingen av oljeverksamheten vid Loudden

### Ett klimatsmart Stockholm

- fortsätta arbetet med differentierade hamnavgifter som syftar till att minska ut-släpp och buller samt åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering
- beakta effekter av ett förändrat klimat i utveckling av verksamheten
- verka för kraftigt ökade möjligheter för järnvägstransporter från och till hamnarna

### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen och tillsammans med Stockholm Business Region AB bidra till besöksnäringen
- fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| Stockholms Hamn AB               | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 75    | 70    | 73    | 61    |
| Investeringar, mnkr              | 1 305 | 1 079 | 1 301 | 1 247 |

## AB Stokab

### Bolagets mål och uppgifter

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

Den fortsatta utbyggnaden av fibernätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Efter det att fibermarknaden varit prisreglerad under ett antal år har Post- och Telestyrelsen nu beslutat att häva prisregleringen av svart fiber från och med den 1 december 2016. Detta skapar nya förutsättningar för kommunfullmäktige att ta förnyad ställning till AB Stokabs investeringar.

AB Stokab ska vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten.

### Ägardirektiv 2017-2019

#### Bolaget ska

##### Ett Stockholm som håller samman

- utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt endast tillhandahålla svartfiberprodukter med tillhörande installationer
- fortsatt komplettera fiberutbyggnad inom prioriterade/strategiska områden
- tillsammans med Kista Science City, fastighetsägare, näringslivsaktörer och universitetet delta i etableringen av en testbädd för höghastighetsuppkopplingar i världsklass i Kista
- förbereda en omlokalisering av huvudkontoret enligt beslut

##### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- tillsammans med kommunstyrelsen och andra berörda nämnder och bolag ta fram en strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad och "sakernas internet" (Internet of Things). Arbetet ska omfatta en kostnadsprognos för att realisera strategin
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| AB Stokab                        | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 185  | 215  | 215  | 215  |
| Investeringar, mnkr              | 200  | 200  | 200  | 200  |

## Stockholm Stads Parkerings AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolagets främsta uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage, och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Garagen ska möta behovet i nya områden och leda till minskad gatuparkering i befintliga områden. Bolaget bygger och driver både anläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet. I syfte att stimulera användningen av elbilar ska laddningsmöjligheter installeras i bolagets anläggningar. Bolaget ska även föra en dialog med bilpoolsföretag för att erbjuda attraktiva platser samt arbeta med hållbar mobilitet. Bolaget ska delta i stadens pilotprojekt med hållbara dagvattenlösningar.

Bolaget ska fortsätta arbetet med samnyttjande av parkeringsplatser genom parkeringsköp i bland annat Hagastaden, Årstastråket och Norra Djurgårdsstaden tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- vara aktiv i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark.
- initiera förslag till nya parkeringsgarage för att möjliggöra en minskning av gatuparkeringarna och stödja framkomligheten i staden.
- i samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner verka för större möjligheter till infarts- och utfartsparkering.
- skapa fler cykelparkeringsplatser i anslutning till garage som en integrerad del i en mobilitetslösning
- vara delaktiga för att finna goda lösningar för drift av stadens cykelgarage
- utveckla och pröva cykelparkeringsrätt i parkeringsförhyrningen
- fortsätta utbyggnaden av laddningsmöjligheter i bolagets anläggningar
- fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för kunderna
- tillgodose behovet av ett ökat antal infartsparkeringsplatser
- verka för att befintlig parkeringskapacitet utnyttjas optimalt
- utreda förutsättningarna för försök med sommarparkering i bolagets parkeringsanläggningar

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- genomföra prisjusteringar när marknaden så medger
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| Stockholms Stads Parkerings AB   | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 48   | 75   | 75   | 75   |
| Investeringar, mnkr              | 157  | 85   | 320  | 540  |

## Stockholms Stadsteater AB

### Bolagets mål och uppgifter

Kulturhuset Stadsteatern ska vara en angelägenhet för alla stockholmare med yttrande-friheten, den konstnärliga friheten och det fria ordet som grund. Bolaget ska erbjuda en vidgad verksamhet i form av teater, litteratur, dans, konst, design, film, musik, debatt och annan kulturell produktion av hög kvalitet, präglad av både bredd och spets.

Som ett led i att bredda verksamheten har bolaget etablerat sig i medborgarhuset "Trappan" i Vällingby och utvecklar teatern i Skärholmen till ett kulturhus. Utvecklingen av dessa ska ske i nära samverkan med respektive lokalsamhälle. Bolaget ska också stärka den lokala närvaron i Stockholms övriga ytterstadsområden, genom bl.a. turnéverksamhet året runt. Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet ska bli angelägen för fler men särskilt fokus på människor i de grupper som idag sällan tar del av verksamheten.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- verka för ett konstnärligt gränsöverskridande samarbete mellan bolagets verksamhetsområden
- fortsätta arbeta aktivt för att engagera barn och ungdom som publik, besökare och deltagare i olika typer av verksamhet
- arbeta för att tillgängliggöra produktionerna för personer med funktionsnedsättning
- fortsätta att utveckla bolagets profilbibliotek som självklara arenor för läsfrämjande och läslust för alla åldrar
- fortsätta samarbetet med det fria kulturlivet och andra scenkonstinstitutioner genom att erbjuda bland annat Kilen som gästspelscen för detta ändamål

#### Ett demokratiskt hållbart Stockholm

- fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper
- utveckla Fristadsprogrammet till fler konstarter och fler utövare
- fortsätta bredda verksamheten i Forum Debatt som en plattform för dialog och debatt

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- koncentrera resurserna till den konstnärliga, kulturella och publika verksamheten
- fortsätta arbetet med att bredda verksamhetens finansiering
- fortsatt säkerställa självfinansieringsgraden
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| Stockholms Stadsteater AB        | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | -350 | -350 | -350 | -350 |
| Investeringar, mnkr              | 50   | 60   | 12   | 12   |



## Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

### Bolagets mål och uppgifter

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidra till utvecklingen av Stockholm som besöks- och evenemangsstad. Sedan 2008 är Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ett renodlat fastighetsbolag med syfte att tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet av högsta kvalitet. Bolaget ska även ha en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden, under de närmaste åren.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- tillhandahålla och utveckla lokaler och anläggningar för bra evenemangsutbud bestående av bland annat konserter, sport, kultur- och familjeaktiviteter
- delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft
- ha en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden

#### Ett klimatsmart Stockholm

- arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- arbeta aktivt tillsammans med exploateringsnämnden med att utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta
- genomföra en kartläggning av evenemang på arenorna utifrån ett jämställdhetsperspektiv
- tillsammans med evenemangsbolaget AB Stockholm Globe Arena utreda hur tryggheten kan öka för exempelvis barnfamiljer vid fotbollsmatcher, i syfte att locka en bredare publik
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| Stockholm Globe Arena Fastigheter AB | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr     | -149 | -136 | -134 | -133 |
| Investeringar, mnkr                  | 40   | 20   | 20   | 20   |

## Stockholm Business Region AB (SBR)

### Bolagets mål och uppgifter

Stockholmsregionen är Sveriges tillväxtmotor och drivs av människors innovationsförmåga, entreprenörskap och kreativitet. Stockholm har ett diversifierat näringsliv vilket ger en stabil grund för fortsatt tillväxt och hög sysselsättning. Det skapar möjligheter för ökad välfärd och service till stadens invånare. Stockholm Business Region AB samordnar och utvecklar regionen gentemot näringslivet.

Bolagets mål är att Stockholm ska vara Europas ledande hållbara tillväxtregion 2020. Hållbarheten avser såväl ekonomisk, social, demokratisk som ekologisk utveckling. Bolaget ska ha ett jämställdhetsperspektiv i sin verksamhet.

Bolaget ska marknadsföra Stockholm internationellt för att attrahera människor och investeringar till regionen. För att bli framgångsrik i detta arbete krävs ett nära samarbete med Stockholms näringsliv. Staden marknadsförs tillsammans med övriga aktörer genom budskapet Stockholm – the Capital of Scandinavia.

En central uppgift för bolaget är att ansvara för det regionala partnerskapet inom Stockholm Business Alliance. Under den kommande avtalsperioden, år 2016-2020, ska partnerskapet även arbeta med frågor rörande internationell flygtillgänglighet och talangattraktion.

Stockholm Business Region AB har ansvar för att främja företagsetableringar i yterstaden och fokusera på att utveckla potentialen till företagande och nyföretagande. Bolaget ska arbeta med att implementera stadens ny- och småföretagarstrategi.

Stockholm Business Region AB fyller en viktig funktion i att samordna och utveckla stadens verksamheters bemötande av näringslivets behov, både avseende nya och befintliga företag, genom en nära relation och kommunikation med företagen. En viktig uppgift är att stödja berörda nämnder i arbetet med att förbättra samarbetet med stadens företag kring stadens myndighetsutövning. Arbetet med att underlätta för företag genom att skapa enkla rutiner för ansökningar av olika tillstånd fortsätter, bland annat i mark- och tillståndsfrågor, genom sin lots- och servicefunktion som bolaget har ett stadsgemensamt ansvar för. Bolaget ska medverka i stadens stadsutveckling i syfte att skapa attraktivitet samt en ekologiskt, socialt, demokratiskt och ekonomiskt hållbar stad. Bolaget ska arbeta med att förbättra förutsättningarna för näringslivet i Stockholm genom att hjälpa övriga kommunala verksamheter med nöjdhetsindexmätningar.

Stockholm är en testbädd för innovation och har blivit en av världens ledande startup-städer inom tekniksektorn. Per capita ligger Stockholm strax efter Silicon Valley i antalet tech-företag som värderats till över en miljard dollar. Internationella investerare, arbetskraft och företag har fått upp ögonen för Stockholm. Digitaliseringen av samhälle och näringsliv sker just nu i en mycket snabb takt. Kommunstyrelsen har under 2015 tagit fram en strategi för Internet of Things (sakernas internet) och öka insatserna för att utveckla de offentliga verksamheterna genom digitala lösningar. En ökad digitalisering är beroende av innovativa idéer och tillämpningar från externa aktörer och därför ska bolaget bidra aktivt i arbetet med digitaliseringen.

Det lokala näringslivsarbetet ska stärkas i samarbete med stadsdelsnämnderna och ska särskilt stärka arbetet med företagande och entreprenörskap bland kvinnor och personer med utländsk bakgrund. Bolaget ska i samarbete med berörda förvaltningar under ta fram en handlingsplan för utveckling av områden där stadens nämnder och bolag kan göra mest nytta och ge störst positiv effekt för företagandet i Stockholm. Bolaget ska särskilt följa stadens utveckling som nod för startup-företag. För söderort är en ökad etablering av attraktiva arbetsplatser särskilt viktig. För att nå framgång krävs deltagande från alla stadens nämnder och bolagsstyrelser, näringsliv och fastighetsägare. I det arbetet ska utvecklingen av Högdalen till ett miljöteknikcentrum och Telefonplan till ett kluster för kreativa näringar prioriteras.

Vidare ska bolaget öka insatserna och samarbetet med Start-Up Stockholm för att nya företag och arbetsplatser ska utvecklas på Järva och i söderort. Inom ramen för samarbetet med Start-Up Stockholm ska berörda nämnder och Stockholm Business Region AB möjliggöra för unga stockholmare att driva sommarlovsföretag inom ramen för feriejobb. En första satsning på sommarlovsföretag testas under vår och sommar 2016.

I marknadsföringen ska det kreativa, öppna, hållbara och jämställda i Stockholm lyftas fram och ge varumärket Stockholm - the Capital of Scandinavia ny kraft. De kulturella och kreativa näringarnas roll i marknadsföringen ska lyftas fram och bana väg för startup-företag inom andra branscher.

Bolaget ska stödja arbetet med att få fler filminspelningar till Stockholmsregionen samt underlätta filmbranschens kontakter med staden. Stockholm är en fullvärdig medlem av Filmregion Stockholm-Mälardalen och bolaget ska under perioden följa upp resultatet av investeringen i filmfonden och medlemskapet i Filmregion Stockholm-Mälardalen.

Inflöde av utländskt kapital och investeringar är viktigt för att Stockholm ska kunna växa. Det är minst lika viktigt att attrahera forskare, studenter och andra för att motverka kompetensbrist. Bolaget har här en viktig uppgift i att arbeta med information till personer som bor och verkar i Stockholm under en kortare tid och som därefter kan fungera som ambassadörer för Stockholm.

Stockholm är en viktig destination för besökare. Bolagets uppgift är att främja och utveckla Stockholm som en av Europas tio största besöksdestinationer. Detta sker genom att attrahera privat resande, kongresser, mässor och evenemang till Stockholm. Samarbetet med de övriga kommunerna i länet kring besöksnäringens utveckling måste fortsätta stärkas. Bolaget har vidareutvecklat kommunfullmäktiges beslutade evenemangsstrategi till en mer konkret och praktisk nivå. Bolaget ska vid stöd till evenemang arbeta aktivt med ett miljö- och jämställdhetsperspektiv.

## **Ägardirektiv för 2017-2019**

### **Bolaget ska**

#### **Ett Stockholm som håller samman**

- bolaget ska tillsammans med stadsdelsnämnderna utveckla deras arbete med näringslivsfrågor genom utbildning och ansvar för nätverk
- tillsammans med arbetsmarknadsnämnden får bolaget i uppdrag att genomföra insatser för fler praktikplatser och ökat samhällsengagemang i näringslivet
- främja Stockholm som en av Europas mest öppna och kreativa städer

bidra till stadens arbete med digitalisering och sakernas internet

- främja företagande av kvinnor med utländsk bakgrund
- främja socialt företagande genom kunskapsspridning
- bolaget ska vid stöd till evenemang arbeta aktivt med ett miljö- och jämställdhetsperspektiv

#### **Ett ekonomiskt hållbart Stockholm**

- förbättra förutsättningarna för näringslivet i Stockholm
- tillhandahålla lots- och servicefunktion gentemot företag
- främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm
- bidra aktivt till Stockholms internationella tillgänglighet genom Connect Sweden
- utveckla information riktad mot tillfällig internationell personal, internationella studenter och forskarstuderande
- utveckla besöksdestinationen Stockholm tillsammans med näringslivet
- främja och stötta evenemang i Stockholm och verka för jämställda och klimatsmarta arrangemang
- ansvara för stadens innovationspris
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer
- samordna arbetet med serverhallar

| Stockholm Business Region AB    | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mkr | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Investeringar, mkr              | 1    | 1    | 1    | 1    |

## S:t Erik Försäkrings AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget har som uppgift att svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag genom ökad konkurrensutsättning. Bolaget ska förmedla försäkringslösningar, minimera försäkringskostnaderna och förbättra riskhanteringen för samtliga berörda enheter inom kommunkoncernen. S:t Erik Försäkrings AB ska vara det bästa och mest kostnadseffektiva alternativet för stadens nämnder och bolag.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor
- aktivt driva och finansiera utvecklingen av systemstöd
- aktivt informera om sin verksamhet gentemot nämnder och bolag

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Bolaget ska optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar, i förhållande till storleken på det egna kapitalet och fastslagen risknivå
- fortsätta arbetet med att samordna bolagets administration med S:t Erik Livförsäkring AB
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| S:t Erik Försäkrings AB          | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 1    | 1    | 1    | 1    |
| Investeringar, mnkr              | 0    | 0    | 0    | 0    |

## S:t Erik Livförsäkring AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolaget har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i denna pensionsskuld.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag
- sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena reallt
- tillsammans med koncernledningen utvärdera verksamheten avseende måloppfyllnad och initialt syfte
- fortsätta arbetet med att samordna bolagens administration med S:t Erik Försäkrings AB
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| S:t Erik Livförsäkring AB        | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 45   | 45   | 45   | 45   |
| Investeringar, mnkr              | 0    | 0    | 0    | 0    |

## S:t Erik Markutveckling AB

### Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Syftet är att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

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 att inriktas på uthyrning och förädling av lokaler i utvecklingsområden.

### Ägardirektiv för 2017-2019

Bolaget ska

#### Ett Stockholm som håller samman

- i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov
- se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder i bolagets utvecklingsprojekt
- i samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service
- tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utvecklingen av Söderstaden
- löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling

#### Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- tillsammans med kommunstyrelsen som leder arbetet utreda gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

| S:t Erik Markutveckling AB       | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Resultat efter finansnetto, mnkr | 28   | 28   | 39   | 48   |
| Investeringar, mnkr              | 58   | 74   | 58   | 45   |

## **Intressebolag i Stockholms Stadshus AB**

### **Mässfastigheter i Stockholm AB**

#### **Bolagets mål och uppgifter**

Bolagets uppgift är att utveckla, arrangera och effektivt genomföra branschledande och återkommande mässor samt att genomföra kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Stockholmsmässan är uppdelad i två skilda bolag, Mässfastigheter i Stockholm AB som förvaltar och utvecklar fastigheter, och Stockholmsmässan AB som är ett genomförandebolag av mässor, kongresser, konferenser och evenemang. Stockholmsmässan AB är ett helägt dotterbolag till Mässfastigheter i Stockholm AB. Staden äger genom Stockholms Stadshus AB 50,4 procent av aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB, och Stockholms Handelskammare 49,6 procent.

Bolagets uppdrag är att marknadsföra Stockholm som en av norra Europas främsta mötesplatser och maximera de ekonomiska bidragen till regionen. Stockholmsmässan ska upplevas som en naturlig mötesplats för näringslivet och politiken. Mässans evenemang ska vara socialt och etiskt försvarbara. Stockholmsmässan AB ska med egna vinstmedel utveckla och underhålla anläggningen och företagets produkter samt lämna rimlig utdelning till ägarna. Bolaget ska arbeta aktivt med stadens miljöplan.

Verksamheten ska bedrivas inom den legala kompetensen för ägarna.

Verksamheten ska vidare ge förutsättningar att stärka Stockholm som en ledande mötesplats i norra Europa utifrån varumärket "The Capital of Scandinavia".

#### **Ägardirektiv för 2017-2019**

##### **Bolaget ska**

##### **Ett ekonomiskt hållbart Stockholm**

- marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesplats
- utveckla en strategisk plan för verksamheten så att den är väl anpassad för genomförandet av marknadsledande mässor, internationella kongresser, konferenser, evenemang samt kringtjänster
- effektivisera verksamheten och därigenom öka bolagets lönsamhet

##### **Ett klimatsmart Stockholm**

- utreda om Stockholmsmässans tak kan utnyttjas för produktion av förnybar el
- långsiktigt medverka till stadens mål om 70 procent matavfallsinsamling till 2020

##### **Resultat och investeringar**

Bolagets resultat efter finansnetto prognostiseras till 50 mnkr för treårsperioden. Investeringsvolymen för perioden 2016 till 2018 bedöms uppgå till cirka 104 mnkr. |



## **Intressebolag i Stockholms Stadshus AB**

### **AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad**

#### **Bolagets mål och uppgifter**

Bolaget har i uppdrag att bedriva verksamhet inom fjärrvärme, fjärrkyla och stadsgas i Sverige samt annan därmed förenlig verksamhet. AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad är holdingbolag till AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad. Verksamheten bedrivs i det senare bolaget.

Verksamheten i AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad ska bedrivas affärsmässigt på ett rationellt och effektivt sätt i enlighet med finansiella och andra mål. Därutöver har staden som ägare ett intresse av att säkerställa en transparent prissättning och en prisnivå som är konkurrenskraftig i jämförelse med andra produkter på värmemarknaden. Verksamheten ska vara inriktad på att uppnå en stark miljöprofil. AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad ska möta kundernas och samhällets krav på en fortsatt omställning till hållbar och prisvärd värme. Bolaget ska ha en tydlig målsättning att de fossila bränslena i kraftvärmeverket i Värtahamnen ska minska successivt med ambitionen att vara avvecklade helt senast år 2020.

Bolaget ska vara behjälpligt i trafikinämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, AB Storstockholms Lokaltrafik och andra aktörer för att främja framkomligheten.

#### **Ägardirektiv för 2017-2019**

##### **Bolaget ska**

##### **Ett Stockholm som håller samman**

- fortsätta att utveckla fjärrvärmenätet i Stockholmsområdet till 2020 för att kunna erbjuda fler invånare fjärrvärme
- arbeta för en fortsatt utbyggnad av fjärrkyla i Stockholm

##### **Ett klimatsmart Stockholm**

- intensifiera minskningen av användandet av fossila bränslen till förmån för andra, förnybara bränslen
- utifrån målsättningen att KVV6 ska avvecklas ta fram en plan för att trygga Stockholms framtida fjärrvärme
- fortsätta driva projektet Öppen fjärrvärme och etablera världens första öppna fjärrvärmenät, i syfte att återvinna energi i stor skala och bidra till en mer hållbar stad

##### **Ett ekonomiskt hållbart Stockholm**

- säkerställa en transparent prissättning och en prisnivå som är konkurrenskraftig i jämförelse med andra produkter på värmemarknaden
- arbeta för att sammanlänka produktions- och distributionskapaciteten tillsammans med andra fjärrvärmeaktörer, i syfte att optimera miljö-, energi- och ekonominyttan

R I

AB FortumVH:2

**Resultat och investeringar**

Bolagets resultat efter finansnetto prognostiseras till cirka 5 mdkr för treårsperioden.

Investeringsvolymen för perioden 2017 till 2019 bedöms uppgå till cirka 5,4 mdkr.