

Handläggare:
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2017:1 och resultat per 2017-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2017:1 och resultat per 2017-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.

Ingela Lindh
VD

Ärendet

Ekonomisk sammanfattning

I tertialrapporten för perioden 1 januari – 30 april 2017 redovisas ett resultat efter finansnetto för koncernen om 930 (877) mnkr.

Prognos 1 för helåret beräknas till ett resultat om 1 941 (1 914) mnkr.

Investeringarna för året beräknas till 12 522 mnkr.

Genomförande av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Avrapportering ILS

ILS är Stockholms stads system för integrerad ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi. Inför tertialrapporteringen gör bolagen en prognos om de kommer uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål eller inte. En sammanfattande, aggregerad bedömning för respektive bolags uppfyllelse av kommunfullmäktiges inriktningsmål, utifrån fastställda indikatorer samt kommentarer till eventuella avvikelser görs i bilaga 8.

Under 2017 bedömer koncernens bolag att de i huvudsak kommer att uppnå de av kommunfullmäktige beslutade målen för 2017.

Fullständiga rapporter för alla bolagen finns i det webbaserade verktyget ILS-webb, vilket nås via Stockholms Stadshus AB:s hemsida (www.stadshusab.se). För inloggningsuppgifter, vänligen kontakta Stockholms Stadshus AB.

Ett Stockholm som håller samman

Nya bostäder när Stockholm växer

Bostadsbolagen har i uppdrag att fördubbla sitt bostadsbyggande och bygga bra, klimatsmarta bostäder till en rimlig kostnad. Bolagen ska arbeta för att hålla nere produktionskostnaderna i nyproduktion, billigare byggande samt planera och bygga yteffektivt med hänsyn tagen till olika typer av familjekonstellationer och boendeförhållanden. Stockholmshusen¹ är en viktig satsning för staden och syftar till att pressa kostnader och tidsåtgång för byggandet av hyresrätter.

Bostadsbolagens samlade prognos är att påbörja 1 870 bostäder under 2017, jämfört med det fastställda målet om 2 280 bostäder. Under tertial 1 påbörjades inga bostäder. Förseningar i planarbetet, processfördröjningar i myndighetshantering och överklaganden utgör orsaker till förskjutningar i projekteten. Ett aktivt arbete bedrivs för att söka markanvisningar, inventera egna beståndet utifrån möjlighet till förtätning i syfte att säkerställa framtida bostadsförsörjning och därmed uppfylla målet att från och med 2019 årligen påbörja 2 500-3000 bostäder.

Svenska Bostäder bedömer att 845 bostäder kommer att påbörjas under året, jämfört med det i budget fastställda årsmålet på 900 bostäder. Det största projektet som planeras är Albano med cirka 450 lgh. Under tertialet har bolaget erhållit bygglov för kv. Plankan på Södermalm, med drygt 150 lgh.

Familjebostäder planerar för cirka 480 påbörjade bostäder under 2017. Årsmålet om 780 påbörjade kommer inte nås, framförallt p.g.a. förseningar. Genomförandebeslut har av bolagsstyrelsen fattats för tre projekt i Bandhagen, Årsta och Hägerstensåsen med beräknad produktionsstart i början av 2018. Totalt pågår produktion av cirka 800 bostäder och bolaget har cirka 5 000 bostäder i sin projektportfölj, med inriktnings- och genomförandebeslut.

Stockholmshem bedömer att 543 bostäder kan påbörjas under året, jämfört med målet om 600 bostäder. Projekt som påbörjas är bl.a. Linaberg 19 och Sämjan i Mariehäll, Vågdalen i Hammarby Sjöstad, Fjärdingsmannen i Enske. Bolaget har under årets första månader erhållit tre markanvisningar motsvarande 310 bostäder.

¹ Stockholmshus är ett samarbetsprojekt mellan stadens bostadsbolag och berörda förvaltningar. Syftet är att genom att samverka och göra beställningar kunna pressa priserna och möjliggöra byggandet av vackra, energisnåla och bra nybyggda hus till rimliga kostnader.

Arbetet med Stockholmshusen fortsätter. Familjebostäder planerar att under hösten 2017 påbörja projekt Sätherhöjden i Rågsved omfattande 219 bostäder. I Stockholmshem påbörjas det första Stockholmshuset med 70 bostäder i Solberga under slutet av 2017. Svenska Bostäders projekt kv. Ledinge i Tensta, är överklagat och planerad byggstart är framflyttad.

Sammanlagt har bostadsbolagen färdigställt 168 bostäder under tertialet och prognosen för helåret är 1 200, vilket överensstämmer med fastställt mål.

S:t Erik Markutveckling prövar förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens bostadsförsörjning. Bolaget har under tertialet överlåtit elva byggnader till exploateringskontoret, vilket beräknas bidra med en möjlig byggnation om cirka 2 000 nya bostäder.

Micasa Fastigheter arbetar med utbyggandet av vård- och omsorgsboenden i enlighet med Äldreboendeplanen. I den revidering som beslutades om i äldrenämnden i april redovisas ett behov av utbyggnad av 22 vård- och omsorgsboenden fram till 2040 där varje boende omfattar mellan 54 och 90 lägenheter. Det första projektet, i Rinkeby, är igång med uppstartat detaljplanearbete och för projektet i Skarpnäck har arbetet med en ny detaljplan påbörjats under våren 2017.

Nya bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden

Bostadsbolagen har i uppdrag att aktivt verka för fler hyresbostäder som unga, studenter och andra prioriterade grupper har råd att efterfråga. De ska även tillhandahålla bostäder till grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige eller genom särskild överenskommelse aktivt bidra och samverka i stadens arbete med att skapa fler boenden för prioriterade grupper. Som exempel kan nämnas projektet Snabba Hus², studentlägenheter, försöks- och träningslägenheter, vård och omsorgsboenden samt kompiskontrakt.

Bostadsbolagen räknar med att tillsammans färdigställa närmare 500 studentlägenheter under året, vilket i stort är i linje med målet. Största projektet, med inflyttning i augusti är Svenska Bostäders kv. Vallgossen på Kungsholmen. Familjebostäder redovisar en mindre avvikelse i projektet Kabelverket i Älvsjö. Projektet omfattade tidigare 86 studentlägenheter, men 13 av dessa har nu omvandlats till servicelägenheter utifrån stadsdelsförvaltningens behov.

Under första tertialet har totalt 141 lägenheter lämnats till staden som försöks- och träningslägenheter. Prognosen för året ligger på 500 lägenheter, vilket motsvarar årsmålet. Bolagen har tillhandahållit 89 kontrakt för unga mellan 18-25 år avseende ungdomslägenheter och åtta kompiskontakt.

² Snabba Hus är ett samarbete mellan Svenska Bostäder och jagvillhabostad.nu. Syftet är att skapa billiga, attraktiva bostäder för unga och att unga snabbt ska få bostad, genom att bygga flyttbara bostadsmoduler som placeras på tomter med tidsbegränsade bygglov.

Bostadsförmedlingen arbetar med kampanjer och riktade utskick till unga och studenter för att öka gruppens andel i bostadskön. Transparenta krav och ett ökat inflöde av lägenheter i så många olika områden som möjligt är andra verktyg för att underlätta på en bostadsmarknad som är svår för många att etablera sig på.

Svenska Bostäders projekt med Snabba Hus i Norra Ängby och Råcksta är överklagade vilket kan påverka den fortsatta tidplanen. Bolaget arbetar med olika tomter som kan vara aktuella för kommande projekt.

Nyanlända

Det ställs stora krav på samtliga nämnder och bolag att arbeta mot samma mål och att samverka när det gäller mottagandet av nyanlända. I framtagande av boenden på kort tid måste flexibiliteten vara stor. Berörda bolag ska hålla inventering av sitt bestånd av lokaler uppdaterat och säkerställa att boenden färdigställs i enlighet med stadens behov.

Micasa Fastigheter arbetar fortlöpande med att omvandla tomställda eller uppsagda ytor till bostäder. Detta sker i dialog med stadsdelsförvaltningar, socialförvaltning och SHIS. Under tertialet har 143 tillfälliga bostäder skapats i servicehus i bl.a. Vasen 3 i Vasastan och Byholmen 2 i Skärholmen. Hittills har 85 tillfälliga bostäder påbörjats i bl.a. Tensta och Hässelby.

Bostadsbolagen kartlägger lämpliga ytor som kan hyras ut till, i första hand, nyanlända, vilket sker via SHIS. Familjebostäder erbjöd 18 korttidskontrakt till SHIS under första tertialet och erbjuder också SHIS samtliga korttidskontrakt som uppstår i samband med tomställning.

Stockholmshem har under året sökt tillfälliga bygglov för sju olika platser i staden. Samtliga bygglov är överklagade, men bolaget har beslutat att byggstarta ett projekt med 100 bostäder under våren/sommaren. Planer finns att påbörja ytterligare 500 tillfälliga bostäder under året.

Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Gemensamt för fastighetsbolagen är arbete med trygghetsfrågor genom välskötta fastigheter och utemiljöer, systematiskt brandskyddsarbete, sanering av klotter, förbättring av skalskydd, tillgänglighet, närvaro och synlighet i sina områden. I Rågsved har Familjebostäder under 2017 infört trivselvandringar där boende organiserat kan vandra tillsammans. Åtgärder som har eller kommer genomföras efter vandringarna är t.ex. installation av ny belysning, beskärning av träd och buskar.

Det systematiska arbetet för att motverka olaga andrahandsuthyrning ger utdelning. Hittills i år har 38 lägenheter i Familjebostäders bestånd kunnat frigöras till bostadsmarknaden. Bostadsbolagen arbetar även för att minska antalet störningsärenden och planerar en trygghetsdag där föreningar och hyresgäster ges kunskap och verktyg att hantera svåra situationer.

Stockholmsshems samtliga medarbetare har gått en trygg- och säkerhetsutbildning med fokus på trygga arbetsplatser och hantering i hotande situationer.

I Rinkeby har Familjebostäder tillträtt det förvärvade Folkets Hus i februari. Folkets Hus lägger möjligheter att bidra till ett levande lokalsamhälle och föreningsliv i Rinkeby. För tryggheten i området är även polisens etablering i Rinkeby viktig och under det första tertialet har ett hyresavtal mellan bolaget och Polismyndigheten tecknats. Även Svenska Bostäders detaljplanearbete i områdena runt Rinkebysvängen och Rinkeby allé har utvecklats.

Stadsteatern bidrar till en levande stad bl.a. genom verksamhet i ytterstaden i verksamheterna i Skärholmen och Vällingby samt turnerande verksamheter. Totalt har Kretsteatern under det första tertialet spelat 27 föreställningar för drygt 3 000 besökare.

Bolagen gör årligen risk- och sårbarhetsanalys (RSA). I denna identifieras ett antal åtgärder som kan förebygga eller undanröja sårbarhet. Med goda erfarenheter av RSA-arbetet och den utveckling som kan kopplas till trygghet och funktionalitet har bostadsbolagen och SISAB valt att fortsätta sitt samarbete för att få en gemensam utgångspunkt. Utvärdering av Husbybranden ersätter årets krisövning för Svenska Bostäder. Stockholm Parkerings krisberedskap har under perioden prövats i samband med en brand i bergrumsgaraget Högalid med slutsatsen att arbetet har fungerat väl.

Vid dådet på Drottninggatan den 7 april berördes flera bolag med kontor och åtaganden i närheten. Krisledningsfunktioner kopplades in och rutiner fungerade väl bl.a. gällande information till besökare via visitstockholm.se och Stockholm Visitors Center. Medarbetare har erbjudits stödsamtal via bl.a. företagshälsovård. Kulturhuset Stadsteaterns erfarenheter från utrymningen och arbetet de efterföljande dagarna tas nu tillvara i en utvärdering för att ytterligare stärka krisberedskapen. Runt SGA Fastigheters arenor rör sig många människor, i synnerhet vid evenemang. Bolaget har därför påbörjat arbete med att utplacera fysiska hinder för att förhindra fordonstrafik på Arenatorget.

Lokala utvecklingsprogram

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om *Riktlinjer för lokalt utvecklingsarbete* ska berörda bolag aktivt medverka i det lokala utvecklingsarbetet och implementera de lokala utvecklingsprogrammen (LUP). Följande stadsdelsområden ska prioriteras; Farsta, Enskede-Årsta-Vantör, Hässelby-Vällingby, Rinkeby-Kista, Skarpnäck, Skärholmen, Spånga-Tensta.

Svenska Bostäder är delaktiga i det pågående projektet Samverkan Östberga, där bolaget har stort fokus på den offentliga miljön, framförallt kring torget. Ett arbete pågår med att ta fram ett förslag till staden som bl.a. innehåller ett aktivitetshus.

Svenska Bostäder deltar i projektet Skarpnäckslyftet, där de ger stöd till olika föreningar i Rågsved som bedriver nattvandringar. Även Stockholmshem arbetar med Skarpnäckslyftet inom ramen för LUP. Stockholmshem, ungdomsgården, stadsdelsförvaltningen och polisen arbetar tillsammans med boende, föräldrar och lokala aktörer för att öka tryggheten genom att fokusera på de unga i området.

Svenska Bostäder bedriver tillsammans med systerbolagen ett förebyggande arbete mot våld i nära relationer. I Spånga-Tensta deltar Svenska Bostäder bolaget aktivt i olika arbetsgrupper, med teman som trygghet, skola och olaga andrahandsuthyrning. Bolaget bidrar med bl.a. erfarenheter som bolaget har från medborgardialoger som genomförts på Järva under ett antal år. I Rinkeby-Kista pågår en dialog mellan Svenska Bostäder och stadsdelsledningen kring hur samarbetet kan förstärkas och utvecklas i Husby och Rinkeby.

Familjebostäder har ett nära samarbete med stadsdelarna i Rinkeby-Kista, Enskede-Årsta-Vantör samt Farsta. Bolaget deltar i arbetsgrupper och styrgrupper för att stödja och aktivt delta i arbetet med de framtagna LUP. Arbetet är i en planeringsfas då grupperna är nystartade.

I Farstas lokala utvecklingsplan lyfts området Fagersjö fram som ett prioriterat utvecklingsområde. Familjebostäder arbetar sedan en tid tillbaka aktivt med stadsutveckling i detta område för att möjliggöra fler bostäder och service. Eftersom en stor del av Fagersjös invånare bor hos Familjebostäder planerar bolaget en dialog med de boende under året.

Stockholmshem är engagerat i Rågsved, där bl.a. trygghetsfrågor i olika aspekter är prioriterade. Vidare arbetar Stockholmshem med grannvärdar i Skärholmen och Rågsved. I Hässelby-Vällingby deltar Stockholmshem i bl.a. trygghetsarbete kring Hässelby Torg. Bolaget har ett utemiljöprojekt i området där en otrygg entré ska rustas upp. I Spånga-Tensta ingår Stockholmshem i en arbetsgrupp som arbetar med frågor om olovlig andrahandsuthyrning och samarbete kring en ”Boskola”.

Micasa Fastigheter medverkar i lokala föreningar, t ex Rågsveds fastighetsägargrupp i syfte att utforma gemensamma satsningar med samtliga aktörer inom stadsdelsområdet. Bolaget medverkar också i projektgrupper avseende LUP som exempelvis i Skärholmen och Spånga-Tensta för att diskutera behovet av lokala insatser.

SISAB deltar tillsammans med stadsdelsförvaltningarna och utbildningsförvaltningen i LUP som startats upp. I Östberga har samarbetet med stadsdelsförvaltningen bidragit till översyn av belysning, träd och plantering vid torget och centrum. Vid skolan har bollplank, staket och konstgräsplan rustats upp. I Hagsätra och Rågsved har arbetet med handlingsplaner startats upp.

Stockholm Business Region, SBR, samarbetar med arbetsmarknadsförvaltningen för att skapa en bild av den lokala arbetsmarknaden och dess utveckling och tillväxt. Syftet är att få fler stockholmare i arbete. SBR är under året främst engagerade i Farsta, Rinkeby-Kista och Skärholmens LUP.

I samarbete med Start-Up Stockholm och berörda stadsdelsförvaltningar pågår ett arbete för att främja nyföretagandet, med särskilt fokus på entreprenörskap bland kvinnor och personer med utländsk bakgrund. Exempel på aktiviteter är deltagande i Start-Up Stockholms

verksamhet ”Start-Up Bussen” och utbildnings- och informationsträffar för stadens etablerade företagare. Huvudfokus har varit i stadsdelarna Skärholmen, Farsta och på Järvaområdet.

Stadsteatern har med sin verksamhet i Skärholmen löpande kontakt med stadsdelsförvaltningen och genomför flera aktiviteter som exempelvis aktiviteter riktade till flickor, vilket är en prioriterad grupp. Verksamheten har också ett mycket nära samarbete med de skolor som finns i området. I Vällingby har Stadsteaterns verksamhet etablerat kontakt med Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning inom ramen för LUP. Det sker samarbete med skolor inom området och delar av civilsamhället.

Fokus Skärholmen

Bolag med verksamhet i Skärholmen ska bidra till att utveckla Fokus Skärholmen till ett profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Fokus i projektet är att sträva efter nya arbetssätt och förstärkt samverkan mellan bolag och nämnder för att identifiera gemensamma åtaganden. Stockholmshem har i samband med bolagets planerade flytt till Skärholmen även ett uppdrag att samverka med befintliga och nya aktörer i stadsdelen, både inom och utom Fokus Skärholmen. Syftet är att bidra till fler arbetsplatser, mötesplatser och publika verksamheter utöver företagets egna i den nya fastigheten. Kontakter är tagna och pågår med Stadsteatern, centrumägaren, utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningen samt ytterligare några aktörer. Flera möten har hållits under våren 2017 med representanter för Fokus Skärholmen och ytterligare möten är planerade under maj.

SISAB planerar i samband med Fokus Skärholmen för tre nya skolor och utbyggnad av ytterligare tre för att möta behovet av fler skolplatser när de planerade flerbostadshusen är färdiga. Bolaget ser även över behovet av ett par nya förskolor.

Skolplanering för ett växande Stockholm

Alla barn ska ha lika goda möjligheter oavsett bakgrund. Skolan och förskolan ska prioriteras och nödvändiga resurser ska tillföras dessa verksamhetsområden. Barns miljöer såsom förskole- och skolgårdar ska förbättras och olika hinder för deltagande i aktiviteter tas bort. Takten i utbyggnaden av nya förskolor och skolor ska öka och vid utbyggnad ska hänsyn tas till hur en ökad segregation motverkas.

SISAB har en ledande roll i planering och genomförande av utbyggnad av skolor och förskolor för ett växande Stockholm, där målet är att leverera 5 000 elevplatser under 2017. Under året tillkommer förskole- och skolplatser i Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Älvsjö, Hägersten-Liljeholmen och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelar. Under första tertialet har cirka 1 500 elevplatser tillkommit. Hos Stockholmshem har två projekt startats för fler förskoleplatser. Familjebostäder planerar för förskolor i Farsta Strand och Hagastaden i samband med bostadsproduktion och inom Svenska Bostäders bestånd planeras projekt på Kungsholmen för att utöka antalet förskoleplatser.

Förbättra lokalutnyttjandet

Stadens verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga, moderna, area- och energieffektiva

lokaler. En utveckling och effektivisering av utnyttjandet av befintliga lokaler, samt ett ökat och förbättrat samarbete med näringslivet och externa aktörer behövs. Bostadsbolagen ska bidra med ett effektivt lokalutnyttjande för att underlätta för civilsamhället. En stadsövergripande fastighets- och lokalpolicy har tagits fram, med grundläggande principer för hantering av lokaler och fastigheter.

Genom att ägna särskild uppmärksamhet åt förortscentrum bidrar Svenska Bostäder till att boende får ett bra basutbud av kommersiell och offentlig service i sin närmiljö. Bolaget har i Vällingby City tecknat avtal om uthyrning av cirka 1 000 kvadratmeter lokaler till kulturnämnden, som kommer att etablera Kulturskolan där med inflyttning i januari 2018. I Kärrtorp pågår ett arbete med att flytta verksamheter i lokaler för att möta boendes och övriga besökares önskemål. I detta ingår nya ytor för Vår Teater.

Ett arbete med att samlokalisera Familjebostäders tre kontor i söderort till Farsta pågår, med planerad första inflyttning i sommar. Av de lokaler som bolaget lämnar är två egna utvecklingsfastigheter där bostäder planeras. Ett hyresavtal har också tecknats mellan Familjebostäder och polisen om en ny polisstation i Rinkeby, där en befintlig tomställd fastighet ska byggas om.

SISAB arbetar tillsammans med utbildningsnämnden och idrottsnämnden med att förbättra lokalutnyttjandet genom uthyrning skolidrottshallar för föreningslivet. För närvarande utreds ett antal skolidrottshallar för detta ändamål i samråd med utbildnings-, kultur- och idrottsnämnden. Under perioden har ett arbete pågått med sju möjliga skolor.

S:t Erik Markutveckling planerar för flera lokalanpassningar i Palmfelt Center, där lokalerna anpassas till moderna och flexibla arbetssätt, bl. a. inför att SISAB flyttar sitt huvudkontor till lokalerna. Stokab fortsätter planering för omlokalisering av verksamheten till Globenområdet, med en planerad inflyttning i november 2018. Arbetet inom Stadsteatern med att effektivisera lokalutnyttjandet fortsätter. Tidigare administrativa ytor om totalt cirka 300 kvm byggs om för utökad verksamhet av biblioteken inom Kulturhuset/Stadsteatern, varav drygt 200 kvm är en utvidgning av TioTretton.

Ett klimatsmart Stockholm

Energianvändningen är hållbar

Målet om ett fossilbränslefritt Stockholm ska uppnås till år 2040. Genom investeringar i energieffektiviseringar och förnybar energiproduktion ska utsläpp minskas samtidigt som stadens långsiktiga kostnader sjunker.

Bostadsbolagen har fortsatt sitt arbete med att ta fram en strategi för att bidra till stadens mål om ett fossilbränslefritt Stockholm 2040. Inom Svenska Bostäder minskar värmeförbrukningen, och de stora ombyggnader som färdigställs och tas i drift medför upp till 30-40 procent minskat energibehov. Under årets första tertial har Stockholms hem tagit fram förslag för att minska varmvattenanvändningen. Ett antal ombyggnader har också påbörjats

där besparingspotentialen är större än 30 procent av nuvarande energiförbrukning. Vidare kommer bolaget att under 2017 installera solceller på två fastigheter i Hässelby.

En batterilagerutredning har genomförts av Familjebostäder i syfte att få ut mer energi av solcellsinstallationerna. Batterier för lagring av solcellsel vid överproduktion kommer att installeras i projektet Rösträknaren i Årsta med inflyttning 2019. För att mäta byggnaders klimatpåverkan under hela dess livscykel genomför Stockholms stad tillsammans med KTH och IVL ett projekt för att ta fram ett verktyg för livscykelanalys. Familjebostäder har deltagit i utvecklingen av verktyget, som kommer att testas innan sommaren i ett antal projekt.

Under året har SGA Fastigheter arbetat med uppföljning av energiförbrukningen för Tele2 Arena. S:t Erik Markutveckling har påbörjat deltagande i projektet GrowSmarter. De energieffektiviseringsåtgärder som planeras är byte av ett ventilationsaggregat samt placering av solceller på två byggnader.

Inom Stockholms Hamnar pågår byggandet av ytterligare en solcellsanläggning i Frihamnen, vilken ska bli klar till sommaren. Inom bolaget fortsätter också utbyggnaden av ett gemensamt system för energioptimering i fastigheterna.

Transporter i Stockholm är miljöanpassade

Biltrafiken måste minska för att nå de nationella klimatmålen för vägtrafiken till år 2030. Stockholm ska bli en ledande cykelstad, med fler cykelbanor, cykelparkeringar och ett utvecklat låncykelsystem. Stockholm ska bli en mer attraktiv stad med bättre förutsättningar för fotgängare. Framkomligheten ska öka genom stadens beslutade parkeringsstrategi och ett samlastningsinitiativ för godstrafiken kommer att fortsätta. Bilpooler prioriteras. Luftkvaliteten förbättras genom satsningar på mer grönska i stadsmiljön. Luften ska vara ren att andas och trafiksäkerheten ska höjas, framför allt vid stadens skolor.

Planering pågår för cykelrum inom Familjebostäders fastigheter i Tensta med byggstart under 2017. I syfte att inspirera till ökade transporter med cykel har bolaget tjänstecyklar på varje kontor. Bolaget genomför regelbundna uppföljningar för att säkerställa att de arbetsmaskiner som används av byggtreprenörer vid nyproduktion följer uppställda miljökrav. Stockholms hem genomför ett mindre test av en lådcykelpool i Bagarmossen inom ramen för Bagarmossen Smartup.

Stockholm Parkering har under första tertialet nio nya anläggningar med cykelparkering och har därmed 31 anläggningar med cykelparkering. Bolaget har också installerat 57 nya laddstationer för elbilar. SISAB har under första tertialet sett över det totala bilanvändandet och kommer minska antalet bilar i bilpoolen med fem bilar anpassat till bolagets behov.

Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

Stadens gröna kvaliteter ska stärkas. En handlingsplan för rent vatten ska genomföras och vattenkvaliteten stärkas, bl.a. genom bättre underhåll i vattenledningsnätet. Inom bolagen sker

strukturerad planering och arbete att tillvarata och utveckla ekosystemtjänster i anslutning till fastigheter och hantering av dagvatten i enlighet med Stockholms dagvattenstrategi.

Stockholm Vatten och Avfall genomför projektet Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA). Ett reviderat genomförandebeslut har godkänts av kommunfullmäktige under våren 2017. I projektet byggs Henriksdals reningsverk om med ökad kapacitet och ny reningsteknik. Bromma reningsverk ska läggas ned och avloppsvattnet som idag går till Bromma reningsverk kommer att ledas över till Henriksdals reningsverk. Henriksdals nya reningsverk bedöms kunna driftsättas i maj 2024, varefter Bromma reningsverk kan rivas. År 2026 bedöms samtliga Henriksdals reningslinjer vara färdigställda.

Hos Stockholm Vatten och Avfall har arbete pågått med att spåra fastigheter med spillvattenledningar som är felaktigt kopplade till dagvattennätet. Avsikten är att minska belastningen på recipienterna. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar till sjöar och bräddpunkter till sjöar kommer byggas bort. Ett arbete pågår också för att öka lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet.

Under våren har Stockholmshem drivit ett pilotprojekt tillsammans med CO2 City i samband med en gårdsupprustning i Björkhagen, med mål att integrera verktyg för att arbeta med ekosystemtjänster i bolagets samtliga ombyggnadsprojekt, nyproduktionsprojekt och förvaltning. I projektet ingår dialog med de boende om ekosystemtjänster och gårdarnas utformning.

Bostadsbolagen arbetar vidare med att erbjuda sina hyresgäster möjligheter till stadsodling. SISAB har under perioden satt igång ett analysarbete för det befintliga fastighetsbeståndet vid extrema väder. Syftet med analysen är att identifiera fastigheter som löper en större risk för skada vid exempelvis ökad mängd nederbörd och mer intensiva översvämningar.

Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Avfall ska hanteras på ett resurseffektivt sätt. Möjligheten att återvinna ska förbättras. Bolagen arbetar med system för matavfallsinsamling och sopsortering i både egna verksamheter, nyproduktion och befintligt bestånd.

Den största utmaningen för Stockholm Vatten och Avfalls del är att uppnå en 70-procentig insamling av matavfallet till år 2020. Inom bolaget finns en enhet som arbetar med åtgärder för att öka matavfallsinsamling och minska matsvinn genom information, utformande av incitament och tekniska lösningar. Antalet anslutna hämtställen ökar och under årets tre första månader har mängden matavfall ökat med 18 procent i jämförelse med motsvarande period 2016, vilket dock är lägre än plan. Förutom uppsökande verksamhet pågår informationsinsatser för att öka kunskapen hos invånare och stadens verksamheter om matavfallsinsamlingens besparingseffekter för både miljö och ekonomi.

För att bidra till resurseffektiv avfallshantering har Stockholmshem påbörjat försök med separat insamling av matavfall för lägenheter anslutna till sopsug. Vidare fortsätter bolaget att informera hyresgästerna för att både motivera och påverka beteenden.

Inom SGA Fastigheter pågår ett arbete för att effektivisera sophantering för restauranghyresgästerna i Tolv Stockholm. Micasa Fastigheter arbetar med att förbättra förutsättningarna för hyresgästernas källsortering och möjligheter att sortera ut matavfall. SISAB ser över både rutiner och kravställningar för att effektivisera avfallshanteringsarbetet i byggprojekt. S:t Erik Markutveckling har byggt ett miljöhus som kommer att användas av Stockholm Vatten och Avfall för källsortering av kontorsavfall.

Inomhusmiljön i Stockholm är sund

Stadens arbete med att minska hälsorelaterade riskfaktorer och förbättra stockholmarnas inomhusmiljö fortsätter. Detta gäller särskilt buller i bostäder och allmänna lokaler, dålig luftkvalitet, luktstörningar, förebyggande av fuktskador och höga radonhalter. Ett särskilt fokus ska läggas på åtgärder för att skapa god ljudmiljö i förskolor och skolor. Inom bolagen pågår ett aktivt arbete med fuktskyddsarbete och förbättrat inomhusklimat i ny- och ombyggnadsprojekt.

För att säkerställa en sund inomhusmiljö arbetar Svenska Bostäder aktivt med fuktskyddsarbete i ny- och ombyggnadsprojekt och fortsätter med periodisk uppföljning av ventilationskontroller och radon i inomhusluft. Stockholmshem fortsätter kontrollera fukt och buller vid alla nybyggnadsprojekt för att fastställa att tillåtna gränsvärden inte överskrids.

Familjebostäder arbetar med att förbättra inomhusklimatet. Ett projekt pågår med att identifiera de vanligaste synpunkterna från bolagets kundenkäter och från felanmälningar. SISAB ersätter successivt gamla installationer med nya effektivare sådana, som övervakas och styrs centralt. Detta ger stora förbättringar av både luftkvaliteten och det termiska klimatet.

Stockholms miljö är giftfri

Stockholms invånare ska i största möjliga mån skyddas från skadliga ämnen och ett speciellt fokus ligger på att skydda barnen. Detta regleras i stadens kemikalieplan 2014–2019, med visionen ”Giftfritt Stockholm 2030”. Åtgärderna handlar om att rensa bort och undvika farliga ämnen i kemiska produkter, varor och byggmaterial som staden använder och verka för att andra aktörer ska arbeta i samma riktning.

Inom bolagen finns bl.a. krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår vid upphandling av varor och tjänster. Planering pågår också inom samtliga bolag inför anslutningen till stadens upphandlade kemikaliehanteringssystem Chemsoft och anslutningen beräknas vara genomförd under hösten 2017.

Bostadsbolagen använder Byggvarubedömningen för granskning och dokumentation av material och byggvaror i samband med ny- och ombyggnadsprojekt. Även i samband med upphandling av ramavtalsleverantörer ställs krav på att de produkter och

förbrukningskemikalier som används ska granskas av Byggvarubedömningen. I pågående byggprojekt hos Familjebostäder genomförs också miljöronder varje månad.

Under 2017 har SISAB påbörjat en inventering av samtliga golv i förskolor, för att i samråd med Kemikaliecentrum utvärdera resultatet. SISAB deltar även i Kemikaliecentrums pilotprojekt för kemikaliesmarta förskolor och den påbörjade studien kring miljöaspekter hos fallskyddsgummi och konstgräs.

Stockholm Vatten och Avfall bedriver ett arbete för att hindra utsläpp av gifter till avloppet från industrier. I detta ingår information och kontroll tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Ekonomisk analys

För perioden 1 januari – 30 april 2017 redovisas ett resultat efter finansnetto för koncernen om 930 (877) mnkr.

I resultatet ingår resultatandelarna från intressebolagen Fortum Värme samägt med Stockholms stad och Mässfastigheter i Stockholm AB. Dessa resultat uppgår till 411 (414) mnkr. Koncernens resultat exklusive intressebolagens resultatandel uppgår till 519 (464) mnkr.

Koncernens omsättning uppgår till 4 971 (4 887) för det första kvartalet. Intäktsökningen, i jämförelse med föregående år, är hänförlig till taxehöjning hos Stockholm Vatten och Avfall och ökade intäkter hos bostadsbolagen samt infrastrukturbolagen. De finansiella kostnaderna är något lägre som en följd av den fortsatt låga räntenivån. Även koncernens rörelsekostnader minskar något under första tertialet.

Investeringarna uppgår per den 30 april till 3 035 (2 094) mnkr.

Prognos för helåret visar på en omsättning om 15 001 mnkr, med ett resultat efter finansnetto på **1 941 mnkr**. I resultatet ingår intressebolagens (Fortum Värme samägt med Stockholms stad och Mässfastigheter i Stockholm AB) resultatandelar med sammanlagt 521 mnkr.

Resultat efter finansnetto, exklusive resultatandelar från intressebolag, beräknas till 1 420 mnkr, att jämföra med budgeterat resultat på 918 mnkr för koncernen. Avvikelsen är främst hänförlig till Stockholm Vatten och Avfalls reavinst efter försäljning av deras tidigare huvudkontor. Denna reavinst uppgår till 468 mnkr. Även Stockholm Parkering prognostiserar en resultatförbättring om drygt 25 mnkr.

Övriga bolag bedömer att de i stort kommer att följa budgeterade resultatkrav. Flera bolag noterar dock mindre negativa avvikelser vad gäller de finansiella kostnaderna där bolagen i samband med budget antagit lägre räntenivåer än vad som nu prognostiseras. Den höga

investeringsnivån innebär också en ökad känslighet för förändrade räntenivåer. I såväl drift- som investeringsverksamhet krävs styrning, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar.

I moderbolagets resultat ingår utdelning från dotterbolagen med 13 mnkr och utdelning från intressebolaget Fortum Värme om 200 mnkr. Utdelningarna är en intern transaktion som elimineras under posten ”Koncernjusteringar” i resultatsammanställningen, bilaga 2. Övriga koncernjusteringar avser i huvudsak planmässiga avskrivningar på övervärden i koncernen.

Årets resultat efter skatt prognostiseras till 1 618 mnkr inklusive intressebolagen.

Investeringarna för året beräknas till 12 522 mnkr, vilket är något lägre nivå än budgeterat.

Begränsning för avdrag för koncerninterna räntor

Riksdagen beslutade i slutet av år 2012 om begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor. Skatteverket har efter beslutet kommit ut med skriftliga ställningstaganden där verket tydliggör sina bedömningar av hur begränsningarna ska tolkas. Stockholms stad och bolagskoncernen har sedan beslutet år 2012 sökt besked hur stadens bolag ska förhålla sig till Skatteverkets tolkning.

I boksluten för 2014 och 2015 har räntekostnaderna bedömts vara fullt avdragsgilla för berörda bolag i Stockholms Stadshus AB-koncernen. Berörda bolag har yrkat att räntekostnaderna är avdragsgilla i de inkomstdeklarationer som avser inkomståren 2014 och 2015. Skatteverket har i december 2016 fattat ett slutligt omprövningsbeslut för inkomståret 2014. Beslutet innebär att en begränsad del av räntorna avses vara avdragsgilla.

Koncernen önskar en rättslig prövning av Skatteverkets omprövningsbeslut för inkomståret 2014. Med anledning av detta överklagades beslutet i början av år 2017.

Skatteverket har under våren 2017 begärt in kompletterande underlag om ränteavdrag för år 2015.

I föreliggande budgetförslag antas avdragsrätt för ränteavdrag föreligga.

Stadsledningskontorets finansavdelning och Stockholms Stadshus AB analyserar kontinuerligt effekterna av hur staden och bolagen ska hantera den uppkomna situationen.

Stora investeringar och projekt

I årets första prognos beräknas investeringarna för år 2017 uppgå till cirka 12,5 mdkr, vilket är drygt 350 mnkr lägre än koncernstyrelsens budget 2017. Den största enskilda avvikelsen redovisar Familjebostäder som aviserar förskjutningar i framförallt bolagets nybyggnadsprojekt. Andra bolag som prognostiserar lägre investeringsvolym är SISAB och Micasa Fastigheter. Stockholm Vatten och Avfall, Stockholms Hamn och Stokab prognostiserar en investeringsvolym om cirka 3,6 mdkr för år 2017. Det är en ökning av investeringsnivåerna med närmare 200 mnkr i jämförelse med budget. Ökningen är i huvudsak hänförlig till de större projekten hos dessa infrastrukturbolag.

Totalt planeras cirka 60 projekt över 300 mnkr bedrivs i koncernen under 2017.

Bostadsbolagen räknar med en investeringsvolym om närmare 6,6 mdkr vilket motsvarar drygt 50 procent av koncernens prognostiserade investeringar. Bostadsbolagens planerade investeringar i nyproduktion motsvarar cirka 28 procent i prognosen. Andelen är två procent lägre än budget och kommunfullmäktiges mål om ökad nyproduktion av bostäder. Avvikelsen är en effekt av Familjebostäders aviserade tidsförskjutningar. Under året kan dock investeringar tillkomma för tillfälliga bostäder för nyanlända. Detta kan medföra en revidering av investeringsnivåerna i samband med tertialrapport 2.

SISAB aviserar att investeringarna förväntas minska med 184 mnkr och uppgå till drygt två mdkr. Avvikelsen beror på förväntade tidsförskjutningar i projekt i Rödabergsskolan, Bobergsskolan, Brandstegen och Vasa Real. Avvikelserna är hänförliga till detaljplaneprocessen och överprövningar. SISAB räknar därutöver med större investeringar i nyproduktion i Sjöviksskolan och Kämpetorpsskolan. De största ombyggnadsprojekten är Frans Schartaus Handelsinstitut och Nälstaskolan.

Stockholms Hamnars utveckling av en ny hamn vid Norvikudden har kommit igång i snabbare takt än vad som tidigare förutsågs. Detta medför att prognosen för nedlagda utgifter i projektet uppgår till 990 mnkr att jämföra med de 850 mnkr som budgeterats för 2017.

Stockholm Vatten och Avfalls projekt SFA är det enskilt största projektet av koncernens investeringar. Den totala budgeten för projektet beräknas till närmare 9,2 mdkr inklusive aktiverade räntor under byggtiden. Tidplanen för projektet har förlängts med ett planerat färdigställande år 2026. Under år 2017 förväntas investeringarna i projektet uppgå till 609 mnkr, vilket är en ökning med närmare 50 mnkr i förhållande till budget. Övriga investeringar för vattenproduktion och avfall beräknas uppgå till 1,6 mdkr. Den i jämförelse med budget aviserade ökningen beror på nödvändiga uppgraderingar i Henriksdal reningsverk. Inom projektet Sorterings- och matavfallsanläggning i Högdalen har dock tidplanen, och därmed upparbetade kostnader, förskjutits då detaljplanearbetet förlängs.

Stokabs investeringar under 2017 beräknas uppgå till 211 mnkr, vilket är i linje med budget.

SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och Stockholm Parkering planerar investeringar i sina fastigheter och anläggningar om totalt närmare 260 mnkr, vilket är 90 mnkr högre än budget 2017. Det är S:t Erik Markutveckling som prognostiserar för utökad volym. Avvikelsen mot helårsbudget är hänförlig till bolagets förvärv av tomträtten Postgården 5 på Årstafältet. Detta förvärv var inte känt vid budgettillfället. SGA Fastigheter planerar för 2017 för investeringar om 20 mnkr enligt budget. Även Stockholm Parkering prognostiserar investeringsnivå enligt budget. Tyngdpunkten 2017 ligger på projektet P-hus Hagastaden, vilket är ett nyproduktionsprojekt vid blivande Norra Stationsparken.

Den rekordhöga investeringsnivån är en effekt av kommunfullmäktiges ambitioner om satsningar i nyproduktion och infrastruktur för att möta stadens tillväxt. Bostadsbolagen har dock aviserat att vissa fördröjningar p.g.a. överklaganden i bl.a. planprocesserna kan uppstå under året samt även svårigheter att få hyresgästgodkännanden vid större ombyggnader. Investeringsutfallet för första tertiet är en mdkr lägre än budget. Om bolagen ska uppnå investeringsprognosen för 2017 krävs således en snabbare investeringstakt under resterande del av året.

Den stora investeringsvolymen medför ett ökat ansvar för bolagen med fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten. Det är angeläget med en balans mellan egen finansiering och upplåning så att den finansiella stabiliteten inte äventyras. Det är även angeläget att ersättningsinvesteringar inte ökar p.g.a. förskjutningar i nyproduktionsprojekt. Omvärldsfaktorer såsom räntekostnadsnivåer och byggkostnadsutveckling innebär finansiella risker som bolagen måste bevaka för att planerade projekt ska kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan att generera nedskrivningsbehov. Detta för att uppnå både en måluppfyllelse och en långsiktigt hållbar ekonomi.

Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Riktade insatser till unga och grupper som står långt från arbetsmarknaden har intensifierats under 2017. Bolagen bidrar genom att ta emot långtidsarbetslösa, praktikanter och traineer samt erbjuda handledning och introduktion. Rutinerna för att ställa krav i upphandlingar gällande arbetsmarknadsinsatser är även under utveckling hos fler bolag.

Genom fortsatt samarbete med arbetsmarknadsnämnden erbjuds platser för Stockholmsjobb³, kommunala visstidsanställningar samt praktikplatser via Jobbtorg Stockholm. Årets mål för Stockholmsjobb på bolagen uppgår till 42 platser och målet kommer sannolikt uppnås då drygt 50 platser identifierats hittills. Svenska Bostäder har utvecklat en långsiktigt hållbar modell och tar 2017 emot tolv Stockholmsjobbare. En arbetsledare har anställts på Familjebostäder som räknar med att erbjuda sex platser för Stockholmsjobb i år. Stockholmshem gjorde en särskild satsning inom språkstöd för studerande på SFI under tertial 1. Stockholm Parkering avser att ta emot elva Stockholmsjobbare, istället för de två platser som planerades i budget. Därutöver har ett antal praktikanter erbjudits plats hos bolagen och Bostadsförmedlingen arbetar aktivt för att stödja ungdomar att få arbete och arbetslivserfarenhet.

Sommarjobb

Inför sommarjobsperioden arbetar bolagen med arbetsmarknadsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna för att samordna rekrytering och administration. Samtliga bolag rekryterar fr.o.m. 2017 via stadens centrala rekryteringssystem för feriejobbare. Flera bolag, bl. a. Stockholmshem har under våren utökat ambitionerna och planerar att ta emot fler

³ Stockholms stad satsar särskilt på dem som står långt ifrån arbetsmarknaden genom att erbjuda visstidsanställningar inom kommunens verksamheter, s k Stockholmsjobb.

sommarjobbare än i budget. Bostadsbolagen tar främst emot ungdomar från sina bostadsområden. Utöver att ge ungdomar ett meningsfullt arbete med lön arbetar bl.a. Familjebostäder med att skapa intresse för framtida utbildning med inriktning på fastighetsbranschen.

Företag väljer att etablera sig i Stockholm

Nya och växande företag behövs för att skapa nya arbetstillfällen. Stockholm ska vara en attraktiv stad för småföretagare och det lokala näringslivet ska stärkas genom utvecklad företagservice. Samverkan mellan staden, näringslivet och akademien ska stärkas.

SBR bedriver genom dotterbolaget Invest Stockholm ett aktivt arbete med investeringsfrämjande, utveckling av Stockholm som en företagsplats och service till näringslivet. Insatser inom dessa tre inriktningar ska bidra till att förbättra förutsättningarna för att driva, starta och etablera företag i Stockholm och regionen.

Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor fortsätter inom Stockholm Business Alliance. Syftet med partnerskapet är att arbeta tillsammans över kommungränserna i investeringsregionen för att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft. Inom partnerskapet ansvarar SBR för samordning av investeringsfrämjande, näringslivsutveckling samt internationell marknadsföring.

SBR arbetar tillsammans med flera aktörer för att öka antalet direktlinjer mot Stockholm. Arbetet, som leds av Swedavia, sker inom ramen för Connect Sweden och involverar såväl näringslivet som Stockholmsregionen genom Stockholm Business Alliance.

Administrativa projekt

Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Micasa Fastigheter har upphandlat ett nytt fastighetssystem och ska nu implementera systemet. Bytet av fastighetssystem förväntas bidra till effektivare arbetssätt och ökad transparens för fastighetsbolagen.

Implementeringen av ett gemensamt ärende- och dokumenthanteringssystem i staden pågår. För att säkerställa att det nya arbetssättet fungerar på ett bra sätt är samtliga bolag delaktiga i förändringsarbetet, där moderbolaget Stockholms Stadshus AB deltar i olika utvecklingsfrågor. På bolagssidan är Familjebostäder piloter, med införande i juni 2017. När pilotinförandet är genomfört kommer breddinförandet påbörjas i samtliga bolag.

Stockholms Stadshus AB har genomfört en förstudie av löneadministrativa tjänster i bolagskoncernen. Därefter har en utredning genomförts för att undersöka hur bolagskoncernen kan samordna rutiner, systemstöd mm. Utredningen visar att det finns potentiella nyttor, både ekonomiska och kvalitativa, som går att jobba vidare med. Stockholms Stadshus AB kommer att arbeta vidare med frågan.

Stadens bolag och förvaltningar kommer fr. o. m. 2017 arbeta i det gemensamma ekonomisystemet Agresso och det nya koncernredovisningssystemet Odra. De nya systemen

skapar förutsättningar för att under de kommande åren effektivisera de administrativa rutinerna och ekonomiprocesserna.

Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

Bolagen arbetar med jämställdhet vad gäller den egna personalen genom bl.a. lönekartläggningar, jämställdhetsplaner för arbetsplatsen och i flera CSR- strategier betonas jämställdhetsaspekten. Genom att flera bolag medverkar i det stadsövergripande jämställdhetsnätverket sker löpande kompetensutveckling och kunskapsdelning.

På bostadsbolagen ingår feministiska frågor i stadsplaneringen med fokus på jämställt nyttjande av bolagens lokaler och allmänna ytor samt skapa tryggare miljöer för alla i bostadsområdena. Familjebostäder har sökt bidrag från Boverket inom ramen för *Stöd till utemiljöer i Socioekonomiskt utsatta områden* till ett projekt som planeras i Tensta. Syftet är att skapa en jämställd utemiljö på gårdar i samband med markreoveringar. I Micasa Fastigheters nyproduktion beaktas ett jämställdhetsperspektiv i samverkan med stadens förvaltningar. Eftersom kvinnor generellt upplever större otrygghet än män vid vistelse i publika miljöer med begränsad belysning arbetar SGA Fastigheter, tillsammans med övriga fastighetsägare i området, med att skapa en upplyst mötesplats på Arenatorget.

Under våren har SISAB:s arbete med revidering av jämställdhets- och mångfaldhetsplanen inletts. Så långt som möjligt bryts data ner för att se om skillnader förekommer. Lönekartläggning, sjukfrånvaro, uttag av föräldraledighet är några exempel. I en ny enkät för att kartlägga den sociala och organisatoriska arbetsmiljön som Stockholm Vatten och Avfall tagit fram, ligger resultatet till grund för analys av jämställda förutsättningar på arbetsplatsen. S:t Erik Markutveckling har under våren förberett en hyresgästundersökning där synpunkter från såväl män som kvinnor fångas in, bl.a. avseende kvalitet i förvaltningen. Familjebostäder och Svenska Bostäder erbjuder sina hyresgästers barn sommaraktiviteter. Urvalet av aktiviteter har skett utifrån målet att lika många pojkar som flickor ska delta. I Stadsteaterns publika verksamhet beskrivs, gestaltas och speglas bl.a. könstillhörigheter i olika program, utställningar och produktioner.

En stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering

Bolagen arbetar med flera åtgärder för att främja lika rättigheter och möjligheter samt icke-diskriminering. Detta sker kontinuerligt bl.a. via kompetensbaserad rekrytering, flerspråkiga medarbetare, krav på leverantörer i upphandlingar, kompetensutveckling för medarbetare och tillgänglighetsåtgärder som stärker funktionaliteten för utsatta grupper. Stockholm Vatten och Avfall har tagit fram en gemensam metodik i att föra diskussioner kring beteende och kultur i enheter och grupper.

Bolagen arbetar med att förebygga diskriminering, dels av anställda men också i relationer med hyresgäster, kunder och leverantörer. Medarbetar- och kundundersökningar utgör ett

underlag för åtgärdsplaner för att motverka diskriminering. Micasa Fastigheters hyresgästundersökning visar att 95 procent av hyresgästerna inte upplever någon diskriminering. Resultaten analyseras och utgör en grund för fortsatt arbete.

De tio största bolagen i koncernen omfattas av de nya lagkraven om hållbarhetsredovisning som trädde i kraft vid årsskiftet. Enligt de nya kraven i årsredovisningslagen ska icke-finansiella upplysningar redovisas i samband med årsredovisningen och ett av de utpekade områdena är mänskliga rättigheter. Bolagen har under våren arbetat med hur hållbarhetsredovisningen ska bedrivas och vilka nyckeltal som är relevanta för respektive bolag.

Staden ska vara en bra arbetsgivare genom bra anställningsvillkor

Bolagen har under perioden arbetat aktivt med insatser för att uppnå målet om att vara bra arbetsgivare som erbjuder goda arbetsvillkor. Bl.a. genomförs hälso- och friskvårdsinsatser, kompetensutveckling, tidiga insatser vid sjukskrivning, facklig samverkan och kompetensbaserad rekrytering där mångfald och en jämnare könsfördelning eftersträvas.

För att bolagen ska nå sina mål måste det finnas ett strukturerat och förtroendeskapande ledarskap och nöjda medarbetare. På Stockholms hem har under tertiäl 1 ett ledarskapsprogram för bolagets chefer startat med syfte att stärka det kommunikativa ledarskapet och utveckla arbetet med värdegrund och det interna företagsklimatet. Ett medarbetarkörkort har tagits fram på Stockholm Vatten och Avfall med modulvis information om hållbarhet, medarbetarskap, kommunikation, förbättringsarbete, styrning samt rutiner inom ekonomi, inköp och personal. Chefer på bl.a. Stockholms Hamnar, SISAB och Familjebostäder har deltagit i utbildningar i stadens personalpolicy. Stockholm Vatten och Avfall och Stokab har genomfört utbildning av chefer och arbetsledare med fokus på arbetsmiljölagstiftningen och sociala och organisatoriska arbetsmiljöfrågor. På Stockholms Hamnar bildar synpunkter från Arbetsmiljöverkets revision, som nyligen genomförts, grund för fortsatt arbete med att stärka arbetsmiljön.

Fastighetsbolagens rekryteringsbehov är stort till följd av tillväxt, generationsväxling och allmän personalomsättning. På Familjebostäder är en rekryteringsstrategi under framtagande med särskilt fokus på befattningarna projektledare, drifttekniker och husvärd. För att marknadsföra sig för potentiella arbetstagare har flera bolag deltagit på olika arbetsmarknadsdagar.

Arbete och föräldraskap ska gå att kombinera på ett hållbart sätt. Ett aktivt arbete med att förebygga och minska sjuktagen pågår i bolagen. Flera bolag har riktlinjer om att sjuknärvaro på kontoret ska undvikas och på bl.a. Micasa Fastigheter pågår hälsosatsningar där medarbetare ges möjlighet till individanpassade hälsofrämjande aktiviteter.

Under perioden har bolagen genomfört och påbörjat uppföljning av stadens medarbetarenkät. Resultaten analyseras för att ta fram lämpliga handlingsplaner. För att få en branschjämförelse deltar vissa bolag i andra medarbetarundersökningar som exempelvis Nyckeltalsinstitutets

undersökning "attraktiv arbetsgivare". Great Place to Work korade även i mars Svenska Bostäder till en av Sveriges bästa arbetsplatser 2017. Bolaget kom på nionde plats bland företag med över 250 anställda.

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla

I arbetet med att göra Stockholm tillgängligt för alla krävs att alla stadens bolag tar ett ansvar och ser tillgänglighetsfrågorna, både den fysiska och digitala, som en naturlig beståndsdel i den dagliga verksamheten. Bostadsbolagen och andra fastighetsägande bolag ska fortsätta att se till att byggnader/bostäder och offentlig miljö ska vara tillgängliga, utan fysiska hinder, så att alla kan delta på lika villkor. Bostadsbolagen ska även genomföra åtgärder för att äldre ska ha möjlighet att bo kvar hemma längre. Även information ska finnas tillgänglig för alla.

Familjebostäder och Stockholmshem arbetar för ökad tillgänglighet kopplade till ombyggnader av såväl fastigheter som gårdar. Micasa Fastigheter åtgärdar kontrastmarkeringar och installation av visuellt utrymningslarm på allmänna toaletter i sina fastigheter. Bostadsförmedlingen arbetar kontinuerligt med information och vissa medarbetare har genomfört klarspråksutbildningar. En särskild vägledning har tagits fram för nyanlända.

SISAB sammanfattar goda exempel från tidigare projekt och lägger in dessa i ett referensbibliotek kallat för just "Goda exempel". Stokab arbetar fortsatt med den digitala utbyggnaden i Gamla Stan och planeringen fortsätter så att fastigheter som inte är anslutna till bolagets nodbaserade nät erbjuder möjligheten. SGA Fastigheter har påbörjat ett arbete för att underlätta för synskadade att röra sig i Tele 2 Arena.

Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

Stockholmarna ska känna att de har möjlighet att påverka Stockholms utveckling och inflytandet över sin närmiljö ska stärkas. Bostadsbolagen ska utveckla nya former för hyresgästers deltagande med särskilt fokus på områdesutveckling.

Familjebostäder arbetar med nya metoder för att nå sina hyresgäster, som ett komplement till de traditionella samtalen med Hyresgästföreningen. Bolaget tittar särskilt på det arbete som Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm har gjort avseende medskapande- och medborgardialoger. Stockholmshem har tagit fram en företagsgemensam process för ombyggnad med hyresgästgodkännande. Syftet med processen är att kvalitetssäkra samrådsprocessen och dialogen med hyresgäster och hyresgästföreningen så att bolaget kan minimera risken för förskjutning av framtida ombyggnationer. Stockholmshem har ingått ett samarbete med "We Change" som är Sveriges största satsning inom hållbarhet för ungdomar. Genom workshops under temat trygga och hållbara stadsdelar får bolaget inspiration och idéer från ungdomar. Målet med samarbetet är att involvera unga i stadsdelsutveckling och samla idéer för nyskapande trygghetsåtgärder i bolagets områden med omfattande bestånd.

Stockholm Vatten och Avfall har, i anslutning till den gemensamma debiteringslösningen, påbörjat ett projekt för att införa en applikationsplattform för digital tillgänglighet och förenkling för kunder och entreprenörer.

Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Under 2017 pågår ett gemensamt arbete mellan bolagen och inom staden för att utveckla formerna för en hållbar inriktning i upphandlingar. Implementering och utveckling av rutiner med utgångspunkt i stadens program för inköp och upphandling med tillämpningsanvisningar. Utifrån bolagens förutsättningar och med hänsyn till respektive upphandlingstyp, formuleras krav och miljömässiga och sociala krav ställs där det är lämpligt.

Exempel på miljö- och energikrav som ställs vid upphandling är; leverantörens systematiska miljö- och energiarbete, transporter, material, varor/kemikalier, avfall, energi, utbildning och avvikelser. Micasa Fastigheter har under perioden arbetat systematiskt med att säkerställa att miljö- och energikrav ställs i bolagets samtliga upphandlingar enligt rutinbeskrivning i ISO 14001. Under T1 har Stockholm Vatten och Avfall startat upp en beställarutbildning i organisationen för att öka kvalitet och kunskap både vad gäller kravställning och ansvar för upphandling och uppföljning.

Sociala krav kan exempelvis innefatta att leverantören ska erbjuda jobb till långtidsarbetslösa eller praktik till studerande. Genom krav som ställts av Familjebostäder i en markskötselupphandling har fyra personer fått anställning under sex månader. Stockholmshems inköpsråd har fattat beslut om att införa sysselsättningsfrämjande åtgärder inom städning, mark- och parkförvaltning samt för byggentreprenader. Flera bolag arbetar även med att ta fram uppförandekoder för att tydliggöra de krav som ställs på leverantörer.

På SISAB är upphandling sedan årsskiftet en egen avdelning med representation i ledningsgruppen, vilket möjliggör en strategisk funktion i bolaget och en snabbare implementering av rutiner och riktlinjer. Svenska Bostäders inköpsenhet är delaktig i bolagets pågående CSR⁴ aktiviteter med syfte att stärka och förbättra arbetet kring tillämpning av miljö- och sociala krav. Stockholm Parkering nyttjar enkla anbudsformulär för att underlätta för små företag att lämna anbud och ställer krav på att varor ej får innehålla prioriterade miljöfarliga ämnen och låg energiförbrukning i levererade produkter. Stockholms Hamnar ställer vid varje upphandling höga säkerhets- och arbetsmiljökrav, främst i bygg- och anläggningsprojekt.

Krav som ställts i samband med upphandlingen följs löpande upp och vid upphandlingar med ett kontraktsvärde över 1,8 mnkr upprättar de flesta bolag en särskild plan för systematisk uppföljning. Flera bolag gör kontroller mot skatteverket för att säkerställa att avtalade leverantörer inte har skatteskulder, betalar arbetsgivaravgifter och inte är satta i konkurs. Stockholmshem har infört nya ansvarsroller i hela organisationen som innebär att varje avtal

⁴ Corporate Social Responsibility – ett företags samhällsansvar.

har en ansvarig. Familjebostäders arbete med att implementera hållbarhetsredovisning kommer omfatta systematisk uppföljning av leverantörer utifrån flera hållbarhetsperspektiv. Under T1 har Stockholms Hamnar tagit fram en modell för att göra integrerade avtalsuppföljningar av ekonomiska, miljömässiga och sociala krav.

Årsprognos per bolag och koncernledningens kommentarer

Sverige befinner sig i en högkonjunktur. Detta påverkar efterfrågan positivt vad avser flera av de tjänster som koncernens bolag tillhandahåller. Efterfrågan på bostäder och lokaler är fortsatt mycket stor och risken för vakanser i bolagens bostadsbestånd är för närvarande marginell. Även infrastrukturbolagen påverkas positivt av konjunkturläget och aviserar fortsatt goda resultat.

Bolagens tertialrapporter och prognoser indikerar inga större avvikelser i jämförelse med budget 2017.

Det nuvarande konjunkturläget medför att risken för överhettning är påtaglig inom byggsektorn. Samtliga fastighetsbolag bör därför se över förutsättningarna att reducera bedömda produktionskostnader vid nyproduktion och ombyggnad. Koncernledningen betonar att bolagen måste fortsätta fokusera på tydlig styrning, prioriteringar och god kostnads- och intäktskontroll för att motverka ökande produktionskostnader. Bostadsbolagen måste arbeta utifrån en bred ansats för att säkra tillräckliga och konkurrenskraftiga anbud. Ett sätt kan vara att bearbeta den europeiska marknaden på ett sätt som inte gjorts tidigare. Bostadsbolagen ska långsiktigt kunna tillgodose behovet av lägenheter med rimliga hyresnivåer.

Koncernledningen vill också påtala vikten av att bostadsbolagen har tillräckligt stora projektportföljer för att kunna uppnå kommunfullmäktiges mål med nyproduktion. Det är av yttersta vikt att bolagen fokuserar på nyproduktion medan ersättningsinvesteringar däremot ska minskas, både andelsmässigt och i absoluta tal.

För 2017 bör samtliga berörda bolag, som tidigare, koncentrera resurserna till nyproduktion av bostäder och därtill hörande infrastruktur som skolor, förskolor, äldreboenden, temporära boenden, parkering, vatten- och avloppsinfrastruktur samt digital fiberinfrastruktur. I rådande högkonjunktur är det viktigt att prioritera investeringar som ger en tillräcklig avkastning och bibehålla en affärsmässig lönsamhet och långsiktig finansiell stabilitet.

Stockholms Stadshus AB räknar med ett resultat om 271 mnkr, vilket är 248 mnkr bättre än budgeterat. Avvikelsen beror framförallt på utdelning om 200 mnkr från intressebolaget Fortum Värme samägt med Stockholms Stad och utdelningar om 13 mnkr från bostadsbolagen, enligt § 3 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag. Resultat exklusive utdelningar är bättre än budgeterat till följd av högre finansiella intäkter.

AB Svenska Bostäder prognostiserar ett årsresultat efter finansnetto om 210 mnkr, inklusive åtgärder för Järvalyftet. Resultatet är i nivå med budget. Intäkterna är 34 mnkr högre än

budget, vilket främst förklaras av tillkommande nyproduktion och justerade hyror i ombyggnationer. Bolaget bedömer att kostnader för fastighetsskötsel blir nio mnkr högre än budget där framförallt nya städavtal medför ökade kostnader. Avskrivningar beräknas bli högre än budget, då investeringsnivån ökat samt finansiella poster ökar. Insatserna för Järvalyftet prognostiseras till 172 mnkr, vilket är tre mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på något lägre hyresreduktioner vid ombyggnad.

Koncernledningen anser det positivt att bolagets omfattande upprustningar och åtgärder i stora delar av beståndet i kombination med arbetet att effektivisera och förbättra processen kring beställningar och utförande av reparationer ger effekt. Kostnaderna för reparationer har minskat med närmare 20 mnkr jämfört med föregående år.

Bolagets investeringsvolym beräknas till 2 530 mnkr för år 2017. Detta motsvarar närmare 20 procent av koncernens investeringar, vilket är en minskning från tidigare 25 procent. Den totala investeringsnivån ligger i nivå med budget, men fördelningen mellan de olika investeringskategorierna har förändrats beroende på förseningar i nyproduktionsprojekt. Bolagets mål för 2017 är att påbörja 900 bostäder. Under tertiet påbörjades inga bostäder och prognosen för året är att 845 bostäder ska påbörjas.

Koncernledningen vill återigen påtala vikten av att förskjutningar i nyproduktion inte får ersättas av ersättningsinvesteringar som inte är avkastande. För tertiet har ersättningsinvesteringarnas andel ökat något vilket bolaget måste se över. Ersättningsinvesteringarna får inte öka på bekostnad av nyproduktion.

AB Familjebostäder prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 310 mnkr, vilket är i linje med budgeterat resultat. Det är en marginell ökning av nettoomsättningen jämfört med budget, vilket hänförs till positiv utveckling av lokalintäkter. Fastighetskostnaderna bedöms högre än budget, till följd av ökade kostnader för försäkringsskador och administration. Även räntenivåer och räntekostnader är högre än budgeterat.

Investeringsvolymen bedöms minska med närmare 20 procent under 2017, från 2 206 mnkr i budgeten till 1 769 mnkr. Avvikelsen beror på förskjutningar i planerade nyproduktionsprojekt, från i budget planerade 780 påbörjade bostäder till ny prognos om 480 bostäder. Främsta anledningen är att tiden för upphandling och fastighetsbildning blir längre än beräknat.

Koncernledningen vill understryka vikten av att en förflyttning av investeringsmedel från nyproduktion till icke-avkastande ersättningsinvesteringar ska undvikas. För att uppnå budgeterat resultatkrav och bibehållen lönsamhet bör bolaget fortsätta sitt arbete med en modern och effektiv fastighetsförvaltning, särskilt då hyresutvecklingen inte kan motsvara den fortsatta utvecklingen av driftskostnader. Bolaget bör bevaka produktionskostnaderna i nyproduktion och i möjlig mån begränsa dessa.

AB Stockholmsbuss prognostiserade resultat efter finansnetto uppgår till 370 mnkr, vilket överensstämmer med budget. Samtliga intäcks- och kostnadsposter bedöms vara i nivå med budget, med undantag för räntekostnader som bedöms bli högre.

Investeringsvolymen är i nivå med budget och uppgår till 1 902 mnkr, där även fördelningen mellan nyproduktion, strategiska- och ersättningsinvesteringar följer budget. Stockholmsbuss aviserar dock eventuella risker såsom överklaganden i planprocesser och svårigheter i att få hyresgästgodkännanden, vilket kan innebära förändringar förskjutningar av projekt och därmed förändringar i investeringsvolymen.

Koncernledningen bedömer att bolaget har realistiska prognoser, både vad gäller resultat och investeringsnivåer. Med bakgrund av ovan nämnda risker är det prioriterat att fortsatt bevaka och följa stora projekt och investeringar och bolaget uppmanas att även fortsättningsvis nogsamt följa avkastningsnivåerna i nyproduktion. Bolaget kan även, i och med byggandet av tillfälliga bostäder för nyanlända, behöva revidera sina investeringsnivåer.

För 2017 beräknas 543 bostäder påbörjas, vilket avviker från det i budget fastställda målet om 600 påbörjade bostäder.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB prognostiserar ett resultat efter finansnetto om tre mnkr. Budgeterat resultat uppgår till 0 mnkr. Avvikelsen beror på en ökad omsättning, med nästan två mnkr högre intäkter från bostadskön än vad som budgeterats.

Antalet kunder i kön prognostiseras år 2017 till 597 000. Antalet förmedlade student- och ungdomslägenheter har under tertialet minskat något jämfört med tertial 1 föregående år, men bedöms för helåret 2017 ligga på samma nivå som helåret 2016.

Koncernledningen ser positivt på bolagets fortsatta arbete med att säkra inflödet av lägenheter, genom en aktiv bearbetning av både kommunala och privata byggherrar och fastighetsägare samt genom en regional närvaro. Bidraget från de privata aktörerna har under tertialet ökat sin andel jämfört med föregående år. För att medverka till ett socialt hållbart Stockholm anser koncernledningen det nödvändigt med ytterligare insatser från bolaget gentemot privata fastighetsägare. I detta ingår ett ökat antal försöks- och träningslägenheter och sänkta godkännandekrav.

Bostadsförmedlingen ska genom sin verksamhet också bidra till och underlätta ett ökat bostadsbyggande, t. ex. genom insatser vid evakuering.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) prognostiserar ett nollresultat, vilket överensstämmer med budgeterad resultatnivå.

Investeringarna förväntas uppgå till 2 021 mnkr, vilket är 184 mnkr lägre än budgeterad investeringsnivå. Det beror på att ett antal projekt har blivit förskjutna i tid, främst Rödabergsskolan, Bobergsskolan, Brandstegen och Vasa Real.

Arbetet med revidering av ramavtalet för SISAB:s fastigheter har påbörjats under perioden med ambitionen att det ska vara uppdaterat till den 1 januari 2018. Huvudsyftet med revideringen är att skapa ökade incitament för att bygga rationellt och kostnadseffektivt samt att utföra generella förenklingar och förtydliganden.

Koncernledningen anser också att bolaget ska arbeta med en aktiv fastighetsförvaltning vilket kan innebära såväl förvärv som försäljning av fastigheter.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB prognostiserar ett resultat inklusive realisationsvinster som uppgår till 93 mnkr, att jämföra med budget på 88 mnkr.

Investeringarna beräknas uppgå till 335 mnkr, vilket är 65 mnkr lägre än budget på 400 mnkr. Det förklaras främst av två projekt i Farsta och Rinkeby, vilka är försenade till följd av tidigare stillestånd och förseningar i detaljplanearbetet.

Äldreboendeutredningen kommer att bli vägledande för användning och utveckling av flera av bolagets fastigheter. I och med den reviderade Äldreboendepplanen, som beslutades i äldrenämnden i april, redovisas ett behov av utbyggnad av 22 vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Micasa Fastigheter står mot bakgrund av detta inför en period av omfattande nyproduktion och koncernledningen ser positivt på att bolaget arbetar med att etablera arbetsformer och rekrytera kompetenser för att hantera stadens kommande behov.

Utöver den kommande nyproduktionen kvarstår behovet av övrigt boende, som t.ex. bostäder för nyanlända. Bolaget har en viktig uppgift i att bistå SHIS och socialförvaltningen med lokaler/bostäder, vilket koncernledningen anser att bolaget bidrar väl till.

Koncernledningen anser också att bolaget ska arbeta med en aktiv fastighetsförvaltning vilket kan innebära såväl förvärv som försäljning av fastigheter.

S:t Erik Markutveckling AB:s resultat efter finansnetto prognostiseras till 29 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 28 mnkr.

Investeringarna beräknas uppgå till 195 mnkr, vilket överskrider budgeterad investeringsvolym med 90 mnkr. Investeringarna avser hyresgästpassningar och ventilationsåtgärder. Avvikelsen är hänförlig till förvärv av fastigheten Postgården 5 på Årstafältet, vilket inte var känt vid budgettillfället.

I samband med kommande stadsutveckling i Slakthusområdet överläts i mars 2017 elva byggnader till exploateringsnämnden. Överlåtelsen skedde inför kommande stadsutveckling och kan enligt nuvarande planer bidra med ett möjligt byggande av cirka 2 000 nya lägenheter, en skola, en park och en ny t-baneuppgång.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA Fastigheter) prognostiserar ett resultat efter finansnetto om -134 mnkr, att jämföra med resultatkrav på -129 mnkr. Avvikelsen beror på att

bolagets räntekostnader har ökat med fem mnkr p.g.a. högre räntenivå än budgeterat. Investeringarna beräknas till 20 mnkr, vilket är i linje med budget.

SGA Fastigheter har uppdragit åt exploateringsnämnden att handha och ansvara för försäljning av den byggrätt bolaget har norr om Ericsson Globe, vilket genomförs som en markanvisningstävling. Bolaget arbetar också med fördjupade studier inför ett eventuellt inriktningsbeslut om en modernisering av Ericsson Globe.

Stockholm Vatten och Avfall AB:s resultat efter finansnetto prognostiseras till 428 mnkr. Resultatet innehåller reavinst om 468 mnkr, efter fastighetsförsäljning av bolagets tidigare huvudkontor på Torsgatan. Exklusive försäljningen prognostiseras ett underskott om 40 mnkr, vilket ska jämföras med budgeterat underskott om åtta mnkr. Bolagets intäkter ökar efter genomförda taxehöjningar, men bl. a. ökade energikostnader och finansiella kostnader bidrar till ett prognostiserat underskott gentemot budget.

Den långsiktiga planeringen för SFA har reviderats. Reviderad budget för genomförande uppgår till 9 172 mnkr i prisnivå 2016-09 inklusive aktiverade räntekostnader under byggtiden. Den reviderade budgeten antogs av kommunfullmäktige april 2017.

Investeringsprognosen för 2017 är 50 mnkr högre än årsbudget. Detta beror till största delen på nödvändiga uppgraderingar i Henriksdals reningsverk som inte ingick i årsbudgeten.

Koncernledningen vill understryka vikten av att bolaget följer resultat och investeringar med strukturerad uppföljning och noggranna prognoser.

Bolaget arbetar för att nå stadens ambitionsnivå med målsättning att år 2020 samla in 70 procent av matavfallet till biologisk behandling. Under årets tre första månader har mängden matavfall ökat med 18 procent i jämförelse med motsvarande period 2016 men den totala nivån är fortfarande lägre än planerat. Bolaget planerar att uppföra en anläggning för mottagning, sortering och förbehandling av matavfall. Förskjutningen i tidplanen för anläggningen har inneburit att bolaget ser hinder att nå stadens mål och kommer därför i särskilt ärende redovisa läget. Koncernledningen noterar att bolaget arbetar aktivt med frågan, men betonar vikten av att uppnå stadens mål. Koncernledningen anser det prioriterat att bolaget snarast presenterar en lägesredovisning med tillhörande förslag på åtgärder för hur processen med ökad matavfallsinsamling ska ske. I detta ingår att redovisa en tidplan och redogöra för hur målen påverkas på kort och lång sikt.

Stockholms Stads Parkerings AB prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 100 mnkr. Resultatet är 25 mnkr bättre än budget. Resultatförändringen jämfört med budget förklaras i huvudsak av ökade besöksintäkter och lägre driftskostnader.

Investeringarna beräknas uppgå till 43 mnkr, vilket är i enlighet med budgeterad nivå.

Bolaget står inför stora investeringsutgifter, i detta ingår bl.a. planeringen för cirka 1 200 bilplatser i Hjorthagsgaraget till en total investeringsutgift om 535 mnkr.

Stockholms Hamn AB:s resultat efter finansnetto förväntas uppgå till 87 mnkr, vilket är två mnkr bättre än budgeterat resultatkrav.

Investeringarna beräknas uppgå till 1 200 mnkr, vilket är 130 mnkr högre än budgeterad nivå om 1 070 mnkr. Avvikelsen mot budget beror främst på lägre utgifter under året i projekt Stockholm Norvik. Av det totala investeringsbeloppet avses 990 mkr investeras i Norvik-projektet, vilket sker i en snabbare takt än tidigare budgeterat. Resterande 210 mnkr investeras i övriga anläggnings- och fastighetsprojekt samt maskiner och inventarier.

AB Stokabs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 220 mnkr, vilket är i linje med budget. Investeringarna uppgår till 200 mnkr, vilket också följer budget.

Marknaden fortsätter att utvecklas positivt och samtliga kundsegment uppvisar en hög efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser. Efterfrågan förklaras av hushållens och företagens ökade behov av nya och mer bandbreddskrävande tjänster.

Stockholms Stadsteater AB:s resultat beräknas uppgå till -360 mnkr, vilket är i linje med budget. Biljettintäkterna väntas öka med 7 mnkr i jämförelse med budget, vilket motsvarar de ökade kostnaderna för verksamheten.

Bolagets produktionskostnader och personalkostnader förändras mellan åren, beroende på olika produktioner och kontrakterad personal. Inom bolaget fortsätter planering för fastighetsnämndens kommande upprustning av byggnaderna Kulturhuset och Teaterhuset. Ett genomförandebeslut planeras till kommunfullmäktige under januari 2018.

Det är angeläget att bolaget fortsätter verka för en hög grad av flexibilitet i organisationen för att långsiktigt kunna verka i bolagsform. I detta behöver bolaget verka för att säkerställa en hög långsiktig självfinansieringsgrad.

Stockholm Business Region AB:s (SBR) prognostiserar ett resultat om -12 mnkr för året. Det är linje med ägardirektiv och fastställt resultatkrav. I årets resultat ingår en engångsutbetalning från bolagets egna kapital om 12 mnkr till filmfonden i syfte att fortsätta arbetet med att få fler filminspelningar till Stockholm.

Prognosen avseende kostnader och intäkter har justerats upp med anledning av utökade medel från staden om 3,4 mnkr, samt ökade medel från externa aktörer såsom Tillväxtverket och Naturvårdsverket.

Investeringarna beräknas uppgå till cirka en mnkr, vilket är i linje med budget.

S:t Erik Försäkrings AB:s prognostiserar ett resultat för helåret som oförändrat i förhållande till budget och uppgår till 1 mnkr. Bolagets resultat första tertialet överstiger budget för helåret. Resultatet är i väldigt stor grad avhängigt av skadeutvecklingen under året. Vid någon eller några större skador riskerar bolagets ekonomiska resultat att försämrats. Bolagets budgeterade omsättning och driftskostnader utvecklas enligt plan. Av det skälet har bolaget valt att inte revidera sin prognos för året utan väljer att hålla fast vid budgeterat resultat..

Inom bolagets verksamhet har ett stort fokus funnits på införandet av det så kallade Solvens II-regelverket, som sedan 1 januari 2016 gäller för försäkringsbranschen. Införandet har för bolaget gått enligt plan.

S:t Erik Livförsäkring AB prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 45 mnkr, vilket är i linje med fastställt årsresultat. Bolagets resultat första tertialet överstiger något vad som har budgeterats för helåret. Resultatet är avhängigt av utvecklingen på den globala finansmarknaden. Bolaget har därför valt att prognostisera årets resultat i linje med budget.

Bilagor

1. Sammandrag av koncernen prognos 1
2. Koncernens och de enskilda bolagens resultat efter finansiella poster
3. Bruttoinvesteringar i prognos 1
4. Sammandrag av koncernen tertial 1
5. Bruttoinvesteringar per tertial 1
6. VD-kommentarer per bolag
7. Uppföljning av stora investeringar och projekt
8. Uppföljning ILS