

Handläggare: Inger Johansson Kjaerboe
Telefon: 08-508 29 270

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2013:2 och resultat per 2013-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2013:2 och tertialrapport per 2013-08-31 för koncernen Stockholm Stadshus AB godkänns.
2. En utökning av lånelimiten för AB Stockholms Stadsteater med 100 mnkr till 400 mnkr under år 2013 tillstyrks.
3. Kommunfullmäktige föreslås godkänna att resultatnivån för AB Stockholms Stadsteater justeras till -286 mnkr för år 2013.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Irene Svenonius
VD

Ärendet

Tertialrapport 2

I årets andra delårsrapport uppgår resultat efter finansnetto till 1 645 (1 721) mnkr. Realisationsvinsterna, som ingår i resultatet, uppgår till 932 (1 094) mnkr. Merparten av realisationsvinsterna kommer från bostadsbolagens försäljningar av fastigheter.

Koncernen Stockholms Stadshus AB redovisar en omsättning på 8 625 (8 260) mnkr för årets två första tertial

Bolagen redovisar ett resultat efter finansnetto om 713 (626) mnkr, exklusive realisationsvinster, vilket är närmare 90 mnkr högre än föregående års resultat. Att resultatet är

bättre än föregående år beror framförallt på att Micasa Fastigheter redovisar en post av engångskaraktär, som avser återbetald fastighetskatt.

Upparbetade investeringar per den 31 augusti 2013 uppgår till 4 667 (5 676) mnkr.

Prognos 2

Bolagens prognoser redovisar en samlad omsättning om 12 965 mnkr för år 2013, med ett resultat efter finansnetto på 1 075 mnkr för bolagskoncernen. I resultatet ingår realisationsvinster, som i huvudsak avser försäljningar av fastigheter hos bostadsbolagen. Sammantaget beräknas realisationsvinsterna till närmare 939 mnkr för helåret. Enligt gällande redovisningsprinciper tas enbart realisationsvinster upp för de försäljningar av fastigheter där tillträde faktiskt skett. Sannolikt kommer realisationsvinsterna att öka något fram till årsskiftet i jämförelse med denna prognos.

Majoriteten av koncernens bolag redovisar något högre resultatnivåer, i jämförelse med budget. Resultat efter finansnetto, exklusive realisationsvinster, beräknas till 136 mnkr för bolagskoncernen. Ökningen indikerar en resultatförbättring på drygt 220 mnkr, i jämförelse med budget.

Micasa Fastigheter prognostiserar en resultatförbättring med drygt 130 mnkr, i jämförelse med budget. Avvikelsen avser i huvudsak återbetalning av fastighetsskatt från skatteverket. Skälet till återbetalningen är att vissa hyresfastigheter har omdefinierats till specialfastigheter. Även tidsförskjutningar av underhållsprojekt väntas påverka resultatet positivt.

Stockholms Stadshus AB, S:t Erik Livförsäkring, SGA Fastigheter och S:t Erik Markutveckling räknar också med större positiva avvikelser om närmare 140 mnkr. De två förstnämnda bolagen har räknat upp sina prognoser med anledning av ränteutvecklingen under året. SGA Fastigheter och S:t Erik Markutvecklings resultatprognoser påverkas positivt av förskjutningar i underhållsprojekt.

Kulturhuset Stadsteatern har, med anledning av samgåendet, nu återkommit med förslag till budget/ förändrad resultatnivå i prognos 2, enligt kommunfullmäktiges beslut. Den nya organisationen gäller från 1 juli 2013. Bolaget föreslår utökad resultatnivå/budget med sammanlagt 56 mnkr för det kommande halvåret. Ökningen kommer att motsvaras av minskade kostnader om 42,9 mnkr i kulturnämndens budget. Resterande utökning på drygt 13 mnkr avser engångskostnader som uppkommit i samband med samgåendet av verksamheterna. Det innebär att behovet av koncernbidrag kommer att öka från 230 mnkr till 286 mnkr för bolaget.

I prognosens resultat beräknas de kostnadsförda insatserna för Stimulans för Stockholm uppgå till närmare 860 mnkr.

I moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s resultat ingår utdelning från dotterbolagen med 3 372 mnkr. Utdelningen påverkar inte resultatet för den samlade bolagskoncernen. Det beror på att utdelningen är en intern transaktion inom koncernen som elimineras under posten. *koncernjusteringar* i resultaträkningen. Övriga koncernjusteringar avser i huvudsak planmässiga avskrivningar på övervärden i koncernen.

Utdelningen från Stockholms Stadshus AB till Stockholms Stad regleras över balansräkningen och eget kapital, enligt god redovisningssed och får således ingen resultateffekt.

Årets resultat efter skatt beräknas till 823 mnkr.

Investeringarna för året beräknas till 8 544 mnkr, att jämföra med budgeterad investeringsvolym om 9 495 mnkr. Det är framförallt tidsförskjutningar i projekten som påverkar volymen.

Återbetalning av försäkringspremier

Styrelsen för AFA Sjukförsäkringsaktiebolag har i september 2013 tagit beslut om att återbetala premier för Avtalsgruppsjukförsäkring (AGS-KL) och för Avgiftsbefrielseförsäkringen för åren 2005 och 2005. Genom reformeringen av sjukförsäkringssystemet år 2008 har antalet personer som beviljats sjukersättning minskat. AFA sjukförsäkring kan därför minska reserverna för framtida utbetalningar. Flertalet bolag kommer i början av år 2014 återfå premien från AFA Sjukförsäkring. Motsvarande återbetalning genomfördes föregående år för åren 2007 och 2008. Återbetalningarna, som uppskattas till cirka 30 mnkr för samtliga bolag, har inte tagits upp i prognoserna.

Årsprognos per bolag

Stockholm Stadshus AB:s resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 3 617 mnkr, vilket är 3 422 mnkr bättre än budget. Avvikelsen beror framförallt på utdelningar från bostadsbolagen och Stockholm Vatten.

Lagen för allmännyttiga kommunala bostadsbolag ger ytterligare möjligheter att ianspråka delar av överskott från verksamheten till vissa syften och åtgärder. Kommunfullmäktige har 2013-05-27 fattat beslut om efterutdelning om 3 350 mnkr från bostadsbolagen. Enligt fullmäktiges beslut har 1,9 mdkr delats ut till staden för integrations och bostadsfrämjande projekt och åtgärder enligt § 5:1. Ärendet är föremål för laglighetsprövning i förvaltningsrätten. Enligt länsstyrelsens preliminära bedömning är den av staden beslutade utdelningen korrekt.

Föregående års utdelning har godkänts av förvaltningsrätten, men är nu föremål för prövning av kammarrätten.

Moderbolaget har enligt beslut i kommunfullmäktige förvärvat stadens aktieandel i Mässfastigheter i Stockholm AB den 1 juli 2013. Aktieandelen uppgår till 50,4 %. Enligt genomförd värdering beräknas köpeskillingen till 28 mnkr. Bolaget redovisas som intressebolag i bolagskoncernen. Stockholm Mässfastigheter prognostiserar ett underskott som uppgår till 18 mnkr för helåret 2013. Det prognostiserade underskottet har konsoliderats i bolagskoncernens prognos.

Svenska Bostäder prognostiserar ett årsresultat efter finansnetto om 371 mnkr, exklusive realisationsvinster och stimulansåtgärder, vilket är 4 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är hänförlig till lägre generell hyreshöjning än budgeterat. Bolaget räknar dock med att uppnå budgeterad resultatnivå.

Bolagets realisationsvinster uppgår till 406 mnkr i prognosen. Under våren har 310 lägenheter avyttrats till bostadsrättsföreningar.

Investeringsvolymen beräknas till 1 945 mnkr för år 2013. Det är 296 mnkr lägre än budgeterad nivå, vilket beror på förskjutningar i tiden av projekt, främst på grund av överklagade detaljplaner.

Prognosen för resultatförda stimulansåtgärder följer budget och beräknas till 500 mnkr.

Familjebostäder prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 233 mnkr, exklusive realisationsvinster och stimulansåtgärder, vilket är 13 mnkr bättre än budget. Det förbättrade resultatet beror i huvudsak på lägre underhållskostnader genom att delar av Rinkebystråket finansieras av exploateringsnämnden. Driftkostnaderna och framförallt tjänster för fastighetsskötsel och inhyrd personal förväntas i prognosen bli något högre än budget. Även värmekostnaderna är högre på grund av prisjustering, trots att den faktiska förbrukningen minskat genom energieffektiviseringsåtgärder.

Bolagets realisationsvinster uppgår till 494 mnkr i prognosen och är en följd av de fastighetsförsäljningar som genomförts. Under våren har drygt 692 lägenheter avyttrats till bostadsrättsföreningar.

Prognosen för resultatförda stimulansåtgärder beräknas till 121 mnkr. Det är 1 mnkr högre än budget.

Investeringarna beräknas till 1 514, vilket är 4 mnkr lägre än budgeterad nivå.

Stockholmshem prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 275 mnkr, exklusive åtgärder för Stimulans för Stockholm och realisationsvinster, vilket är i linje med budgeterad resultatnivå. Utfallet av genomförda hyreshandlingar var sämre än budgeterat. Omsättningen ökar dock till följd av färdigställd nyproduktion.

Prognosen för resultatförda stimulansåtgärder beräknas till 200 mnkr, vilket är enligt budget.

Bolaget har under perioden sålt 66 lägenheter, vilket gav en realisationsvinst om 54 mnkr.

Investeringarna beräknas uppgå till 1 500 mnkr. Jämfört med budget är det en minskning med 226 mnkr. Orsaken till det lägre prognostiserade utfallet är bl.a. förskjutningar i ombyggnadsprojekt och projekt som överklagats.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB redovisar en positiv prognos om 7 mnkr, vilket är 3 mnkr högre än budget. Det positiva resultatet beror framförallt på förskjutningar i IT-projekt. Den prognostiserade omsättningen är lägre än budgeterad på grund av den avgiftssänkning som genomförts.

Bolaget har en fortsatt tillströmning av kunder och bostadskön bedöms uppgå till 430 000 vid årsskiftet. Under året har samarbete med flera nya, både privata och kommunala, fastighetsägare etablerats. Detta har medfört att prognosen för antalet inlämnade lägenheter ökats med 300 lägenheter sedan tertialrapport 1 och bedöms uppgå till 9 800.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 0 mnkr, exklusive realisationsvinster och stimulansåtgärder, vilket är enligt budget.

Bolagets realisationsvinster beräknas till 7 mnkr i prognosen och är en effekt av fastighetsförsäljningar.

Prognosen för stimulansåtgärder följer budget och beräknas till 20 mnkr.

Investeringarna beräknas uppgå till 776 mnkr, vilket är drygt 50 mnkr lägre än budgeterad investeringsvolym beroende på förskjutningar i vissa projekt.

Bolaget har begärt att deras styrelse i samband med tertialbokslut och prognos 1 år 2013, godkänner att bolaget får ett utredningsbeslut för att utreda förutsättningarna för fem nya skolor. Projekten är Klastorpsskolan, Trekanten, Kämpetorpsskolan, Årstaberghsskolan och Norra Djurgårdsstadens skola. Inför prognos 2 år 2013 har styrelsen tagit ytterligare utredningsbeslut för två skolor i Hagastaden. Samtliga är stora projekt med en bedömd investeringsutgift på över 300 mnkr.

Micasa Fastigheter prognostiserar ett resultat efter finansnetto, som uppgår till -59 mnkr. Detta är under det fastställda resultatkravet om -192 mnkr. Det främsta skälet till budgetavvikelsen är att bolaget erhållit 72 mnkr från Skatteverket för återbetalning av fastighetsskatt avseende 2004, 2007 och 2010. Bolaget har även erhållit ränteintäkter på återbetalningarna med 4 mnkr. En ytterligare effekt är att årets fastighetskatt sjunker med 15 mnkr i jämförelse med budget. Kostnaderna för reparation och underhåll beräknas 26 mnkr lägre än budget. Det beror till största delen på senarelagda projekt.

Investeringarna beräknas uppgå till ca 441 mnkr, vilket är lägre än budgeterad investeringsvolym om 523 mnkr. Det beror på att vissa ombyggnadsprojekt senarelagts på grund av utredningen om den långsiktiga efterfrågan på vård- och omsorgsboende.

S:t Erik Markutvecklings resultat efter finansnetto prognostiseras till 20 mnkr, vilket är 14 mnkr bättre än budget. Avvikelsen beror till största delen på senareläggning av planerade underhållsåtgärder och ett förbättrat finansnetto.

Bolagets investeringar beräknas till 65 mnkr för helåret. I prognosen ingår förvärv av en tomträtt i Slakthusområdet, som beräknas till 52 mnkr.

Stockholm Globen Arena Fastigheter (SGA Fastigheter) prognostiserar ett resultat efter finansnetto om -162 mnkr, vilket är 27 mnkr bättre än budget. Avvikelsen beror främst på minskade avskrivningar.

Investeringarna beräknas till ca 900 mnkr på helåret, vilket är 100 mnkr högre än budgeterad investeringsvolym. Avvikelsen beror på att projektet Tele2 Arena delvis är förskjutet i tiden.

Stockholm Vattens resultat efter finansnetto prognostiseras till 8 mnkr, vilket är i linje med budgeterad resultatnivå.

Den totala investeringsutgiften för Stockholm Vatten uppgår i prognosen till 570 mnkr, att jämföra med budgeterade 695 mnkr. Avvikelsen beror främst på förskjutningar av projekt som berör ledningsnätet.

Stockholms Stads Parkering AB prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 49 mnkr, exklusive stimulansåtgärder, att jämföra med budgeterad resultatnivå på 35 mnkr.

Resultatförbättringen beror främst på ökad beläggning i parkeringsanläggningarna. Dessutom prognostiseras lägre driftskostnader och ett förbättrat finansnetto, vilket bidrar till det goda resultatet.

Investeringarna beräknas till 58 mnkr, jämfört med budgeterad nivå, 135 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av att byggstarten av P-hus Stigberget och Råcksta försenats på grund av att bygglovsprocessen har tagit längre tid än planerat.

Stockholm Hamns resultat efter finansnetto förväntas uppgå till 88 mnkr, vilket 4 mnkr bättre än budgeterat resultatkrav. Det beror främst på minskade personalkostnader.

Koncernens omsättning bedöms bli lägre än budgeterad p.g.a. de minskade intäkterna från stuveriverksamheten. Minskningen beror på att Gotlands stuveri tog över verksamheten i Nynäshamn. Denna minskning har delvis motverkats av ökande hyres- och arrendeintäkter.

Investeringarna beräknas uppgå till 495 mnkr, vilket är 231 mnkr lägre än budget. Orsaken är framförallt tidsförskjutningar i Norviksprojektet på grund av processen i Mark- och miljödomstolen för detta projekt.

Stokabs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 173 mnkr, vilket överstiger budgeterat resultatkrav med 3 mnkr. Det förbättrade resultatet förklaras främst av lägre finansiella kostnader genom lägre upplåningsbehov och förmånlig ränteutveckling.

Investeringarna beräknas uppgå till 175 mnkr, 26 mnkr högre än budget, vilket beror på en hög ordergång. Investeringarnivån har dock nästan halverats i jämförelse med föregående år genom att fiberutbyggnaden till flerfamiljsfastigheter avslutades vid årsskiftet.

Kulturhuset Stadsteaterns resultat beräknas uppgå till -286 mnkr, vilket är en ökning av den negativa resultatnivån med 56 mnkr. Ökningen avser kostnader som uppkommit i samband med samgående mellan Stadsteatern och Kulturhuset. Förändringen av organisationen genomfördes den 1 juli 2013, enligt kommunfullmäktiges beslut. De utökade kostnaderna beräknas till 43 mnkr och motsvaras i sin tur av en lika stor kostnadsreducering i kulturnämndens budget.

Därtill kommer vissa engångskostnader för samgåendet som beräknas till 13 mnkr. Engångskostnaderna avser samordning av IT-stöd, framtagande av gemensam hemsida, ny logotyp för bolaget samt kostnader för ombyggnation av administrativa lokaler för den gemensamma verksamheten.

Stockholm Business Regions prognostiserar ett nollresultat för året, vilket är linje med fastställt resultatkrav

S:t Erik Försäkring har under årets två första tertial belastats av förhållandevis höga skadekostnader. Redan i februari anmälde Stockholmshem en vattenskada med en uppskattad skadekostnad om 20 miljoner kronor. Försäkringsskadorna på grund av oroligheterna i Husby beräknas till cirka 8 miljoner kronor. Det samlade skaderesultatet för de två tertialen beräknas till -89 miljoner kronor. Av skadekostnaden har 67 mnkr belastat S:t Erik Försäkrings resultat. Resterande 22 mnkr täcks av bolagets återförsäkring. S:t Erik Försäkrings prognostiserar ett resultat för helår om 1 mnkr, vilket överensstämmer med budgeterad resultatnivå. I prognosen har hänsyn tagits till bolagets möjligheter att lösa upp egna reserver.

S:t Erik Livförsäkring prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 77 mnkr, som är 35 mnkr bättre än budget. Den bakomliggande orsaken till resultatförbättringen är stigande aktiekurser och stigande räntor under tertial 2 samt lägre administrationskostnader.

Stimulans för Stockholm

Alltsedan år 2009 bidrar staden under en femårsperiod till en extra satsning på nyproduktion, upprustning, energieffektivisering och trygghet genom Stimulans för Stockholm. Stimulansprojektet genomförs av bostadsbolagen, SISAB, Micasa Fastigheter och Stockholm Stads Parkering.

Bolagen har under perioden 2009 - 2012 genomfört projekt för 11,5 mdkr. Projekten som avser upprustnings- och energiåtgärder i det befintliga beståndet uppgår till 8,3 mdkr. Investeringarna i nyproduktion uppgår till 3,2 mdkr.

Enligt bolagens prognoser för år 2013 kommer ytterligare ca 3,3 mdkr satsas i befintliga fastigheter och ca 0,8 mdkr i nyproduktion. Åtgärderna avser upprustningar 36 %, nyproduktion 25 %, energieffektiviseringar 26 % och trygghetsåtgärder m.m. 11 %. Under 2013 kommer Stimulans för Stockholm att avslutas. Satsningen på ytterligare nyproduktionen kommer dock att förlängas ett år, på grund av tidsförskjutningar i vissa projekt.

Investeringar i nyproduktionsprojekt inom Stimulans för Stockholm omfattar ca 1 400 lägenheter.

Hos Svenska Bostäder pågår projekten kvarteret Söderåsen (142 studentlägenheter i Hjorthagen), kvarteret Vallgossen (250 studentlägenheter på Kungsholmen) och kvarteret Korthållaren, (77 lägenheter i Vällingby). Stockholmshem genomför stimulansinvesteringar i form av nyproduktionsprojekt i Årstadalsskolan 4 (153 lägenheter i Liljeholmen), Golvläggaren 1 (160 lägenheter i Liljeholmen), Vålmågan 5 (106 lägenheter på Kungsholmen) och Syllen (247 lägenheter i Liljeholmen). Familjebostäder planerar tidigarelagda investeringar i Pendlaren 1 (104 lägenheter i Älvsjö) och Gyllene Ratten (166 lägenheter i Fruängen).

Svenska Bostäder har kunnat tidigarelägga stora ombyggnads- och underhållsåtgärder genom Stimulans för Stockholm. Flera tusen bostäder berörs av åtgärder som upprustning av bostadslägenheter, gårdsupprustningar samt energibesparande- och trygghetsskapande åtgärder. Underhållsåtgärder görs även i dotterbolaget Stadsholmen. Svenska Bostäders nyproduktion har höga miljöambitioner och ombyggnation på Järvafältet ingår i statens stora projekt "Hållbara städer", vilken genomförs med en tydlig miljöprofil enligt de gemensamma målen för upprustning i miljonprogramsområden. Prognosen avseende resultatförda åtgärder överensstämmer med budget. Investeringarna är 280 mnkr lägre än budget, främst på grund av förskjutningar i nyproduktionsprojekten.

Åtgärderna inom ramen för Stimulans för Stockholm fortsätter hos Familjebostäder och beräknas till 557 mnkr i det befintliga beståndet och 336 mnkr i nyproduktion. Energieffektiviseringar uppgår till 45 % och nyproduktionsprojekt till 38 % av volymen

Inom det befintliga beståndet i Stockholmshem bidrar Stimulans för Stockholm till förstärkta upprustningsåtgärder och energieffektiviseringar. Prognosen visar inte på några avvikelser jämfört med budget avseende resultatförda åtgärder, men investeringarna bedöms uppnå en

lägre nivå om ca 72 mnkr. Under året utökas insatserna för stambyten och upprustningsåtgärder i framför allt 1950-talsbeståndet och upprustningsåtgärderna uppgår till 68 % av åtgärderna .

För 2013 budgeterades 20 mnkr till Stimulans för Stockholm hos SISAB. Under året kommer ca 360 toaletter och fem duschrum att renoveras på ca 37 skolor.

Fastighetsunderhållet om 20 mnkr hos Stockholm Parkering, som finansieras inom Stimulans för Stockholm, riktas till anläggningen P- hus David Bagare med i huvudsak upprustningsåtgärder, men även trygghetsskapande och energieffektiviserande åtgärder.

Bostadsbolagens nyproduktion

Bostadsbolagen räknar i prognos 2 med en nyproduktionsvolym om ca 1 164 lägenheter för år 2013 och uppfyller därmed inte fullt ut målsättningen om 1 500 lägenheter. Samtliga bolag prognostiserar en nyproduktionsnivå, som understiger målen. Det beror på förskjutningar i planer främst på grund av överklagande av ett flertal detaljplaner som medför rättsliga processer och stora tidsförskjutningar.

Större projekt som beräknas påbörjas under året är Svenska Bostäders projekt Korthållaren och Stämpelfärgen i Vällingby (138 lägenheter), Sättra Stall i Skärholmen (61 lägenheter), Familjebostäders projekt Gyllene Ratten i Fruängen (166 lägenheter) och Stockholms shems projekt Golvläggaren i Årsta (160 lägenheter) samt Töfsingdalen i Norra Djurgårdsstaden (140 lägenheter).

Investeringar

Under året räknar bolagen med att genomföra ett omfattande investeringsprogram. Fastighetsbolagens projektportföljer är utökade genom Stimulans för Stockholm och bostadsbolagen fokuserar på eftersatt underhåll, energieffektiviseringar samt nyproduktion av bostäder.

I årsprognosen beräknas den totala investeringsvolymen till ca 8,5 mdkr för koncernen. Detta är drygt 900 mnkr lägre än budget och det främsta skälet är förskjutningar i planprocessen av bostadsbolagens nyproduktionsprojekt.

Bostadsbolagens samlade investeringsprognos för år 2013 är drygt 5 mdkr och ligger ca 500 mnkr under den budgeterade investeringsvolymen. Avvikelsena beror i huvudsak på att planprocesserna för nybyggnadsprojekten ofta tar längre tid än beräknat. Svenska Bostäder visar en avvikelse på ca 300 mnkr beroende på förskjutningar i nybyggnadsprojekt. Även Stockholms shem har förskjutningar som orsakats orsakade av att ett större projekt har överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten, Stockholm Hamn och Stokab bedömer att investeringsvolymen kommer att uppgå till 1,2 mdkr för år 2013, vilket är ca 330 mnkr lägre än budget. Det beror främst på den utdragna processen i Mark- och miljödomstolen för Stockholm Hamnars projekt Stockholm-Norvik med 270 mnkr. Stockholm Vatten prognostiserar minskade investeringar om ca 125 mnkr i förhållande till budget 2013. Avvikelsen är en effekt av förskjutningar av projekt som berör ledningsnätet.

Micasa Fastigheter, SISAB, SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och Stockholms Stads Parkering räknar med investeringar i fastigheter och anläggningar om sammanlagt cirka 2 mdkr för år 2013. Det är en minskning med drygt 100 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen beror

på förskjutningar i projekt hos Micasa fastigheter, SISAB och Stockholms Stads Parkering. Micasa Fastigheter arbetar vidare med Äldrelyftet, den miljardsatsning staden gör för att under en tioårsperiod förbättra boendestandarden för de som bor i stadens äldreboenden.

SISAB:s större investeringar under året omfattar nybyggnationen av Lugnets skola, Fridhemsskolan, Mariehällsskolan och upprustning av Engelbrektskolan.

SGA Fastigheter driver projektet Tele2 Arena, vilket är koncernens enskilt största investeringsprojekt. Arenan har tagits i bruk, men är inte helt färdigställd. Projektet har inte följt ursprunglig tidplan. Investeringsutgifterna prognostiseras till 900 mnkr, vilket är 100 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror på en förskjutning av föregående års investeringsutgifter till 2013. De direkta kostnader som uppstår för förseningen bedöms täckas av avtalat vite. Prognosen pekar på att projektet följer budget om 2 480 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges genomförandebeslut.

S:t Erik Markutveckling prognostiserar att investeringarna för helåret uppgår till 65 mnkr. Det är 5 mnkr högre än budget och beror främst på ett förvärv av en tomträtt i Slakthusområdet.

Student- och ungdomslägenheter

Samtliga bostadsbolag i uppdrag att *underlätta skapandet av studentbostäder och verka för fler billiga lägenheter för ungdomar*. Micasa Fastigheter har även ett kompletterande ägardirektiv, som innebär att bolaget ska *fortlöpande se över möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta äldreboenden*.

Svenska Bostäder planerar ett nettotillskott av 250 studentlägenheter i kvarteret Vallgossen 14 i före detta S:t Görans Gymnasium, som bolaget förvärvat från SISAB. Detaljplaneprocessen pågår och beräknas vara klar hösten 2013. Produktionsstart beräknas till hösten 2013 och inflyttning i sker slutet av år 2016.

Familjebostäders projektportfölj innehåller för närvarande ca 420 ungdoms- och studentlägenheter i kvarteret Perstorp i Farsta. Bolaget har förvärvat fastigheten från Micasa Fastigheter. I fastigheten har temporärt ca 80 studentlägenheter inrättats inför en kommande planändring som syftar till att bygga om fastigheten till upp emot 450 student- och ungdomslägenheter.

Stockholms hem har sedan många år ett ägardirektiv, som innebär att bolaget ska bistå Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) i deras verksamhet. I detta uppdrag ingår bland annat att hitta nya lägen för ungdomsbostäder, som på sikt ska vara spridda över stadsdelarna. Stockholms hem prövar löpande möjligheterna att inrymma nya studentbostäder i befintliga eller i nya projekt. Projekt som kan nämnas är Bottenstocken 11 i Gröndal, där bolaget planerar för 70 studentlägenheter. Utöver det har bolaget projektidéer på drygt 1 500 studentlägenheter som på sikt kan realiseras.

Micasa Fastigheter försätter arbetet med att planera för ytterligare studentlägenheter. Antalet studentbostäder som kan erbjudas beror på om stadsdelsnämnderna ändrar någon av sina verksamheter och därmed frigör ytor som kan konverteras till studentbostäder. Under året planerar Micasa Fastigheter att kunna erbjuda 97 nya studentlägenheter.

Nya bostäder för personer med funktionsnedsättning

I syfte att öka möjligheterna till förlängt kvarboende, förbättra information om tillgänglighet/framkomlighet samt att bättre kunna matcha bostäder till personer med funktionsnedsättning, planerar bostadsbolagen att genomföra en tillgänglighetsinventering i hela beståndet under 2013. Inventeringen ska även ligga till grund för systematiserade åtgärder för att förbättra tillgänglighet/framkomlighet i beståndet.

Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa Fastigheter har genomfört inventeringar. Svenska Bostäder har under 2013 genomfört en pilotstudie med inventering i Järva.

Bostadsbolagens nyproduktion är överlag anpassad för personer med funktionsnedsättning i enlighet med gällande lagkrav. Bostadsbolagen har även inlett ett samarbete med socialtjänsten kring möjligheter att skapa flera bostäder för personer med funktionsnedsättning i det befintliga beståndet. I detta arbete identifieras utifrån efterfrågan lämpliga lägen och projekt, som kan inrymma bostäder för personer med funktionsnedsättning bland samtliga planerade nyproduktionsprojekt

Micasa Fastigheter har en högre tillgänglighet i sina fastigheter än vad som är normalt hos andra fastighetsägare. Bolaget har inventerat fastigheter och tomtmark och identifierat att antal lämpliga lokaler/ tomter, som ger möjligheter till ytterligare LSS-boenden. Stadsdelsnämnderna har ännu inte återkommit med beställningar.

Bostadsrättsombildning

Under första och andra tertialet 2013 har 14 bostadsrättsföreningar tackat ja och tecknat köpeavtal om att förvärva 1 253 lägenheter. Det har inkommit 13 nya intresseanmälningar, omfattande totalt 780 lägenheter under första och andra tertialet 2013.

Upphandling av ett nytt gemensamt ekonomisystem

I enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag pågår arbetet med ett nytt koncerngemensamt ekonomisystem (projekt SUNE). Under våren 2013 har projektet, som organiserats av stadsledningskontoret, tillsammans med ca 200 personer från stadens bolag och förvaltningar arbetat fram ett koncerngemensamt underlag inför upphandlingen. Bolagens och förvaltningarnas gemensamma förslag har under sommaren 2013 omsatts till krav och ett förfrågningsunderlag har tagits fram. Förfrågningsunderlaget är nu på interna remissrundor och publicering beräknas ske under hösten 2013.

Nytt regelverk för årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Stockholms Stadshus AB och koncernbolagen bedriver sedan hösten 2012 ett gemensamt projekt med syfte att kunna implementera regelverket Årsredovisning och koncernredovisning BFAR 2012:1 (K3) senast räkenskapsåret 2014 i bolagskoncernen.

En fördjupad analys genomförs för närvarande avseende redovisningen av materiella anläggningstillgångar, leasing och pensioner i samarbete med Ernst & Young.

Det nya regelverket innebär en ökad differentiering av avskrivningstider, genom att nya krav ställs på att komponentavskrivningar ska tillämpas. Det finns ingen vägledning i K3 hur en materiell anläggningstillgång ska delas in i komponenter. Komponenterna ska dock vara betydande och skillnaden i förbrukning vara väsentlig. Fastigheter är en materiell anläggningstillgång, som består av många olika betydande komponenter. Bedömningen är därför att den största förändringen för bolagskoncernen avser redovisningen av anläggningstillgångar. Fokus har varit att tillsammans med fastighetsbolagen kartlägga vilka

förändringar som behöver göras av redovisningen avseende anläggningstillgångar. I arbetet har ingått att gemensamt försöka definiera vilka komponenter och avskrivningstider som ska tillämpas från år 2014. En effekt av det nya regelverket är skillnader i bedömningen av vilka utgifter som ska aktiveras i balansräkningen som anläggningstillgång, respektive resultatföras direkt i resultaträkningen. I de fall utgifterna avser utbyte av komponenter, kräver det nya regelverket att aktivering av utgifterna ska ske i balansräkningen, medan dessa utgifter med nuvarande regelverk till stora delar kostnadsförs. För fastighetsbolagen kommer den redovisningstekniska omläggningen initialt innebära betydligt förbättrade resultatnivåer, som inom ett par år reduceras genom de ökade avskrivningskostnaderna. En annan effekt är att investeringsvolymen kommer att öka.

I samband med att bolagen tar fram verksamhetsplan/budget för år 2014 kommer effekterna av det nya regelverket att inarbetas och särredovisas.

I detta arbete sker en avstämning med stadens finansavdelning för att i slutändan kunna harmonisera med de regelverk som gäller på kommunkoncernnivå.

Avrapportering ILS

ILS är Stockholms stads system för integrerad ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi. Styrmodellen utgår från stadens Vision 2030 samt kommunfullmäktiges inriktningsmål och utifrån dessa har ett antal indikatorer, som mäter målpuppfyllelsen, angivits.

Inför tertialrapporteringen gör bolagen en prognos om de kommer uppfylla kommunfullmäktiges mål eller inte. En sammanfattning av bedömningen för respektive bolag utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål görs nedan.

Bolag	Stockholm är en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök.	Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras.	Stadens verksamheter är kostnadseffektiva.	Kommentar avseende prognostiserade avvikelser.
Svenska Bostäder	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Avvikelse kring nyproduktionsmål och investeringsvolym.
Familjebostäder	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Avvikelse kring nyproduktionsmål och investeringar.
Stockholmshem	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Avvikelse kring nyproduktionsmål och investeringar.
Micasa Fastigheter	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
SISAB	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
Stockholm Parkering	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Avvikelse aviserar avseende investeringsbudget.
SGA Fastigheter	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Viss förskjutning i investeringsbudget.
Bostadsförmedlingen i Stockholm	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
Stokab	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Viss avvikelse aviserar avseende investeringsbudget.
Stockholms Hamn	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Avvikelse från budgeterad investeringsnivå.
Stockholm Vatten	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Avvikelse från budgeterat resultat och investeringsnivå.
Kulturhuset Stadsteatern	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Analys utifrån Stadsteaterns verksamhet exkl Kulturhuset.
Stockholm Business Region	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Något högre sjukfrånvaro.
S:t Erik Försäkring	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
S:t Erik Livförsäkring	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
S:t Erik Markutveckling	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Viss avvikelse avseende investeringar

En sammanfattande bedömning är att bolagskoncernen i huvudsak kommer att uppnå stadens inriktningsmål under 2013. Avseende kommunfullmäktiges inriktningsmål för ett attraktivt, tryggt, växande Stockholm aviserar bostadsbolagen att de inte kommer uppnå nyproduktionsmålen på grund av förskjutningar i planer främst på grund av överklagande av ett flertal detaljplaner, vilka hanteras i domstolsprocesser och medför stora tidsförskjutningar .

Flera av bolagen överträffar målen avseende energieffektivisering, vilket gläder koncernledningen.

Det tredje inriktningsmålet, som gäller kostnadseffektivitet, uppfylls delvis. Flertalet bolag uppnår och överträffar beslutade resultatkrav. Investeringsprognoserna pekar dock på betydande avvikelser främst på grund av förskjutningar i projekt enligt ovan. Dessa bedöms sammantaget bli ca 900 mnkr lägre än budgeterad nivå. Avvikelsen motsvarar 10 % av den totala investeringsvolym för hela koncernen, som omfattar en budgeterad volym om ca 9,5 mdkr för år 2013.

Avrapportering har skett i systemet ILS-webb, där det går att följa respektive bolags måluppfyllelse utifrån ett stort antal redovisade indikatorer och aktiviteter under respektive inriktningsmål. En mer detaljerad uppföljning och redovisning av måluppfyllelse sker i samband med årsbokslutet 2013.

Koncernledningens synpunkter och förslag

Stadens bolag ger sammantaget en stabil bild av verksamheten och redovisar en positiv prognos i tertialrapporten. Fastighetsbolagen redovisar låga vakansgrader i fastighetsbeståndet och inga större nedskrivningsbehov. I likhet med föregående prognos aviserar bolagen stora avvikelser i förhållande till budgeterad investeringsvolym, vilket framförallt beror på tidsförskjutningar. Skälet till förseningarna är ofta omvärldsfaktorer i form av planprocesser och överprövningar, som påverkar och försenar projekten. För att säkra stadens finansiella planering är det angeläget att de bolag som har stora investeringsvolymmer fortsätter arbeta med att förbättra prognossäkerheten avseende investeringsplanerna.

Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa Fastigheter har genomfört en förstudie avseende förutsättningarna för ett nytt gemensamt fastighetssystem. Förstudien visar att genom att gå över till ett gemensamt standardsystem kan bolagen uppnå vinster i samordning, verksamhet och ekonomi. Ett arbete kring gemensam ambitionsnivå avseende samordning av arbetssätt och processer ska genomföras tillsammans med Stockholm Stadshus AB innan upphandling bör ske.

Bostadsbolagen fortsätter med ett omfattande investeringsprogram i upprustning och energieffektiviseringsåtgärder, som är fördelade på många projekt i hela staden. En stor andel av dessa insatser genomförs inom ramen för Stimulans för Stockholm. Koncernledningen ser positivt på att åtgärder i bl.a. Järva och områden som omfattas av Söderortsvisionen, nu genomförs i ett högt tempo. Det är angeläget att bolagen kontinuerligt följer utveckling av driftsresultaten. Inför planering av kommande projekt vill koncernledningen betona att de åtgärder, som ger förbättrade driftnetton och miljövinster ska prioriteras. Bostadsbolagen ska åter generera positiva resultat år 2014 när Stimulans för Stockholm avslutas. Det medför att de åtgärder som genomförs långsiktigt måste ge en avkastning för att en långsiktig marknadsmässig lönsamhet i bolagen ska upprätthållas. Detta inte minst mot bakgrund av den kraftiga ökningen av investeringsvolym, som bolagen aviserat för åren 2015-2017 i sina förslag till flerårsplaner.

Under hösten 2013 planeras en omfördelning av fastigheter mellan bostadsbolagen, enligt kommunfullmäktiges tidigare fattade beslut. Omfördelningen avser främst ytterstaden och syftar till att fördela upprustningsbehovet jämnare. Därmed ges möjlighet till en mer stabil och marknadsmässig resultatutveckling samt en mer rationell drift för de tre bolagen.

Koncernledningen ser positivt på den växande projektvolymen för nya bostäder, som alla tre bolagen kan uppvisa, men uppmanar till fortsatt offensiv satsning på projektutveckling. Erfarenheten visar att tidsförskjutningar nästan halverat det planerade antalet påbörjade lägenheter. För att uppnå nyproduktionsmålen framåt måste nyproduktionsportföljen ytterligare kompletteras.

Svenska Bostäder har en hög investeringstakt och ett stort antal större nyproduktionsprojekt i projektportföljen. För bolagets fortsatta resultatutveckling är det viktigt att åtgärderna och de projekt som färdigställs också medför förbättrade driftsresultat efter det att Stimulans för Stockholm avslutas. Det är därför angeläget att bolaget kontinuerligt utvärderar genomförda projekt med fokus på driftsresultaten inför fortsatta upprustningsplaner. Det är också av största vikt att avkastningsnivåerna i bolagets investeringsprojekt motsvarar bolagets långsiktiga avkastningskrav. Annars föreligger en stor risk att bolagets möjlighet, att på lång sikt generera positiva resultat, kommer att urholkas. Detta gäller både upprustnings- och nyproduktionsprojekt.

Bolaget har under de senaste åren drivit ett framgångsrikt arbete med att öka fokus på kärnverksamheten, vilket under de senaste åren gett goda resultat avseende hyresgästernas nöjdhet.

Familjebostäder har utökat sin nyproduktionsportfölj genom bl.a. förvärv, vilket koncernledningen ser positivt på. Bolaget bör också utvärdera resultaten av de stora pågående satsningarna avseende energieffektivisering. Efter det att Stimulans för Stockholm avslutats bör bolaget koncentrera åtgärderna till de projekt, som ger en avkastning som är i nivå med bolagets långsiktiga avkastning. Det är angeläget att bolaget håller de administrativa kostnaderna på en effektiv nivå, för att långsiktigt säkra goda driftsresultat.

Stockholmshem minskar sin investeringstakt och nyproduktion under året, på grund av att projekts har överklagats. Koncernledningen följer bolagets nyproduktion och bedömer att projektportföljen klarar en nyproduktion om 525 lägenheter per år framöver. Koncernledningen anser dock att bolaget löpande ska analysera riskerna för tidsförskjutningar i utvecklingsprojekten, i syfte att höja prognossäkerheten. Bolagets omsättning ökar, vilket beror på färdigställandet av nyproduktion och hyreshöjningar. Koncernledningen uppmanar bolaget att inte låta avkastningsnivåerna i nyproduktionen sjunka under kommunfullmäktiges avkastningskrav, för att inte urholka bolagets långsiktiga lönsamhet.

Bolaget fortsätter att arbeta med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat. En angelägen uppgift för bolaget är att fastighetsförvaltningen ska vara så kostnadseffektiv som möjligt, för att nå de utökade avkastningskrav som införs 2013-2016. Koncernledningen kommer att följa kostnadsutvecklingen i bolaget i samband med omorganisationen.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med ett nytt huvudkontor i Skärholmen, vilket på sikt kan ge en positiv utveckling i närområdet.

Bostadsförmedlingen bedömer att antalet inlämnade och förmedlade lägenheter kommer att vara något lägre än budget. I jämförelse med tertialrapport 1 förbättras prognosen genom ett utökat samarbete med privata hyresvärdar.

Koncernledningen ser positivt på att antalet förmedlade ungdomsbostäder bedöms överstiga målsättningen om 700 lägenheter med ca 100 lägenheter till 800.

Det är viktigt att Bostadsförmedlingen även framöver fortsätter det hittills framgångsrika arbetet med att utöka sitt samarbete med övriga bolag och fastighetsägare i regionen, så att volymen inlämnade lägenheter att förmedla ökar och underlaget för bostadsintressenterna i bostadskön breddas.

SISAB prognostiserar ett resultat i nivå med budget. Koncernledningen ser positivt på att det nya ramavtalet medfört fler beställningar från utbildningsnämnden, som ger förutsättningar att bibehålla ett fungerande fastighetsbestånd för pedagogiska verksamheter. Koncernledningen ser också positivt på de goda resultaten avseende energieffektiviseringar, som bolaget kan påvisa och att antalet skadegörelseincidenter minskar.

Micasa Fastigheter har deltagit aktivt i äldreboendeplanering, som under 2012-2013 genomförts i Stockholms stad. Äldreboendeplaneringen visar att det totala behovet av nya vårdplatser ökar först 2033, vilket medför att det i dagsläget finns ett överskott av vårdplatser. Under de år då behovet av bostäder för äldre är lägre, hyr Micasa Fastigheter ut bostäder till studenter.

Koncernledningen anser att bolaget bör överväga att fasa ut fastigheter, som inte är ändamålsenliga och istället bygga nytt. Planeringen ska utgå från stadens boendeplan för äldre och den efterfrågeökning som långsiktigt förväntas. Fastigheter som Micasa inte långsiktigt ska äga ska överföras till andra delar av staden.

Ett led i stadens ytterstadssatsning är att nämnder och bolag lokaliserar sina huvudkontor i ytterstadsområden. Koncernledningen ser mycket positivt på att bolaget nu planerar att genomföra en mer effektiv organisation och en flytt av huvudkontoret till Norra Järva.

S:t Erik Markutveckling har under perioden fortsatt att arbeta med att skapa en attraktiv handelsplats för stockholmare i Ulvsunda. Bolaget har även medverkat i programarbetet för Söderstaden och Slakthusområdet. Bolaget höjer sin helårsprognos från 6 mnkr till 20 mnkr för år 2013.

Stockholm Globe Arena Fastigheter tog den 20 juli Tele2 Arena i bruk, med fyra evenemang under premiärveckan. Den officiella invigningen ägde rum den 24 augusti. Den nya arenan har haft över en kvarts miljon besökare per 2013-09-05, och responsen från media och besökare har varit väldigt positiv. Utvecklingen av Tolv Stockholm fortgår och invigning beräknas till 26 oktober 2013. I samband med invigningen av Tolv Stockholm planerar bolaget tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB även för övertagande och driftsättning av det garage som byggs under arenan. Årsprognosen för Stockholm Globe Arena Fastigheter om -162 mnkr är 27 mnkr bättre än budget.

Koncernledningen ser positivt på bolagets styrning och budgetefterlevnad i projektet Stockholmsarenan, trots externa omständigheter och förseningar. Bolaget har skött projektet föredömligt. Koncernledningen anser att bolaget nu bör rikta sin fokus mot att säkra intäkterna från arenan, för att uppnå kostnadstäckning. Koncernledningen arbetar aktivt tillsammans med bolaget kring försäljningar av byggrätter i projektet, som ska genomföras de närmaste åren.

Stockholm Vatten utreder för tillfället koncernens nästa stora projekt med en investeringsram om 5,4 mdkr. Arbetet inriktas på att finna en lösning för Västerorts framtida avloppsrening vid

en nedläggning av Bromma reningsverk. Det sker genom att avloppsvattnet från Bromma och den del av Stockholm, som är ansluten till SYVAB, leds till Henriksdal. Henriksdals reningsverk byggs om för att klara högre reningsgrad än i dag med hjälp av s.k. biomembranteknik. Projektet är komplext och koncernledningen anser att bolaget omgående bör se över behovet av att förstärka organisationen med en sammanhållen byggherreorganisation i ett tidigt skede. Lärdomar bör dras från koncernens övriga större projekt som befinner sig i ett senare investeringskedje. Stockholm Vatten och S:t Erik Markutveckling arbetar tillsammans avseende Stockholms Vattens flytt till Ulvsunda, vilken är planerad till år 2015. En avsiktsförklaring är tecknad mellan bolagen och under hösten ska ett slutligt lokalprogram presenteras.

Stockholms Hamnar redovisar en god utveckling av fastighetsverksamheten som motverkar omsättningsminskningen i andra delar av verksamheten.

Investeringsverksamheten domineras av Hamnens tre stora projekt; Värtapiren, Kapellskär och Norvik. För projekten prognostiseras avvikelser främst till följd av överklaganden och domstolsprocesser.

Koncernledningen rekommenderar bolaget att kontinuerligt prövar realismen i projektens tidplaner och fördjupar analysen av de ekonomiska konsekvenserna vid eventuella förändringar.

Stokab aviserar ett resultat, som är 3 mnkr högre än budget. Koncernledningen ser positivt på det goda resultatet och prognossäkerheten i bolagets resultatutveckling. Prognosen för investeringar avviker med ca 17 % genom en ökad orderingång. Detta är positivt, men bör inför kommande år beaktas i tidigare prognoser.

Stockholms Stads Parkering prognostiserar ett helårsresultat om 49 mnkr, vilket är 14 mnkr bättre än budget. Därmed förbättras den goda resultatutvecklingen koncernledningen kunnat se i bolaget. Bolaget fortsätter arbetet, med att genomföra effektiviseringar och kostnadsbesparingar för att motverka marginalförsämringar. Koncernledningen ser positivt på bolagets prognostiserade resultatutveckling.

Kulturhuset Stadsteatern prognostiserar ett resultat, som nu inkluderar de ekonomiska effekterna av samgåendet med Kulturhuset. Samgåendet genomfördes den 1 juli 2013 och har föregåtts av ett koncentrerat förberedelsearbete. Verksamheten har under denna process kunnat fortgå med sedvanlig publiktillströmning och evenemangsverksamhet, vilket koncernledningen ser positivt på.

Förändringen av resultatet omfattar huvudsakligen överföring av befintliga intäkter och kostnader från kulturnämnden till Stadsteatern, till en nettokostnad 43 mnkr. Därutöver tillkommer engångskostnader om 13 mnkr, som är en effekt av samgåendet. Orsakerna till de utökade kostnaderna är motiverade. Det finns goda förutsättningar för att bolaget på sikt kan förbättra förutsättningarna för ett minskat koncernbidragsberoende för den nya samlade verksamheten inom Kulturhuset Stadsteatern.

Mot denna bakgrund föreslår koncernledningen att koncernstyrelsen tillstyrker föreslagen resultatjustering för Stockholms Stadsteater med -56 mnkr.

Stockholm Business Region prognostiserar ett resultat, som ligger i nivå med budget. Koncernledningen ser positivt på att den nationella besöksnäringen ökat. Bolaget uppmanas dock analysera orsaken till minskningen av de internationella gästnätterna och analysera orsakerna till eventuell fortsatt vikande trend. Syftet är att i samarbete med övriga aktörer kunna motverka en negativ utveckling och stärka Stockholms konkurrenskraft för besökande och näringsliv. Den minskning i stadens betyg, som noterades i Svenskt Näringslivs rating av näringslivsklimatet i kommunerna, behöver analyseras av bolaget och åtgärder vidtas för en fortsatt god utveckling av näringslivsklimatet.

Bilagor

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