



Långsiktig strategisk inriktning för koncernen Stockholms Stadshus AB 2007 - 2009

Stockholms Stadshus AB

Bolagets uppgifter och allmänna inriktning

Stockholms Stadshus AB ägs av Stockholms stad och har en sammanhållande funktion för merparten av Stockholms stads aktiebolag. Stockholms Stadshus AB är moderbolag i en koncern som består av 16 dotterbolag eller underkoncerner.

Stockholms Stadshus AB är ansvarigt för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges direktiv. Bland kommunfullmäktiges direktiv ingår att svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, utveckla styrformer och samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag.

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

Bolagets uppgifter kan sammanfattas i följande punkter:

- svara för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering
- styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt
- svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning
- verkställa kommunfullmäktiges beslut som är av ägarkaraktär
- utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet
- utveckla effektivare styrformer genom ökad målstyrning mot ägarkraven
- Se över och föreslå omprövning av inriktning och/eller innehav av verksamheter med utifrån förändrade förutsättningar avseende marknad, lagstiftning och teknisk utveckling.
- Kontinuerligt följa större investeringsprojekt, till exempel Vällingby Centrum, Skärholmens Centrum och Studentskrapan
- Ansvara för bevakning och samordning av ägarintresset i de bolag där staden är delägare
- Följa utvecklingen vad gäller kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag
- Särskilt följa bolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning

Investeringar

Den samlade investeringsvolymen i koncernen budgeteras till drygt 9 000 mnkr år 2007 och till cirka 7 100 mnkr respektive 5 550 mnkr för åren 2008 och 2009.

Bostadsbolagen svarar tillsammans för närmare 70 procent av dessa investeringar i form av dels bostadsbyggnadsprojekt och dels upprustningsinsatser i befintligt bestånd. I Svenska Bostäder ingår dessutom ombyggnad och upprustning av Vällingby Centrum och Studentskrapan.

Stockholm Vatten AB planerar att investera 764 mnkr i främst ledningsnätet och SISAB c:a 580 mnkr i skolbyggnader år 2007. CentrumKompaniet investerar i Skärholmen c:a 730 mnkr över de tre åren. Resterande investeringar avser huvudsakligen insatser i hamnanläggningar, fiberkabelnätet och parkeringsanläggningar. I bilaga 6 finns en sammanställning av bolagens investeringsplaner.

De tre bostadsbolagen och CentrumKompaniet skall avsätta sammanlagt 75 mnkr för insatser inom stadsdelsförnyelsen. Även SISAB och Stadsteatern skall medverka i arbetet.

Dotterbolagen gemensamt

Den strategiska inriktningen och de operativa besluten skall ha sin utgångspunkt i skattebetalarnas och stockholmarnas långsiktiga intressen. Förvaltningen av tillgångarna inom bolagssektorn skall ske på ett ansvarsfullt och effektivt sätt. Stockholmarnas kapital skall inte utsättas för några spekulativa affärsrisker. Verksamheterna skall bedrivas så, att värdet av tillgångarna i reala termer åtminstone bibehålls och en rimlig avkastning lämnas till ägaren. Långsiktig värdetillväxt är ett viktigt mål.

Bolagen måste bidra till att staden kan klara de prioriterade verksamheterna trots strama ekonomiska förutsättningar. De övergripande inriktningsmålen för staden skall vara styrande för alla stadens verksamheter, dvs

- Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna
- Bygg bostäder och utveckla Stockholm
- Gör Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad
- Bryt segregationen och fördjupa demokratin
- Ta ansvar för ekonomin

Varje dotterbolag skall prioritera mål och uppgifter enligt stadens budget i sin kärnverksamhet. Samtliga bolag inom koncernen uppmanas fortsätta bedriva ett aktivt effektivitetsarbete och vidta tekniska och organisatoriska åtgärder för att förbättra och utveckla verksamheterna.

Det är av strategisk vikt för koncernens bolag att de kan tillgodose kommande behov av medarbetare genom långsiktiga åtgärder. Bolagen inom koncernen skall verka för god återväxt vad gäller kompetenta medarbetare, exempelvis genom trainee-program och andra åtgärder.

Bolagen skall

- arbeta enligt stadens allmänna riktlinjer och policier
- bibehålla tillgångarna i reala termer och ge en rimlig avkastning
- bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings och kvalitetssäkringsarbete.
- utveckla dialogen sinsemellan och utveckla formerna för samverkan med näringslivet
- implementera IT som en ledningsfråga
- minska administrations- och indirekta kostnader

Bostadsbolagen

Gemensamt för de tre bolagen

Mål

De kommunala bostadsbolagen skall vara livskraftiga och ekonomiskt starka föregångare och leda utvecklingen mot framtidens boende. I egenskap av demokratiskt ägda företag skall de verka för att ett antal allmännyttiga mål.

Bolagen skall aktivt:

- bidra till Stockholms försörjning av billiga och bra bostäder
- bidra till att hyresgästernas inflytande över boendet ökar
- bidra med försöks- och träningslägenheter
- samverka med Stockholms Stadshus AB i utredningar avseende möjligheten att ta ett utökat ansvar när det gäller att åstadkomma en positiv social och ekonomisk utveckling i vissa eftersatta stadsdelar
- bidra till utvecklingen av ett ekologiskt hållbart samhälle
- ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning
- stärka byggherrekompetens samt arbeta för att ta fram upphandlingsformer och produktionsmetoder som leder till lägre byggkostnader
- tillämpa integrations- och genusperspektiv i nyproduktion och förvaltning
- delta aktivt i Stadsdelsförnyelsen och samverka med berörda stadsdelsnämnder
- samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och fastighets- och saluhallsnämnden för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet
- anta policy med syfte att minska antalet avhysningar och vräkningar samt underlätta kvarboende i det egna bolaget och utveckla former för samarbete med socialtjänsten
- utveckla system för att få bort otillåtna andrahandsuthyrningar
- undersöka möjligheten att utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter på affärsmässig grund
- tillsammans med CentrumKompaniet i Stockholm AB delta i framtagandet av lämpliga lokaler för lågprisbutiker, företrädesvis i kollektivnära lägen
- vidareutveckla miljöarbetet och prioritera fastighetsnära källsortering
- tillsammans med Stokab fullfölja utbyggnaden av IT-nät till samtliga fastigheter.
- bolagen skall föra in alternativa lönsamhetsbedömningar i kompletterande investeringsdirektiv i bolagens arbetsordning

Uppdrag

Boendekostnaderna ska långsiktigt kunna hållas på rimliga nivåer. Byggande liksom förvaltning av bostäder måste därför ske på ett kostnadseffektivt sätt. Samtliga bostadsbolag måste

aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna och minimera kostnaderna i driftverksamheten. Det är angeläget att bolagen tillämpar och använder sig av de möjligheter som står till buds, bl.a. genom erfarenheter från de byggkostnadsprojekt som tidigare genomförts. De successivt skärpta avkastningskraven på bostadsbolagen kommer med nödvändighet att innebära att bolagen framöver måste bli mer kostnadseffektiva. Det råder utdelningsbegränsning i de allmännyttiga bostadsbolagen. Avkastningen kommer långsiktigt hyresgästerna till del, t.ex. genom att bolagen kan täcka eftersatt underhåll.

Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. Att minska kostnaderna för nyproduktion av bostäder är en av de mest angelägna frågorna. För att garantera att alla människor får tillgång till en bostad av god standard och till en rimlig kostnad i attraktiva miljöer måste affärsmässighet och socialt ansvar gå hand i hand. De allmännyttiga bostadsföretagen kan ses som verktyg för att motverka segregation och sociala klyftor.

Allmännyttan ska vidareutveckla miljöarbetet med utgångspunkt från ett brukarperspektiv och låta lokala och sociala frågor ha en viktig roll. Allmännyttan ska, genom förebyggande arbete för att minska antalet vräkningar och avhysningar, ta ansvar för att inte människor utesluts från boende.

AB Svenska Bostäder

Bolagets mål och uppgifter

Svenska Bostäder skall långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ett särskilt ansvar för att produktionen av studentbostäder i staden kommer till stånd. Nuvarande varierade utbud av attraktiva bostäder med stor geografisk spridning över Stockholms stad skall utvecklas. Förvaltningen skall ge en långsiktig värdetillväxt.

Svenska Bostäders dotterbolag AB Stadsholmen äger och förvaltar kulturhistoriskt skyddade fastigheter. Stockholms Stadshus AB uppmanas att tillsammans med AB Svenska Bostäder, kommunstyrelsen och fastighets- och saluhallsnämnden fortsätta föra över och samla stadens innehav av kulturfastigheter hos Stadsholmen.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Uppnå en nyproduktion om minst 4000 lägenheter under mandatperioden
- Bygga studentbostäder
- Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbestånd
- Utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter, på affärsmässig grund,
- Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service i samspel med hyresgästerna
- Fortsätta ombyggnaden av Vällingby Centrum
- Fortsätta ett aktivt miljöarbete
- Genomföra om- och nybyggnad i studentskrapan.
- Anpassa Stadsholmen till ett ökat fastighetsbestånd
- Rationalisera och effektivisera verksamheten

AB Svenska Bostäder	2007	2008	2009
----------------------------	-------------	-------------	-------------

Resultat efter finansnetto (mnkr)	200	300	300
Avkastning på totalt kapital (%)	3,2	3,3	3,4
Investeringar (mnkr)	2 512	2 212	1 808
Medelantal anställda	450	450	450

AB Familjebostäder

Bolagets mål och uppgifter

Familjebostäder skall långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Nuvarande varierade utbud av attraktiva bostäder med stor geografisk spridning över Stockholms stad skall utvecklas. Förvaltningen skall ge en långsiktig värdetillväxt.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Uppnå en nyproduktion om minst 2000 lägenheter under mandatperioden
- Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen
- Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service i samspel med hyresgästerna
- Utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter, på affärsmässiga grunder
- Bibehålla miljöcertifieringen
- Rationalisera och effektivisera verksamheten.

AB Familjebostäder	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	138	173	212
Avkastning på totalt kapital (%)	3,0	3,0	4,0
Investeringar (mnkr)	1 765	993	796
Medelantal anställda	290	290	290

AB Stockholmshem

Bolagets mål och uppgifter

Stockholmshems huvuduppgift är att långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder med geografisk koncentration till Stockholms stad. Bolaget skall skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Förvaltningen skall ge en långsiktig värdetillväxt.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Uppnå en nyproduktion som uppgår till minst 2000 lägenheter under mandatperioden
- Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service i samspel med hyresgästerna
- Utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter, på affärsmässig grund
- Fortsätta miljöarbetet och försvara miljöcertifikatet.
- Bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet
- Rationalisera och effektivisera verksamheten.

AB Stockholmshem	2007	2008	2009
------------------	------	------	------

Resultat efter finansnetto (mnkr)	152	200	200
Avkastning på totalt kapital (%)	3,3	3,7	3,7
Investeringar (mnkr)	1 769	1 226	897
Medelantal anställda	320	315	310

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stads Bostadsförmedlings uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter. Bolaget skall vara ett instrument i den sociala bostadspolitiken. Under perioden skall verksamheten utvecklas i stadens ägo. Verksamheten är självfinansierad och eventuellt behöver nivån på avgifterna övervägas.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Fortsätta arbetet med bättre service till bostadssökande
- Fler lägenheter till förmedling genom fortsatta riktade insatser mot fastighetsägare
- Regionalisering av verksamheten.
- Pröva möjligheten att upprätta någon form av bytes- och andrahandsförmedling.
- Bidra i arbetet att förmedla försöks- och träningslägenheter.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	8	7	6
Avkastning på totalt kapital (%)	8,2	7,3	5,5
Investeringar (mnkr)	1	1	1
Medelantal anställda	61	65	65

CentrumKompaniet i Stockholm AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget skall förvärva fastigheter när det är lämpligt. Bolagets huvuduppgift är att utveckla verksamheten i centrumanläggningarna. Bolaget skall vara aktivt i det lokala utvecklingsarbetet och bidra till en trivsamt närmiljö och en god närservice i hela Stockholm.

CentrumKompaniet skall genom sina anläggningars utbud och tillgänglighet attrahera stockholmarna och ge en god service. En god värdetillväxt skall säkras. CentrumKompaniets anläggningar skall bidra till god närservice, trygga mötesplatser och levande stadsdelar.

I Skärholmens centrum har ombyggnaden påbörjats. Det är ett projekt som sträcker sig över 4-5 år och tar betydande resurser i anspråk. Sammantaget utgör det bolagets största enskilda projekt. Projektet kommer att följas upp av Stockholms Stadshus AB.

Bolagets anläggningar är starkt konkurrensutsatta. Bolaget måste därför följa utvecklingen och vidta åtgärder för att bibehålla anläggningarnas kommersiella attraktivitet.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Fortsätta ombyggnaden av Skärholmens Centrum.
- Delta i framtagandet av lämpliga lokaler för lågprisbutiker.
- Tillsammans med Stockholms Stadshus AB, bostadsbolagen, kommunstyrelsen och fastighets- och saluhallsnämnden utreda förutsättningar för en överföring av ytterligare kommersiella fastigheter till CentrumKompaniet.
- Delta i stadsdelsförnyelsen.

CentrumKompaniet i Stockholm AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	81	125	155
Avkastning på totalt kapital (%)	5,0	7,0	7,0
Investeringar (mnkr)	669	202	184
Medelantal anställda	30	32	32

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Bolagets mål och uppgifter

SISAB skall tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla och kostnadseffektiva lokaler för stadens skolverksamhet och tillsammans med hyresgäster skapa utbildningsmiljöer med kvalitet, sund ekonomi och långsiktig miljöhänsyn.

Behovet av skollokaler för grundskolan kommer att minska under perioden. Gymnasieskolans lokaler har ett kapacitetsöverskott, som till viss del beräknas tas i anspråk av en ökad efterfrågan under perioden. Nivån på underhåll, verksamhetsanpassningar och investeringar i skolor kommer att vara fortsatt hög. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget skall fortsätta prioriteras. Tillgänglighetsanpassningar görs i samband med andra åtgärder i skolorna.

SISAB skall fortsätta renodlingen av verksamheten till utveckling och förvaltning av skollokaler. SISAB skall även fortsätta satsningen på ytterstaden och koncentrera insatserna till åtgärder för en tryggare miljö i och omkring skolan. Prioriteringen av förebyggande åtgärder mot klotter och annan skadegörelse fortsätter.

Den omfattande utbyggnaden av nya bostäder inom Stockholm ställer krav på tillskapande av nya lokaler för skolor och förskolor. Behovet av utbildningslokaler för kommunala grund och gymnasieskolor är beroende av elevernas val samt av friskolornas möjligheter att ta in fler elever.

Ramavtalet med staden för grund- och gymnasieskolan har anpassats så att det också omfattar förskolorna fr. o. m år 2006. Införlivandet av förskolorna innebär en årlig sänkning av hyreskostnaden med ytterligare 37 mkr att läggas till de tidigare 100 mkr. Totalt innebär hyresavtalet en årlig minskning av intäkterna om ca 137 mkr. Intäktsminskningen kommer att mötas av sänkta kapitalkostnader och effektiviseringar av bolagets drift- och underhållskostnader.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Bidra till utveckling av nya ventilationslösningar, val av miljövänliga material och förebyggande av allergier i skolorna.

- Delta i Stadsdelsförnyelsen och prioritera insatser för en tryggare miljö
- I samverkan med Idrottsnämnden utveckla användningen av skolornas gymnastiksalar.
- Fortsätta det förebyggande arbetet mot klotter och annan skadegörelse
- Att tillsammans med stadsdelsförvaltningarna m fl medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler.

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	3,3	3,5	3,5
Investeringar (mnkr)	580	555	500
Medelantal anställda	150	150	150

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (f.d. FB Servicehus)

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget äger och förvaltar servicehus som innehåller lägenheter, lokaler, särskilda boenden och sjukhem. Bolaget har en viktig uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter och erbjuda ett attraktivt och anpassat boende för människor i behov av stöd och trygghet.

Under kommande år kommer stadsdelsnämnderna att lämna flera av bolagets fastigheter p g a förändringar inom åldersstrukturen samt förändrade krav på boendet. Detta kommer att ställa stora krav på bolaget, både ekonomiskt och verksamhetsmässigt. Underhållsbehovet i fastigheterna är stort och i vissa fall mycket stort.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och funktionshindrade.
- Slutföra överföring av ytterligare omsorgsboenden.
- Fortsätta arbetet med att konvertera vissa äldreboenden från servicehus till seniorboende.
- Genomföra ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd.
- Att medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler.
- Utveckla omsorgs- och äldreboendet i Stockholm.
- Tillhandahålla korttidshem för personer med demenssjukdomar.

Micasa Fastigheter I Stockholm AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	20	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	3,7	3,7	3,3
Investeringar (mnkr)	490	540	300
Medelantal anställda	65	66	67

Stockholm Vatten AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholm Vatten skall säkerställa leverans av hälsosamt och gott vatten till hushåll och verksamheter i Stockholm samt under högt ställda säkerhets- och miljökrav ombesörja avloppshanteringen i området.

Produktionen och distributionen av dricksvatten skall bli ännu mindre miljöbelastande. Utsläppen av renat avloppsvatten skall bli ännu mindre miljöstörande. Bolagets arbete för ökad effektivisering skall intensifieras och måste ge påtagliga effekter. Taxan förutsätts revideras under de kommande åren. Utfallet av effektiviseringsarbetet får visa hur stora taxesänkningar som kan genomföras.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

- Se över möjligheterna att utöka biogasproduktionen.
- Fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt vattenprogrammet.
- Utifrån ett kretsloppstänkande utveckla restprodukterna som uppstår i verksamheten.
- Tillsammans med andra myndigheter utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin.
- Stockholm Vatten förutsätts inrikta arbetet på att genomföra taxesänkningar.

Stockholm Vatten AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	8	9	9
Avkastning på totalt kapital (%)	3,0	3,0	3,0
Investeringar (mnkr)	764	702	608
Medelantal anställda	557	557	557

Stockholms Hamn AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Hamn skall medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Därtill har Stockholms Hamn en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten skall stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

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

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

Inriktningen för Hamnen de kommande åren bör ske enligt den hamnvision för området Värtan/Frihamnen som bolaget presenterat för styrelsen. Detta tillsammans med utbyggnaden av hamnen i Nynäshamn och moderniseringen av hamnen i Kapellskär utgör de stora strategiska frågorna.

Uppdrag

- Fortsätta arbetet med att söka alternativ för oljeverksamheten vid Loudden.
- Fullfölja arbetet med den sk hamnvisionen för Värtan/Frihamnen samt utvecklingsprojektet i Nynäshamn och Kapellskär.
- Fortsätta utvecklingen av stadens innerstadskajer.
- Bolagets arbete med ett tillämpat system för differentierade avgifter beroende på fartygens miljöpåverkan skall fortgå och vidareutvecklas.

Stockholms Hamn AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	65	60	60
Avkastning på totalt kapital (%)	9,0	7,8	7,0
Investeringar (mnkr)	85	296	83
Medelantal anställda	250	250	250

AB Stokab

Bolagets mål och uppgifter

Stokabs uppgift är att bygga ut och underhålla kommunikationsnät i Stockholmsregionen samt att hyra ut dessa. Bolaget skall tillhandahålla nät som är öppet för alla på lika villkor. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen. Inom bolaget formuleras uppdraget som samhällsbygge på affärsmässig grund.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Förutsättningarna för att bygga ut nätet i ytterstaden skall belysas ytterligare såväl när det gäller nyttan av investeringarna som en lämplig utbyggnadstakt med hänsyn till den fortsatta utbyggnaden av nätet i övrigt och förändrade marknadsförutsättningar. Utbyggnad utanför staden skall ske i samverkan med andra aktörer och berörda kommuner.

En genomlysning av Stokab, dess strategi och verksamheter, tillsammans med en omorganisation av Stadsledningskontoret, har uppdatat ett behov av förändrade roller avseende förvaltningen av IT-infrastrukturen i Stockholms stad. Stokab innehar, driver och utvecklar infrastrukturen i form av ett kommunikationsnät (S:t Erik Kom). Det är Stokab som från och med 2006 har det fulla och samlade ansvaret för stadens kommunikationslösningar. Stokab kommer således att få ett utökat ansvar för den samlade nätförvaltningen i staden.

Uppdrag

- Utveckla kommunikationsnätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt tillgång till externa tjänster.
- Fortsätta arbetet med kostnadseffektiviseringar och rationaliseringar.
- Administrera och utveckla staden samlade kommunikationsnät.

AB Stokab	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	60	73	88
Avkastning på totalt kapital (%)	7,2	8,3	9,5

Investeringar (mnkr)	150	150	150
Medelantal anställda	149	151	153

Stockholms Stads Parkerings AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholm Parkerings främsta uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggnation av nya garage och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bygger och driver både anläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet, exempelvis infartsparkeringar. I de kommersiella anläggningarna skall lönsamheten vara god för att klara av finansieringen av övriga anläggningar samt byggnation av nya.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

Treårsperioden präglas starkt av genomförandet av bolagets investeringsplan. Byggstart planeras för ett 10-tal nya parkeringsanläggningar. Bolaget skall bibehålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar när marknaden så medger.

Uppdrag

- Tillskapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar, med ett gott serviceutbud.
- Fortsätta utveckla verksamheten i det helägda dotterbolaget Parkab.
- Fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna.

Stockholms Stads Parkerings AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	50	50	50
Avkastning på totalt kapital (%)	10,0	8,0	8,0
Investeringar (mnkr)	164	203	200
Medelantal anställda	118	118	118

Stockholms Stadsteater AB

Bolagets mål och uppgifter

Stadsteatern skall göra god teater av hög konstnärlig kvalitet. Genom bredd i repertoaren skall man erbjuda stockholmare och stadens besökare allt från lättillgänglig folklighet till smalt experimenterande föreställningar. Teatern skall aktivt verka för att nå nya publikgrupper.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

Arbetet med att aktivt söka en ny publik bland stadens unga befolkning i ytterstaden fortsätter. En framgångsrik utvecklingsprocess förutsätter att teatern försäkras sig om en viss andel rörliga resurser. Denna process fortgår under kommande år. Samtidigt skall det konstnärliga arbetet inom den fasta ensemblen präglas av långsiktighet och kontinuitet.

Under perioden genomförs en genomgripande ombyggnad av Stadsteatern inklusive administrativa lokaler. Eventuell justering av hyran får beaktas i kommande budgetarbete.

Uppdrag

- Delta i stadsdelsförnyelsen genom att fortsätta utveckling av Stadsteatern i Skärholmen.
- Genomföra ombyggnaden och åtgärda ventilationsproblemen.
- Genomföra rationaliseringar och effektiviseringar för ett oförändrat koncernbidrag.

Stockholms Stadsteater AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-196	-196	-196
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	20	10	10
Medelantal anställda	325	330	330

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Bolagets mål och uppgifter

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och bidra till utvecklingen av Stockholm som turist- och evenemangsstad. I syfte att renodla verksamhetsgrenarna är AB Stockholm Globe Arena sedan 2002 uppdelat i ett fastighets- och ett evenemangsbolag, där fastighetsbolaget är moderbolag till evenemangsbolaget.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

Verksamheten skall ge förutsättningar för ett evenemangsutbud av hög attraktionskraft bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter. Bolaget genomför ett omfattande arbete för att utveckla nuvarande evenemang och finna nya evenemang till arenorna.

Uppdrag

- Fortsätta utredningen om en ny arena alternativt upprustning av Söderstadion.
- Delta i arbetet med Globenområdets utveckling för att öka områdets attraktionskraft.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-73	-73	-73
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	21	21	21
Medelantal anställda	96	96	96

S:t Erik Försäkrings AB

Bolagets mål och uppgifter

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

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

Samtliga sakförsäkringar som stadens förvaltningar och bolag har behov av skall tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget skall ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere.

S:t Erik Försäkrings AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	1	1	1
Avkastning på totalt kapital (%)	1,3	1,3	1,2
Investeringar (mnkr)	0	0	0
Medelantal anställda	6	6	6

Stockholm Business Region AB (f.d. Stockholms Näringslivskontor)

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget skall, som moderbolag i den nya koncernen, leda arbetet med att stärka det samlade näringslivsarbetet och marknadsföringen av Stockholm så att kommunfullmäktiges intentioner uppnås. Ett övergripande och gemensamt verksamhetsområde för bolagen är att marknadsföra Stockholm som en attraktiv etablerings- och besöksort utifrån det gemensamma varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. Det gemensamma verksamhetsområdet var också ett huvudsyfte bakom koncernbildningen – att skapa en samlad och kraftfull marknadsföring av Stockholm. Målet för koncernens verksamhet är att Stockholm skall utvecklas till Sveriges och norra Europas ledande tillväxtregion.

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

Bolaget skall verka som en samlande enhet för hela besöksnäringen i Stockholm. Bolaget skall utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet, utveckla näringsperspektivet i stadens verksamheter, marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv samt bidra till utveckling och diversifiering av stadens näringsliv. Stockholm skall förstärkas som kunskapsstad, IT-metropol, biomedicinskt centrum, finansplats, evenemangsstad, designstad och miljöhuvudstad.

Uppdrag

- Utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet.
- Utveckla näringsperspektivet i stadens verksamheter.
- Marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv.
- Främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm.
- Utveckla besöksnäringen i Stockholm.
- Arbeta målinriktat för flera stora evenemang.

Stockholm Business Region AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	0,0	0,0	0,0
Investeringar (mnkr)	1	1	1

Medelantal anställda	94	94	94
----------------------	----	----	----

S:t Erik Markutveckling AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att äga och förvalta aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser..

Utvecklingsdirektiv för 2007-2009

Bolagets verksamhet skall under perioden inriktas på förvaltning och uthyrning av lokaler till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till fastigheternas begränsade återstående livslängd. Uthyrningen av lediga lokaler i Fastighets AB G-mästaren (f d Carlsbergs bryggeri) skall inriktas mot handel, kontor, lager och distributionsverksamhet. Bolaget skall noga beakta tidsplaner i kommande detaljplaneprocesser och ha god en beredskap för evakueringar av hyresgäster. Under planperioden kommer Stockholm Norra Station beröras av byggandet av Norra Länken och del av fastigheten kommer ianspråkta som etableringsplats.

S:t Erik Markutveckling AB	2007	2008	2009
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-16	-10	-8
Avkastning på totalt kapital (%)	0,0	0,0	0,0
Investeringar (mnkr)	12	0	0
Medelantal anställda	1	1	1