



Korrektur

Staden öppnar sig

österut med ett leende.

Solens första strålar når,

liksom gäster från när

och fjärran, fram på

välkomnande dyningar.

Det inspirerar och ger

staden ny energi.

ÅRET I KORTHET	3
DIREKTÖRERNA HAR ORDET	4
MÅL OCH MÅLUPPFYLLELSE	6
FASTIGHETER OCH INVESTERINGAR	8
PERSONAL	10
KONCERNÖVERSIKT	12
DEFINITIONER	16
FLERÅRSÖVERSIKT	17
SVENSKA BOSTÄDER	18
FAMILJEBOSTÄDER	19
STOCKHOLMSHEM	20
STOCKHOLMS STADS BOSTADSFÖRMEDLING	21
SISAB	22
MICASA	23
CENTRUMKOMPANIET	24
S:T ERIK MARKUTVECKLING	25
STOCKHOLM VATTEN	26
STOCKHOLMS HAMNAR	27
STOKAB	28
STOCKHOLM PARKERING	29
STOCKHOLMS STADSTEATER	30
STOCKHOLM GLOBE ARENA	31
S:T ERIK FÖRSÄKRING	32
STOCKHOLM BUSINESS REGION	33
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	34
RESULTATRÄKNINGAR	35
BALANSRÄKNINGAR	36
EGET KAPITAL	38
KASSAFLÖDEANALYS	39
REDOVISNINGSPRINCIPER	40
NOTER	42
VINSTDISPOSITION	50
REVISIONSBERÄTTELSE	51
GRANSKNINGSRAPPORT	51
STYRELSE OCH REVISORER	52
ADRESSER	54



ÅRET I KORTHET

Under senare delen av 2006 låg fokus på att styra in bolagens verksamheter enligt nya ägardirektiv. Koncernen ansvarar för att försäljnings- och privatiseringsprocesser genomförs enligt direktiv.

NYA BOSTÄDER I RASK TAKT

En prioriterad fråga har varit bostadsbyggandet. Bostadsbolagen påbörjade 2 500 lägenheter och totalt startades byggnadsprojekt motsvarande 8 500 lägenheter inom kommunen. Projektportföljerna innehåller 9 000 lägenheter fram till och med 2010.

Under året förmedlade Stockholms Stads Bostadsförmedling ca 1 400 nya

lägenheter. Totalt förmedlades ca 9 800 lägenheter – återigen en ökning. Antalet köande ökade till 180 000 personer.

Koncernens bolag har löpande haft effektiviseringskrav på sig. På fem år har kostnaderna minskat med över 400 mnkr.

BETYDELSEFULLA UPPRUSTNINGAR

Upprustningen av Vällingby Centrum och Skärholmens Centrum har fortsatt, liksom ombyggnaden av Studentskrapan på Söder. Där beräknas inflyttning ske hösten 2007. Projekt har inletts – Järvalyftet, inriktningsbeslutet om en ny hamn i Norvik och utbyggnaden av bredband i ytterområdena – och slutförts; P-hus Kölnan

och Sjöstadsskolan i Hammarby Sjöstad, Reimersuddes seniorboende och flygbränsleflytten från Loudden till Brista.

NYA VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRER

Irene Svenonius har tillträtt som VD och koncernchef för Stockholms Stadshus AB, Gösta Lindh som VD för Stockholm Vatten, Johan Castwall för Sisab, Kjell Karlsson för Stockholm Parkering, Olle Zetterberg för Stockholm Business Region, Ninna Engberg för Stockholm Globe Arena (Globenarenorna), Bosse Sundling för Familjebostäder, Jörgen Kleist för Stokab och Jan Willgård för det nya bolaget S:t Erik Livförsäkring.

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	12 504	12 283	11 705	11 547	11 135
Rörelseresultat, mnkr	1 098	1 552	1 677	875	3 238
Resultat efter finansnetto, mnkr	95	773	920	133	2 428
Räntabilitet på totalt kapital, %	2	3,1	3,5	2,5	6,5
Soliditet, %	35,4	39,6	42,6	44,4	45,1
Räntetäckningsgrad, ggr	1	1,6	1,7	1,1	2,7
Balansomslutning, mnkr	70 670	66 989	62 532	60 118	60 551
Bruttoinvesteringar, mnkr	12 412	6 925	5 648	3 924	3 782
Avskrivningar, mnkr	-1 758	-1 734	-1 683	-1 563	-1 481
Antal årsarbetare, st	3 092	3 137	3 190	3 244	3 251



”Vi skapar bostäder och ger

IRENE SVENONIUS, VD OCH KONCERNCHEF

Valet till kommunfullmäktige i september 2006 innebar ny politisk majoritet och Stockholms Stadshus AB har fått följande nya prioriterade inriktningsmål:

- Staden ska vara en attraktiv plats för boende, företag och besök
- Valfriheten ska öka
- Skola för kunskap
- Högre kvalitet i omsorgen
- En trygg och snygg stad
- Ekonomisk hushållning och sänkt skatt

När kommunkoncernens VD Irene Svenonius och vice VD Per Blomstrand summerar ett positivt och händelserikt 2006, konstaterar de att arbetet mot slutet av året har handlat om att anpassa bolagen till de nya direktiven och på att genomföra beslutade försäljningsprocesser.

Vilka viktiga privatiseringsprocesser har påbörjats?

– Vi har utarbetat direktiv för att bostadsbolagen ska ge de boende möjlighet att bilda bostadsrättsföreningar och köpa sina hus, säger Irene Svenonius. Vi räknar med att sälja

CentrumKompaniet första halvåret 2007 och har förberett försäljningen av Stockholm Hamns dotterbolag, Stockholm Hamnentreprenad, och Stockholm Parkerings dotterbolag, Parkab.

UTVECKLINGSPROJEKT OCH STRUKTURFÖRÄNDRINGAR

Moderbolaget deltar i förändringsprocesser och utvecklingsfrågor i dotterbolagen. Under 2006 har byggandet varit i fokus och bostadsbolagen påbörjade 2 500 lägenheter. Under året igångsattes totalt inom kommunen bostadsbyggnadsprojekt motsvarande 8 500 lägenheter. Totalt innehåller nu projektportföljerna 9 000 lägenheter under perioden fram till och med 2010.

– Allt fler lägenheter når ut på marknaden och det ställer höga krav på vår förmedling, säger Per Blomstrand. Stadens bostadsförmedling förmedlade 2006 omkring 1 400 nyproducerade lägenheter och totalt 9 800 lägenheter. Det är en ökning för femte året i rad. Samtidigt ökade antalet personer som köar kraftigt. Köavgiften har för övrigt sänkts från 325 kr till 275 kr.

Vilka byggprojekt betyder mest för förnyelsen av staden?

– Bostadsbolagen förbereder en upprustning på Järvafältet. Det innebär inte bara satsningar på den fysiska miljön, utan också på arbete, skola, trygghet och andra välfärdsområden. Vidare visar en studie att det finns stor potential för att förädla fastigheterna i Globenområdet. Annars betyder förstås våra stora upprustningsprojekt, Vällingby Centrum i Svenska Bostäders regi och Skärholmens Centrum i CentrumKompaniets regi, mycket för respektive område.

Andra byggprojekt som Per Blomstrand nämner är ombyggnaden av Studentskrapan, SISAB:s färdigställande av Sjästadsskolan i Hammarby Sjästad och Micasas prisade ombyggnation av Reimersuddes seniorboende.

Bredbandsutbyggnaden i ytterområdena har inletts och Stockholm Parkering har fortsatt att bygga ut garageanläggningar.

STRUKTURFÖRÄNDRINGAR

Stockholm Business Regions tidigare dotterbolag, Business Arena Stockholm AB, har ersatts av ett partnerskap, Stockholm Business Alliance, mellan kommuner i regionen.



staden ny attraktionskraft”

PER BLOMSTRAND, VICE VD



– Samarbetet har varit en enorm framgång. Vid årets slut hade 43 kommuner valt att bli medlemmar i Stockholm Business Alliance och därmed skapat förutsättning för gemensam internationell marknadsföring av Stockholmsregionen och Mälardalen, berättar Irene Svenonius.

Vidare har förändringar genomförts för att ytterligare renodla och effektivisera fastighetsinnehavet. Sjukhemsfastigheter har överförs till Micasa, kulturfastigheter till AB Stadsholmen och kommersiella lokaler till CentrumKompaniet.

S:t Erik Markutveckling har fortsatt omdaning av Carlsbergs gamla bryggeri till kommersiellt köpcentrum.

Under 2007 väntas det definitiva beslutet om en ny hamn i Nynäshamns kommun. Då kan attraktiv mark i Värtahamnen frigöras för exploatering. Stockholms Hamn arbetar med upphandlingen av en privat operatör som ska driva den nya hamnen. Terminalen för flygbränsle i Brista är färdig och hanteringen har därmed flyttats från Louden. Slutligen har ett nytt livbolag, S:t Erik Livförsäkring AB, startats för hanteringen av koncernens samlade pensionsskuld.

MARKNADSNOTERINGAR

Stockholm Business Region har framgångsrikt befäst stadens nya varumärke: Stockholm – The Capital of Scandinavia.

Hur har besöksnäringen som helhet fungerat under 2006?

– Den har haft en god utveckling med sju procent fler övernattningar än året innan, säger Per Blomstrand. Det har varit ett av Globenarenornas bästa år och antalet besök på Stadsteatern är det högsta sedan starten: 538 000 besökare! Vi har också gästats av många kryssningsfartyg.

Annat positivt som ledningen tar upp är Stokabs rekordstora orderingång. Negativt är dock att S:t Erik Försäkring har noterat det högsta skadebeloppet någonsin: 147 mnkr.

EFFEKTIVITET, STYRNING

OCH UPPFÖLJNING

Majoriteten vill frigöra resurser för kärnverksamheten genom ökad produktivitet och effektivitet. Verktögen är bättre samordnad styrning och tydligare uppföljning. Bolagen effektiviserar och sänker sina administrations- och indirekta produktionskostnader.

– Avkastningskraven på bostadsbolagen skärps också, poängterar Irene Svenonius. Svenska Bostäder har decentraliserat organisationen och minskat antalet anställda med ca 200. Även Stockholm Vatten kan fokusera på kärnverksamheten när bolaget delas upp i två grenar.

Arbetet med att åtgärda områden inom bolagen som kan vara utsatta för förtroenderisker har fortsatt, liksom arbetet med att förbättra uppföljningen av bolagschefer och styrelser. Undersökningar av corporate governance inom koncernen har lett till fler kommande utbildningsinsatser. Målet är att utveckla ägarstyrningen, styrelsernas arbete och dialogen mellan koncernstyrelsen och dotterbolagsstyrelserna.

Har arbetet med att finna framtidens ledare givit resultat?

– Behovet av att hitta nyckelpersoner är stort, svarar Irene Svenonius. Vi slutförde det första bolagsspecifika ledarutvecklingsprogrammet under 2006 och kunde spåra flera kvinnliga chefsämnen. Under 2007 startar vi ett nytt chefsutvecklingsprogram.





Satsningar på förbättrad välfärd, service och miljö

För 2003-2006 har Stockholms kommunfullmäktige antagit fem övergripande mål.

- Förbättra välfärden och de kommunala verksamheterna
- Bygga bostäder och utveckla Stockholm
- Göra Stockholm till en ekologiskt hållbar storstad
- Bryta segregationen och fördjupa demokratin
- Ta ansvar för ekonomin

De övergripande målen gäller för stadens samlade verksamheter. Därmed omfattas samtliga stadsdelsnämnder och de centrala nämnderna, liksom alla stadens bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Koncernens måluppfyllelse är en samlad redovisning för samtliga bolag inom koncernen. Målen betydelse för respektive bolag beror på dess verksamhet. Samtliga bolag har dock utarbetat uppföljningsbara nyckeltal för de övergripande målen. Nedan följer ett antal exempel på hur uppföljning sker och vilka mål som uppnåtts. En detaljerad redovisning av bolagens arbete för att uppnå målen finns

i en bilaga till bokslutet för koncernen, som går att beställa hos koncernledningen.

FÖRBÄTTRA VÄLFÄRDEN OCH DE KOMMUNALA VERKSAMHETERNA

Ge alla unga en bra start i livet

SISAB har integrerat stadens fristående förskolor i sin förvaltning, vilket har medfört en anpassning av bolagets organisation för att snabbt kunna åtgärda fel och skador i förskolorna, där barnsäkerhetskraven är höga. SISAB har även upprättat åtgärdsprogram för tillgänglighet i samtliga skolor och förskolor. Bostadsbolagen har överträffat målen för mottagandet av sommarpraktikanter i syfte att ge unga en introduktion i arbetslivet.

Ökad livskvalitet för äldre, utsatta och funktionshindrade

Stockholm Parkering har under året infört ytterligare anläggningar med system för efterkotts betalning, vilket underlättar för alla trafikanter. Stockholm Parkering har fått ytterligare fem anläggningar Q-märkta, dvs att de uppfyller tillgänglighetskraven och ska upplevas som trygga att besöka för alla besö-

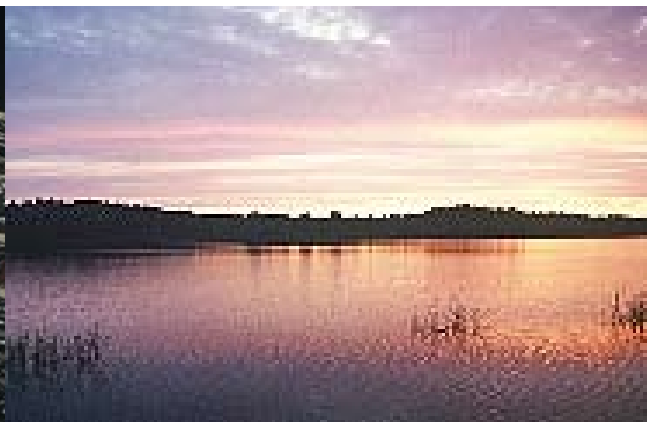
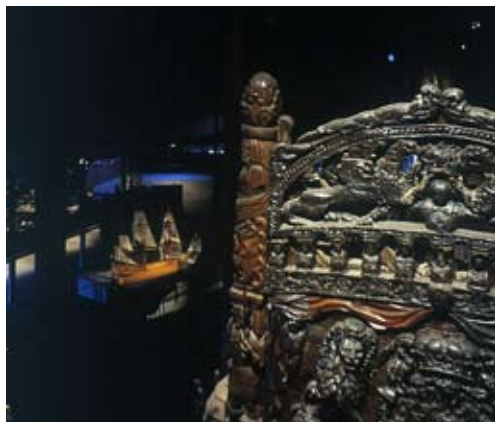
kare. Globen har tillsammans med stiftelsen Min stora dag förverkligat möjligheter för sjuka barn att besöka arenornas evenemang.

Satsningar för att behålla och rekrytera medarbetare

Bolagen har under året satsat på att få ner sjukfrånvaron, bland annat genom olika friskvårdssatsningar såsom subventionerad friskvård och hälsokontroller. Nästan samtliga bolag når målen avseende sjukskrivna medarbetare. Inom Stadsteatern har sjukfrånvaron fortsatt att minska. Globen och S:t Erik Försäkring redovisar låg sjukfrånvaro. SISAB och Micasa redovisar att medarbetarna är mycket nöjda med sin arbetsgivare. Stokab har ökat andelen motiverade medarbetare med 10 procent. Därtill har ett stort antal utbildningsinsatser genomförts.

Förbättra kvalitet och service

Svenska Bostäder har omorganiserat för att effektivisera arbetet och förbättra servicen. Stockholm Parkering har driftsatt sju nya infartsparkeringar. Stockholm Business Region har fortsatt att mäta företagens uppfattning



om stadens service genom såväl enkätundersökningar som företagsbesök.

BYGGA BOSTÄDER

OCH UTVECKLA STOCKHOLM

Fungerande näringsliv, arbetsmarknad och fler besökare

Antalet gästnätter i hotell och liknande har ökat med sju procent. Stadsteatern har återigen överträffat tidigare års besöksiffror. Stockholms Hamn redovisar 2006 ett nytt rekord i antal anlop av kryssningsfartyg i Stockholm med 260 anlop.

Bostäder som alla kan efterfråga

Under 2003-2006 har stadens tre bostadsbolag i uppdrag att bygga 8 000 nya bostäder. Målet har inte uppnåtts fullt ut främst p g a tidsförskjutningar i planprocessen för ett antal projekt. Under 2006 påbörjades ca 1 750 bostäder i bolagen. I bostadsbolagens portföljer finns projekt om ca 9 000 nya bostäder från 2007 och framåt. I bostadsbolagen pågår olika projekt för att minska byggkostnaderna. Bostadsförmedlingen har förmedlat 9 800 bostäder under året, vilket

är nytt rekord. Samarbetet med privatvårdarna har utvecklats ytterligare. Se vidare om fastigheter och projekt på sidan 8-9.

GÖRA STOCKHOLM TILL EN EKOLOGISKT HÅLLBAR STORSTAD

Familjebostäder konstaterar en minskad energiförbrukning för tredje året i följd. Stockholmshem överträffar sina målsättningar avseende andel miljöbilar och källsortering. Svenska Bostäder uppfyller sina miljömål och ökar takten i sin PCB-sanering. I samband med de upprustningar som genomförs i Vällingby respektive Skärholmen anläggs olika värmepumpslösningar för att minska kostnader och miljöbelastning. Under året inleddes avvecklingen av oljehamnen i Louden genom att transporter av flygbränsle till Arlanda flyttades till Gävle hamn.

BRYTA SEGREGATION OCH FÖRDJUPA DEMOKRATIN

Stadsteatern har spelat över 315 föreställningar i ytterstaden jämfört med målet om 180. Micasa Fastigheter och Familjebostäder har tillsammans haft 108 sommarpraktikan-

ter. Samma sak har genomförts i flera bolag. Stokab och bostadsbolagen arbetar för fler bredbandsanslutningar i ytterstadsområdena.

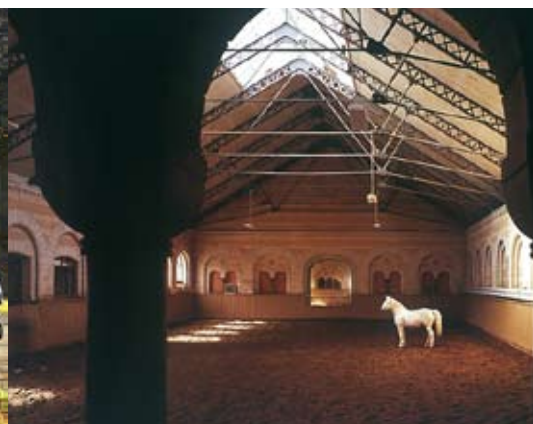
TA ANSVAR FÖR EKONOMIN Effektiviseringarna fortsätter

Resultatet för Stockholmshem har överträffats kraftigt. Stokab redovisar den största ordergången någonsin och ett bättre resultat jämfört med de senaste årens resultat.

Stadsteaterns biljettintäkter överträffar målet. Koncernledningen har genomfört en utredning kring effektivitet och administrativa kostnader inom Globen och Stadsteatern. Stockholm Vatten har återbetalat 300 mnkr i VA-avgifter till abonnenterna. S:t Erik Försäkring försäkrar från och med 2006 alla förvaltningar och bolag inom staden.

Resultatutvecklingen i bolagen följer i stort sett förväntningarna. På sidorna 18-33 finns sammanställningar per bolag, som visar resultat, investeringar och nyckeltal.

Koncernens synliga soliditet uppgår till 35,4 procent. Soliditeten med hänsyn tagen till övervärden uppgår till 54,3 procent. Avkastningen på totalt kapital var 2,0 procent.





Stadens fastigheter utvecklas för stockholmarnas behov

Stockholms Stadshus AB svarar för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering avseende bostads- och lokalförsörjning, skolor, energi, vatten, parkering, hamnar och kulturutbud. Fastighetsinnehavet är ett viktigt verktyg för att kunna leverera service till stockholmarna. Exklusive CentrumKompaniet, som ska säljas 2007, omfattar innehavet ca 10,5 miljoner kvm uthyrbars yta med ett bedömt värde om 100 mdkr. Det gör Stockholms Stadshus AB till en av Sveriges största fastighetsägare, både avseende storlek och värden. Aktiv styrning och utveckling av fastighetsresurserna ger utrymme för förnyelse och anpassningar för att passa behov och efterfrågan.

Bostäder

Stockholms stads inriktning är att det ska byggas ca 15 000 bostäder inom kommunen under den kommande mandatperioden. Härav ska bostadsbolagen bygga ca 6 000 lägenheter. Under året har bolagen påbörjat ca 1 750 lägenheter.

Staden avser också att låta hyresgäster bilda bostadsrättsföreningar och köpa sina fastigheter. Bland annat har ett infocenter för bostadsombildningen öppnat i Rinkeby.

Lokaler

Under året har stora upprustningsprojekt pågått i centrumanläggningar. CentrumKompaniet bygger fram till 2008 om Skärholmens centrum för att öka butiksytor, attraktionskraft och omsättning.

Svenska Bostäder rustar upp Vällingby centrum som beräknas bli klart 2008. I f d Skatteskrapan skapar bolaget 600 studentbostäder och en helt ny galleria som beräknas öppna hösten 2007.

S:t Erik Markutveckling har omvandlat Pripps Bryggeri i Årsta till en handelsplats. Området ska enligt plan senare bebyggas med bostäder.

Skolor

Under året har SISAB färdigställt Sjöstadsskolan i Hammarby Sjöstad. Upprustning

och anpassningar pågår kontinuerligt för att möta förändringar i den pedagogiska verksamheten. Efterfrågan är stor på förskolelokaler och flera sådana projekt har genomförts. Bland övriga lokaler finns en viss överkapacitet som bolaget avser hantera genom utveckling till annan pedagogisk verksamhet, kontor eller bostäder. Larsbodaskolan har till exempel byggts om till kontor och bostäder och ska säljas.

Äldreboenden

Stadens bolag för äldre- och vårdbostäder har genomfört stora upprustningar för att klara kraven på standard. I samband med upprustning av Reimersuddes servicehus har bolaget byggt om tidigare gemensamhetsytor till 18 äldreboenden.

Hamn

Louddens oljeterminal ska flyttas, och containerhamnen i Frihamnen ska enligt plan flytta till Norvik/Nynäshamn. Flytten av vissa verksamheter öppnar för en nydaning





av de tidigare hamnområdena. I området Värtan och Frihamnen planeras ca 30 000 nya arbetsplatser och 10 000 nya bostäder. Omfattande förändringar i områdets trafiksystem planeras med anledning av Norra Länken, som ska färdigställas 2011-2012 och Österleden som det ska beslutas om under mandatperioden. Utbyggnaden av Värtahamnen och Frihamnen innebär också att färje- och passagerartrafiken kan koncentreras till Stockholm.

Parkering

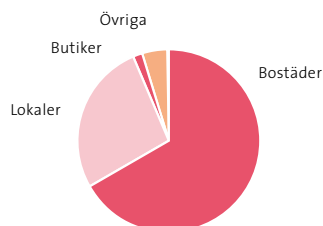
Stockholm Parkering har invigt P-hus Kölnan i Hammarby Sjöstad. Projektet är Sveriges första tredimensionella fastighetsbildning och parkeringsytorna är byggda under ett studentbostadshus. Bolaget har fortsatt med trygghetsskapande insatser i sina anläggningar. 17 av bolagets parkeringshus är nu Q-märkta, vilket innebär att de är tillgänglighetsanpassade och ska upplevas som trygga att besöka.

FASTIGHETSBESTÅNDET

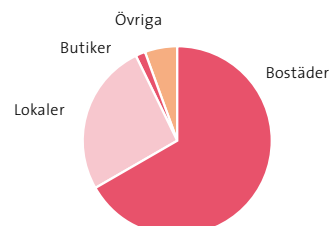
Användning	Area (m ²)	Antal lgh/lok (st)	Bokfört värde (mnkr)	Verkligt värde* (mnkr)	Hysesintäkter 2005 (mnkr)
Bostäder	6 981 682	109 851	25 779	79 445	6 046
Lokaler	2 805 281	2 542	1 990	6 122	2 356
Butiker	176 519	1 632	872	3 332	171
Övriga lokaler	475 297	4 807	1 183	7 965	479
TOTALT exkl mark	10 438 779	118 832	29 825	96 863	9 051

* Se not 9

FÖRDELNING, AREA M²



FÖRDELNING, HYRA MNKR



INVESTERINGAR - PÅGÅENDE OCH BESLUTADE STÖRRE INVESTERINGSPROJEKT

Bolag	Antal lgh/lokaler (st)	Area (m ²)	Investering (mnkr)
Svenska Bostäder	3 182	274 316	6 943
Familjebostäder	1 071	74 891	1 837
Stockholmshem	2 510	133 100	3 446
Micasa	346	32 434	387
SISAB	16	116 519	1 414
S:t Erik Markutveckling	7	85 460	167
TOTALT	7 132	716 720	14 194



Friskvård och utbildning minskar frånvaron och höjer kompetensen

Inom koncernen uppgick antalet anställda (tillsvidareanställda) vid årets slut till 2 871, varav 37 procent är kvinnor. Antalet anställda har minskat med 180 jämfört med föregående år. Det är framförallt Svenska Bostäders omstruktureringsarbete som svarar för minskningen. Antalet årsarbetare (vilket inkluderar all arbetad tid) var drygt 3 090.

Bland de tillsvidareanställda männen var 30 procent 55 år eller mer och bland kvinnorna var motsvarande andel 21 procent. Andelen personer under 35 år var 15 procent. Medianåldern bland de tillsvidareanställda var 47 år.

Av koncernens tillsvidareanställda var

cirka 44 procent anställda vid fastighets- och byggbolag, ca 35 procent vid infrastruktur-bolag och resterande del vid övriga bolag, där Stadsteatern är det dominerande.

PERSONALOMSÄTTNING

Personalomsättningen, räknat på personer som slutat under året, uppgick för män till 17,0 procent och för kvinnor till 14,2 procent. Totalt var personalomsättningen 16,0 procent, en ökning jämfört med 2005 års 7,6 procent. Det är framförallt konjunkurläget och omstruktureringar inom bolagen som har påverkat omsättningen.

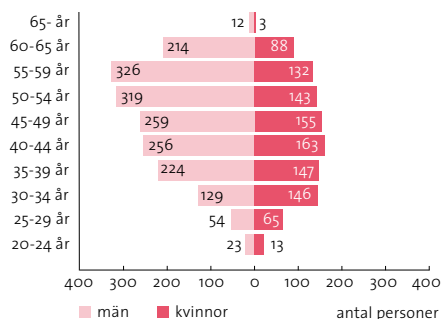
TIDSANVÄNDNING

Av den totala årsarbetstiden inom koncernen Stockholms Stadshus AB utgjorde 79,7 procent s k arbetad tid, dvs närvaro på jobbet. Semester utgjorde 9,9 procent, sjukdom 4,1 procent, föräldraledighet 3,1 procent och resten övrig ledighet.

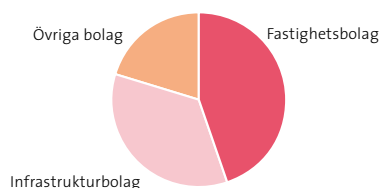
SJUKFRÅNVARO

Sjukfrånvaron har minskat. Kvinnorna hade högre sjukfrånvaro än männen, 4,8 procent jämfört med 3,8 procent, räknat på de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid. Bland män var sjukfrånvaron förhållandevis högre bland anställda som är 50 år eller mer

ÅLDERSFÖRDELNING M M



BRANSCHFÖRDELNING



PERSONALOMSÄTTNING

	Män	Kvinnor	Total
Antal tillsvidareanställda	1816	1055	2871
Börjat	105	90	195
Slutat	309	150	459
Börjat i %	5,8	8,5	6,8
Slutat i %	17,0	14,2	16,0



än bland kvinnor, vilka hade högst sjukfrånvaro i åldersgruppen 30-49 år.

Andelen långtidssjukskrivna (mer än ett år) var högre bland kvinnor än män, ca 30 respektive 19 procent av den totala sjukfrånvaron. I övrigt gällde att 45 procent av den totala sjukfrånvaron var 60 dagar eller mer.

KOMPETENSUTVECKLING

Koncernens första egna ledarutvecklingsprogram har avslutats. Syftet har varit att förbereda chefer för högre uppdrag inom bolag och förvaltningar. Fler kvinnor har deltagit i programmet, vilket ger möjlighet att hitta fler möjliga kvinnliga chefer. Ett nytt chefs-

utvecklingsprogram förbereds inför år 2007.

Bolagen sätter upp mål för sin kompetensutveckling. Förutom allmänna utvecklingsinsatser har de olika bolagen satsat på mer ämnesinriktad kompetenshöjning. Det har bland annat förekommit utbildning i kommunikation, fastighetsförvaltning, språk, kundrelationer, miljö, ergonomi, säkerhet samt stress- och konflikthantering. Individuella utvecklingsplaner förekommer också. Bolag har anordnat utbildningar för att tydliggöra verksamhetens värderingar och mål.

FRISKVÅRD OCH ARBETSMILJÖ

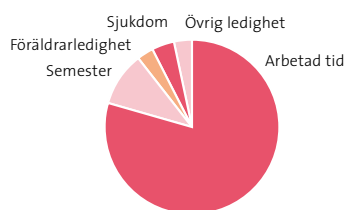
Bolagen har genomfört stora satsningar på

förebyggande friskvård och arbetsmiljöfrågor. Flera bolag har erbjudit personalen årskort i idrottsanläggningar och simhallar. Det förekommer även friskvårdsbidrag. Den anställda får då själv disponera en viss summa för hälsobefrämjande aktiviteter.

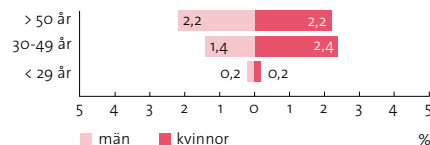
Vidare finns personalförmåner som reglerade friskvårdstimmar för egna aktiviteter. Bolag har erbjudit hälsoundersökningar, viktväktarkurser, pausgymnastik, massage och program för stresshantering.

Flera bolag arbetar aktivt för att få långtidssjuka tillbaka i arbete genom ett nära samarbete med företagshälsovården och försäkringskassan.

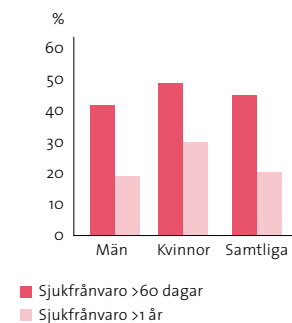
TIDSANVÄNDNING



SJUKFRÅNVARO, ÅLDSFÖRDELNING



SJUKFRÅNVARO, KATEGORI





Koncernöversikt

Stockholms Stadshus AB är moderbolag i en koncern som består av 18 aktiva bolag eller underkoncerner. Stockholms Stadshus AB ägs till 100 procent av Stockholms stad. Bolagskoncernen verkar inom flera områden till nytta för kommunens invånare. Verksamheterna omfattar såväl bostäder, specialfastigheter, vatten- och avloppshantering och parkeringsverksamhet som turistinformation och kulturutbud.

Kommunfullmäktige i Stockholm, som har det övergripande ansvaret för stadens verksamheter, har valt att organisera vissa

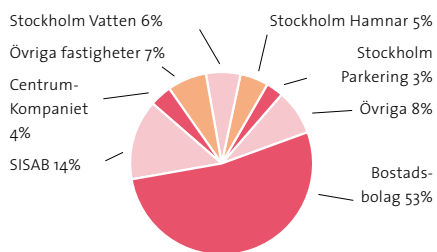
verksamheter i bolagsform. Flertalet av dessa bolag utgör en skäpta koncernbildning. Kommunfullmäktige har därmed delegerat den operativa ägardialogen till en koncernstyrelse.

Koncernens verksamheter är en viktig del av den samlade kommunkoncernen, precis som de verksamheter som bedrivs i förvaltningsform. Bolagens verksamheter är att anse som sedvanlig kommunal affärsverksamhet om den bedrivs utan vinstsyfte och innebär att tillhandahålla allmännyttiga anläggningar eller tjänster åt medborgarna.

Verksamheterna som bedrivs av stadens bolag tillhandahåller i första hand grundläggande infrastruktur och andra kollektiva nyttigheter.

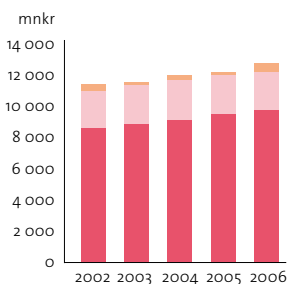
Kommunala bolag omfattas av en lagstiftning som är mer omfattande än för privata och publika bolag. De lagar som gäller är: Aktiebolagslagen, Kommunallagen (som reglerar att ett kommunalt bolag kan sköta en kommunal angelägenhet som inte enligt lag ska handhas i viss ordning och som faller inom den kommunala kompetensen), Sekretesslagen (som omfattar bestämmelser om

OMSÄTTNING



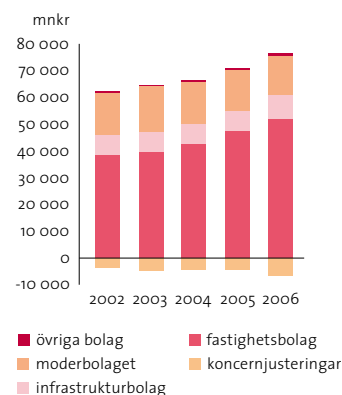
Totalt 12 504 mnkr

OMSÄTTNING, FLERÅR



■ övriga bolag
■ infrastrukturbolag
■ fastighetsbolag

BALANSOMSLUTNING



■ övriga bolag
■ moderbolaget
■ infrastrukturbolag
■ fastighetsbolag
■ koncernjusteringar



Från vänster:

Inger Johansson Kjaerboe, ekonomidirektör
Per Blomstrand, vice VD
Susanna Höglund, controller
Joachim Quiding, administrativ direktör
Irene Svenonius, VD (personen i mitten)
Hans Pettersson, affärsutvecklare
Marie Wallhammar, utvecklingsdirektör
Boris Amsköld, controller
Sara Feinberg, administrativ sekreterare



rätt att ta del av allmänna handlingar), Förvaltningslagen (som reglerar bestämmelser om motivering, underrättelse och anvisning för hur beslut kan överklagas m m), Arkivlagen och Lagen om offentlig upphandling (LOU). Härutöver omfattas vissa bolag även av annan lagstiftning, till exempel VA-lagen och Försäkringslagen.

Kommunfullmäktige fastställer bolagsordningar och därmed föremålet för och det kommunala ändamålet med bolagens verksamheter. Bolagsordningen får inte ändras utan kommunfullmäktiges medgivande.

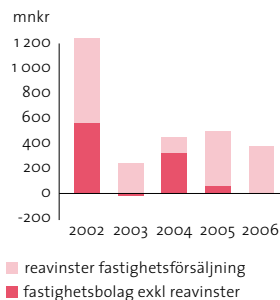
Kommunfullmäktige ska ges tillfälle att ta ställning innan sådana beslut fattas i bolagens verksamhet som är av principiell karaktär eller av större vikt. Frågor som bildande/köp av nya bolag och försäljningar av bolag eller delar av bolag är exempel på frågor som ska behandlas av kommunfullmäktige om inte bolaget redan fått ett direktiv av kommunfullmäktige om verkställa ett sådant beslut. Kommunfullmäktige väljer samtliga ledamöter i de kommunala bolagen, om inte lagstiftningen anger andra former eller om bolaget inte är helägt.

Bolagsstämman är det högsta beslutande organet, där aktieägarna utövar sin rätt att besluta i bolagets angelägenheter. Koncernstyrelsen, styrelsen för Stockholms Stadshus AB, utser årligen ombud till såväl ordinarie som extra bolagsstämmor i bolagen.

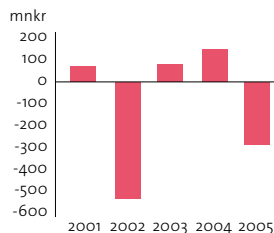
Ägardirektiven för bolagen fastställs av kommunfullmäktige i samband med den årliga budgeten för Stockholms stad. Uppföljningen sker vid behandling av stadens årsredovisning, som även innefattar de kommunala bolagen. Stockholms Stadshus AB följer upp dotterbolagens verksamhet uti-

RESULTAT EFTER FINANSNETTO

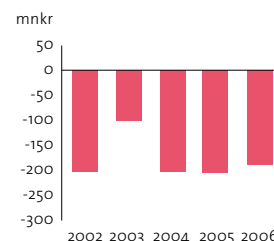
Fastighetsbolag



Infrastrukturbolag



Övriga bolag





från kommunfullmäktiges direktiv. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs.

Koncernens bolag revideras av auktoriserade revisorer och lekmanarevisorer som är utsedda av kommunfullmäktige.

Bland de direktiv som kommunfullmäktige anger för moderbolaget Stockholms Stadshus AB ingår att verkställa kommunfullmäktiges ägardirektiv, svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, ut-

veckla effektivare styrformer och utveckla samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag.

Koncernen omsatte med 3 090 anställda cirka 12 504 mnkr under 2006.

Koncernens bolag återfinns i not 15.

ANSTÄLLDA VID MODERBOLAGET

Stockholms Stadshus AB:s organisation är liten och specialiserad. I moderbolaget finns åtta anställda, som svarar för koncernövergripande frågor och för att verksamheterna koordineras och att ägarbeslut verkställs. Förutom samordning av rapportering erbjü-

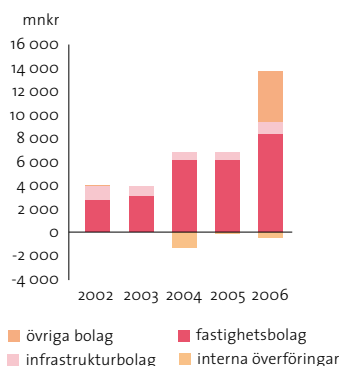
der moderbolaget även stöd till de enskilda dotterbolagen vid exempelvis investerings-/finansieringsbeslut, beskattningsfrågor samt ekonomiska/administrativa styrningsfrågor.

FÖRÄNDRINGAR I KONCERN-SAMMANSÄTTNINGEN

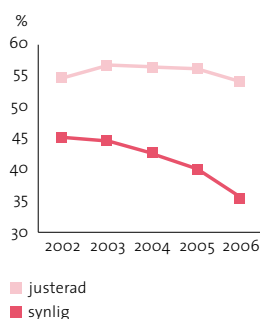
Stockholms Stadshus AB har i början av 2006 förvärvat stadens minoritetspost på 9 procent i aktier i dotterbolagen.

I december 2006 tillkom ett nytt bolag, S:t Erik Livförsäkring. Bolagets uppgift är att samordna och effektivisera hanteringen av koncernens pensionsskuld.

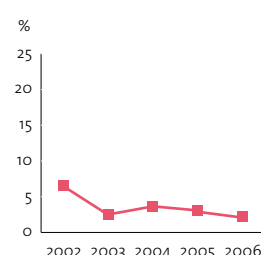
INVESTERINGAR M M



SOLIDITET



RÄNTA PÅ TOTAL KAPITAL





RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER (mnkr)	2006	2005	2004	2003	2002
MODERBOLAGET					
Stockholms Stadshus AB	164	318	396	538	472
Utdelning från dotterbolag	32	37	6	13	113
Utdelning från intressebolag					
DOTTERBOLAGEN					
AB Svenska Bostäder (publ) (k)	33	72	372	-113	920
AB Familjebostäder (k)	91	157	164	195	510
AB Stockholms hem (k)	183	188	165	145	316
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	7	7	8	7	4
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)	-11	0	9	-81	-17
Micasa Fastigheter i Stockholm AB ¹⁾	40	62			
CentrumKompaniet i Stockholm AB	78	86	89	77	82
S:t Erik Markutveckling AB (k)	-26	-13			
Stockholm Vatten AB	-378	37	33	36	50
Stockholms Hamn AB (k)	65	95	62	55	-28
AB Stokab	45	25	3	-630	41
Stockholms Stads Parkerings AB (k)	34	46	42	49	51
Stockholms Stadsteater AB	-177	-193	-182	-180	-174
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (k)	-61	-59	-63	-44	-50
S:t Erik Försäkrings AB	-21	9	9	-8	5
S:t Erik Livförsäkring AB	3				
Stockholm Business Region AB (k)	5	-35	-41		
Stockholm Visitors Board AB ²⁾				-4	-13
Övriga bolag		1	4	9	-37
Koncernjusteringar, netto	-11	-67	-156	66	188
KONCERNEN	95	773	920	133	2 428
INTRESSEBOLAG				3	-5
BOSTADSBOLAGENS REAVINSTER			361	251	1249

Notering: Dotterbolag med beteckningen (k) är egna koncerner

1) ingick tidigare i Familjebostäder

2) ingår fr.o.m 2004 i Stockholm Business Region AB

Definition av nyckeltal

EGET KAPITAL

Redovisat eget kapital plus obeskattade reserver minskat med uppskjuten skatteskuld.

JUSTERAT EGET KAPITAL

Eget kapital rensat från påverkan från intressebolag plus konvertibla skuldebrev.

SOLIDITET

Justerat eget kapital plus minoritetens kapital dividerat med balansomslutningen vid årets utgång.

SKULDSÄTTNINGSGRAD

Räntebärande skulder dividerat med summan av justerat eget kapital och minoritetens kapital.

RÄNTABILITET PÅ TOTALT KAPITAL

Resultatet efter finansiella poster plus räntekostnader och valutakursdifferenser dividerat med genomsnittlig balansomslutning minskat med kapitalandel i intressebolag.

RÄNTABILITET PÅ SYSSELSATT KAPITAL

Resultatet efter finansiella poster plus räntekostnader och valutakursdifferenser dividerat med genomsnittlig balansomslutning minskat med kapitalandel i intressebolag och icke räntebärande skulder, vari inbegripes uppskjuten skatteskuld.

RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL

Resultatet efter finansiella poster minskat med minoritetens andel av detta resultat med tillägg för kostnadsränta på konvertibla skuldebrev och minskat med 28 procent

skatt på nettot därav, därpå dividerat med genomsnittligt justerat eget kapital.

KAPITALET'S OMSÄTTNINGSHASTIGHET

Rörelseintäkterna dividerat med genomsnittlig balansomslutning minskat med kapitalandel i intressebolag och icke räntebärande skulder, vari inbegripes uppskjuten skatteskuld.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Resultatet efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

VINSTMARGINAL

Resultatet efter finansiella poster dividerat med rörelseintäkterna.





Koncernen i sammandrag

EKONOMISK STÄLLNING (mnkr om ej annat anges)	2006	2005	2004	2003	2002
Anläggningstillgångar	66 800	55 406	53 318	53 218	47 206
Omsättningstillgångar	3 870	11 584	9 213	6 900	13 345
Minoritetsintresse	12	1 095	1 082	1 037	1 127
Eget kapital	25 007	25 452	25 573	25 605	26 195
Ej räntebärande skulder	5 924	6 816	7 586	5 047	7 659
Räntebärande skulder	39 727	33 626	28 282	26 107	25 570
Balansomslutning	70 670	66 989	62 532	60 118	60 551
Eget kapital per aktie	8 774	8 930	8 973	8 984	9 191
Soliditet %	35,4	39,6	42,6	44,4	45,1
Skuldsättningsgrad	1,6	1,2	1,0	1,2	1,2
RESULTAT					
Rörelseintäkter	12 504	12 283	11 705	11 547	11 135
Resultat e finansiella	95	773	920	133	2 428
Skatt enligt resultaträkningen	14	-255	-277	38	-471
Årets resultat	113	487	600	261	1 848
Vinst per aktie	40	171	210	92	648
Räntabilitet tot %	2,0	3,1	3,5	2,5	6,5
Räntabilitet sysselsatt %	3,8	6,4	8,0	4,4	11,3
Räntabilitet eget %	0,3	2,3	2,7	0,6	7,1
Kap omsättningshast	0,4	0,2	0,2	0,2	0,2
Räntetäckningsgrad	1,1	1,6	1,7	1,1	2,7
Vinstmarginal %	0,8	6,3	7,9	1,2	21,8
ANTAL ANSTÄLLDA	3 092	3 137	3 190	3 244	3 251
BRUTTOINVESTERINGAR	12 412	6 925	5 648	3 924	3 775



Svenska Bostäder arbetar aktivt för att skapa levande och attraktiva stadsdelar.



GÖRAN WENDEL, VD



Svenska Bostäders affärsidé är att ha ett varierat och attraktivt fastighetsbestånd för

uthyrning till boende och verksamheter i Stockholm. På ett engagerat och affärsmässigt sätt skapar företaget individuella och trygga lösningar för långsiktiga kundrelationer.

För att ytterligare stärka kundfokus och öka effektiviteten genomfördes en omorganisation under 2006. Bostads- och lokalförvaltning sker nu i tolv lokala affärsområden. Det har inneburit en kraftig decentralisering av resurser, med bo- och miljövärdar i alla bostadsområden.

Svenska Bostäder, som grundades 1944, är landets största bostadsföretag. Var åttonde stockholmare bor hos Svenska Bostäder. Bolaget äger och förvaltar 43 000 hyreslägenheter runt om i Stockholm samt 5 400 lokaler. Den totala lokalytan uppgår till 544 000 kvm.

Samtliga lägenheter var vid årsskiftet uthyrda. Vakansgraden bland lokalerna är fortfarande låg jämfört med branschen i övrigt.

OMFATTANDE INVESTERINGAR

Vi började bygga totalt 1 300 nya bostäder. Vårt största pågående byggprojekt är Skrapan, som ska ge bostäder för 600 studenter. I Skrapan byggs också en galleria, nya kontorslokaler och ett 20-tal vanliga lägenheter.

2003-2008 genomför vi en omfattande förnyelse av Vällingby Centrum, en strategisk satsning som syftar till att stärka hela västerort. Mattorget, med en unik saluhallsdel, öppnades och biografen Fontänen med fem salonger återinvigdes 2006.

FORTSATT BREDBANDSUTBYGGNAD

Med kommunala Stokab tecknade vi avtal om fortsatt bredbandsutbyggnad. Stokab ska dra nät för ytterligare 36 000 lägenheter och lokaler. Samtliga hyresgäster kommer att ha tillgång till bredband 2010.

JÄRVALYFTET – VIKTIGT PROJEKT

Miljonprogramsområdena står inför en omfattande upprustning och under kommande år måste insatserna ökas väsentligt. En förnyelse av Järvafältet – Järvalyftet – blir företagets viktigaste utvecklingsprojekt. Vi tar ett omfattande helhetsgrepp för att öka attraktiviteten och tryggheten i området.

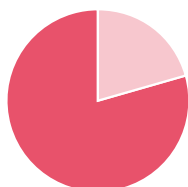
Vi deltog i bostadsutställningen Tenta Bo06. Syftet var att lyfta fram och visa ett miljonprogramområdes tillgångar och kapaciteter. Antalet besökare uppgick till 60 000.

FLER KULTURFASTIGHETER

Drygt 50 kulturhus har överförs i etapper från Stockholms stad till Svenska Bostäders dotterbolag Stadsholmen. Syftet är att få en bättre förvaltning och att ta bättre tillvara på kulturhistoriskt intressanta byggnader. Den sista etappen överfördes vid årsskiftet 2006-2007. Organisationen har förstärkts för att kunna hantera det utökade fastighetsbeståndet.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

3 245 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	3 245	3 215	3 239	3 310	3 028
Rörelseresultat, mnkr	307	324	658	250	1 341
Resultat efter finansnetto, mnkr	33	72	372	-113	920
Räntabilitet på totalt kapital, %	2,3	2,7	5,5	2,2	11,3
Soliditet, %	30,4	35,1	38,9	35,4	33,2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,1	1,3	2,2	0,7	3,1
Balansomslutning, mnkr	15 850	13 724	12 319	12 694	12 271
Bruttoinvesteringar, mnkr	2 956	1 855	996	1 469	681
Avskrivningar, mnkr	-398	-368	-371	-359	-339
Antal årsarbetare, st	531	603	689	676	666



BOSSE SUNDLING, VD



En av Familjebostäders visningslägenheter på bostadsutställningen TenstaBo06.



**FAMILJE
BOSTÄDER**

Familjebostäder har i uppdrag att erbjuda attraktiva bostäder och lokaler med hyresrätt i trygga och välskötta områden. Bolaget ska bidra till stadens försörjning

av billiga och bra bostäder samt till utvecklingen av levande stadsdelar. Verksamheten ska koncentreras till en kostnadseffektiv förvaltning av ett varierat bestånd av bostäder inom stadens gränser. Ledorden för verksamheten är Engagemang, Kundfokus, Affärsnytta och Nytänkande, sammanfattade i ett värdegrundsarbete som involverar alla medarbetare.

Bolaget, som grundades 1936, äger och förvaltar ca 22 500 bostäder och 182 000 kvm lokaler. Största delen av fastighetsbeståndet, 58 procent, finns i söderort och mer än hälften, 60 procent, i förortsområden som är byggda under perioden 1940-1960.

Efterfrågan på bostäder i Stockholm är fortsatt hög och vakansgraden i bolagets bostäder är mycket låg.

Under 2006 har renodlingsuppdraget slutförts i och med att kv Trossen, som rymmer servicehus och galleria, har överlåtits inom koncernen.

OMFATTANDE NYPRODUKTION

Under 2006 fortsatte nyproduktionen av bostäder. Åren 2001-2006 har 1 427 lägenheter påbörjats och beredskap finns för att bygga 400 lägenheter årligen.

I våra förortsfastigheter byggda 1940-1960 genomförde vi stambyten med upprustningar i ca 1 800 lägenheter. Under 2007 planerar vi åtgärder i ytterligare 1 500 lägenheter.

Vi strävar efter att erbjuda attraktiva och prisvärda bostäder med en produktion som är anpassad till hyresgästernas betalningspreferenser på Stockholms olika delhyresmarknader. Yteffektiva lägenheter och avrop av typhus till en hyresnivå om 1 200 kronor per kvm och år är en del av vår nyproduktionsstrategi.

SATSNING PÅ BREDBAND

Vi träffade en uppgörelse om hyreshöjning för bredband under året. Det innebär att utbyggnaden av bredbandsnät i hela fastighetsbeståndet kan inledas under 2007.

TILLGÄNGLIGHETEN I FOKUS

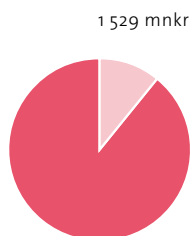
Tillgänglighet och framkomlighet är aktuella frågor, då vi har en åldrande befolkning. Under 2006 slutförde vi en inventering av hela fastighetsbeståndet avseende tillgänglighet för äldre och handikappade. I ett första steg har vi genomfört enklare tekniska åtgärder inom ramen för stambytesprogrammet för att göra det lättare att bo kvar.

JUBILEUMSUTSTÄLLNING OCH NY VD

Under 2006 fyllde Familjebostäder 70 år. Det uppmärksammades genom ett bostadspolitiskt seminarium under bostadsutställningen TenstaBo06 samt boken "Familjebostäder – Flera kapitel i svensk bostadspolitik". Boken är en antologi med bidrag från skribenter med kunskap om olika bostadspolitiska fackområden och ställer frågor om allmännyttans framtid.

Från 2007 är Bosse Sundling, tidigare stadsdirektör för Stockholms stad, VD för Familjebostäder.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	1 529	1 508	1 963	1 669	1 590
Rörelseresultat, mnkr	145	195	266	281	614
Resultat efter finansnetto, mnkr	91	157	164	195	510
Räntabilitet på totalt kapital, %	2,1	2,9	3,2	4	8,3
Soliditet, %	62,0	63,4	42,5	60,6	58,1
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	3,6	2,3	2,9	5,4
Balansomslutning, mnkr	7 495	7 224	10 844	7 424	7 511
Bruttoinvesteringar, mnkr	912	929	3 609	488	962
Avskrivningar, mnkr	-161	-139	-191	-149	-141
Antal årsarbetare, st	281	281	333	315	343



Inflyttning i Stockholmsnys nya hyresradhus i södra Rågsved.



PELLE BJÖRKLUND, VD

Stockholmshem

Stockholmsnys affärsidé är att äga och hyra ut bostäder i Stockholm. Företaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för hyresgästerna så att långvariga och goda hyresgästrelationer främjas. Fastigheterna ska förvaltas så att god tillväxt i värde och kassaflöde uppnås.

Stockholmshem är landets näst största bostadsföretag med 60 000 boende i 31 200 bostäder runt om i Stockholm. Företaget startades 1937 och har sedan dess varit en av de största aktörerna i huvudstadens utbyggnad och framväxt.

Stockholmshem har en fortsatt stark position på regionens bostadsmarknad. Samtliga lägenheter är uthyrda och vakansgraden i de 3 600 lokalerna är låg.

Stockholm befinner sig i en gynnsam situation med minskande arbetslöshet och stark tillväxt. Efterfrågan på bostäder i regionen är mycket stor, vilket innebär ett fortsatt stort behov av nyproduktion.

FORTSATT HÖG NYPRODUKTIONS- OCH OMBYGGNADSTAKT

Vår nyproduktion av bostäder fortsatte i en hög takt under 2006. 675 nya lägenheter påbörjades i bland annat Årstadal, Hammarby Sjöstad, Farsta, Hässelby och Rågsved.

Samtidigt fortsätter satsningen på våra nuvarande hyresgästers lägenheter i det äldre beståndet. Totalt rör det sig om 14 500 lägenheter byggda på 1940- och 1950-talen som behöver renoveras och moderniseras. Hittills har 3 700 åtgärdats och under året upprustades ytterligare 1 000.

ÖKAD UTHYRNING OCH STOR EFTERFRÅGAN

Ett ökat byggande ger ökad uthyrning. Över 500 nya bostäder hyrde vi ut under året till gamla och nyblivna Stockholmsbor. Nyproduktionen möttes av en stor efterfrågan, även om det allt större utbudet av nybyggt också ökat behovet av marknadsföring av projekten.

I takt med att fler lägenheter byggs blir även kötiderna hos bostadsförmedlingen

kortare. Numera är det möjligt att få en nybyggd lägenhet med kortare kötid än ett år.

FÖRDELNING AV HYRESHÖJNING

Efter förra årets frysning av hyrorna resulterade årets hyresförhandlingar om 2007 års hyror i en höjning med 1,8 procent, motiverat av stigande räntor och ökade el- och uppvärmningskostnader. Höjningen fördelas olika inom bostadsbeståndet för att få en mer rimlig och rättvis fördelning i staden.

STARKT RESULTAT

Resultatet för 2006 visar åter ett starkt bokslut. Räntehöjningarna lät vänta på sig och några nyproduktionsprojekt sköts fram över årsskiftet, varför nyupplåningsbehovet minskade. Året har dessutom varit betydligt varmare än ett normalår, vilket bidragit till lägre uppvärmningskostnader. Sammantaget ger detta ett resultat som väl är i nivå med våra mål och avkastningskrav.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

1 925 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	1 925	1 919	1 889	1 841	1 772
Rörelseresultat, mnkr	385	377	388	373	573
Resultat efter finansnetto, mnkr	183	188	165	145	316
Räntabilitet på totalt kapital, %	3,6	3,8	4,1	4,2	6,4
Soliditet, %	29,3	31,1	31,4	30,8	31,2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,9	1,9	1,7	1,6	2,2
Balansomslutning, mnkr	11 530	10 453	9 941	9 766	9 342
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 194	939	679	731	606
Avskrivningar, mnkr	-216	-206	-200	-185	-179
Antal årsarbetare, st	333	336	336	322	316



PER ANDERS HEDKVIST, VD



Drygt 1 400 nyproducerade lägenheter förmedlades under 2006. Bilden visar en fastighet i Sättra.


**STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDLING AB**

Stockholms Stads Bostadsförmedling har kraftigt stärkt sin position som marknadsplats för hyresrätter i Stockholm de senaste åren. Detta har skett genom ett långsiktigt arbete med att få in fler lägenheter till förmedling.

Bostadsförmedlingens affärsidé går ut på att förmedlingen ska vara den självklara marknadsplatsen för lediga hyreslägenheter för fastighetsägare och bostadssökande.

Bostadsförmedlingen ska förmedla hyresrätter efter kötidordning i ett öppet och rättvist system med god insyn för fastighetsägare och kunderna i bostadskön. Bostadsförmedlingen ska vidare driva en professionell, effektiv och rättvis förtursverksamhet.

Bostadsförmedlingen ska dessutom ge kunderna i bostadskön och fastighetsägare en hög service och ständigt utveckla förmedlingens IT-system och e-tjänster i det syftet.

FLER FÖRMEDLADE LÄGENHETER

Under 2006 förmedlade vi ca 9 800 lägenheter i Stockholmsregionen. Det är en ökning för femte året i rad och en fördubbling på tre år av antalet förmedlade lägenheter. De privata fastighetsägarna lämnade in 2 500 av dessa lägenheter.

KORTARE KÖTIDER OCH FLER KUNDER

Det är enklare att få en hyresrätt genom bostadsförmedlingen än på mycket länge. Ca 3 500 lägenheter gick till hushåll med kortare än tre års kötid och av dessa fick 1 200 hushåll lägenhet med kortare kötid än ett år. Lägenheter med kort kötid ligger i ytterstadsdelar, men också nyproduktion har generellt kort kötid.

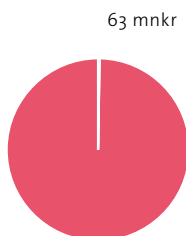
Vid årsskiftet 2006-2007 hade bostadskön 181 000 kunder, vilket är en ökning med ca 50 000 kunder från året innan. En anledning till att fler kunder ställde sig i bostadskön under året är vårt ökade utbud av lägenheter.

NYTT VERKSAMHETSSYSTEM

Under året sjösatte vi ett nytt verksamhetssystem. Detta gör det möjligt för oss att förbättra servicen för fastighetsägare och för dem som köar för bostad under många år framöver.

WEBBPLATSEN – VIKTIGASTE KANALEN

Närmare 95 procent av våra kunder använder webbplatsen www.bostad.stockholm.se när de ska anmäla intresse för lägenheter och följa ärendet i kön. Under årets första kvartal blev det möjligt att anmäla sig direkt till bostadskön, logga in med lösenord och anmäla intresse för en lägenhet inom loppet av en minut. Sedan sommaren 2006 visar vi fasadbilder av alla lägenheter i Stockholms stad som utannonseras på webbplatsen.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN


Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	63	54	46	42	37
Rörelseresultat, mnkr	6	7	8	7	4
Resultat efter finansnetto, mnkr	7	7	8	7	4
Räntabilitet på totalt kapital, %	22,3	33,5	48,5	52,3	37,7
Soliditet, %	4,1	5,3	10,4	11,1	12,4
Räntetäckningsgrad, ggr	e.t	e.t.	e.t.	e.t.	e.t.
Balansomslutning, mnkr	34	26	17	16	11
Bruttoinvesteringar, mnkr	1	1	1	1	1
Avskrivningar, mnkr	1	-1	-1	-2	-2
Antal årsarbetare, st	67	65	61	57	59



Förskolan i Hyllinge har fått sin egen alldeles speciella prägel.



JOHAN CASTWALL, VD



**Skolfastigheter
i Stockholm AB**

Skolfastigheter i Stockholm, SISAB, äger och förvaltar merparten av Stockholms skolor och förskolor. SISAB:s lokaler hyrs till ca 85 procent av Stockholms stad.

Bolaget, som bildades 1991, har i uppdrag att tillsammans med hyresgästerna skapa utbildningsmiljöer med hög kvalitet och sund ekonomi. Visionen är att vara den självklara utbildningsvärden för för-, grund- och gymnasieskolor i Stockholms stad.

Bolaget har 160 anställda, omsätter ca 1 630 mnkr och förvaltar ca 1 700 000 kvm lokalyta. Vakansgraden i lokalerna är oförändrat låg och motsvarar för närvarande 1,19 procent av den förvaltade ytan.

NYA HYRESSÄNKNINGAR

Vi sänkte hyrorna för staden under det gångna året. Ramavtalet anpassades med start 2006 så att det även omfattade förskolorna. Totalt innebär hyresavtalet en årlig minskning av våra intäkter om ca 137 mnkr.

NYBYGGNADER OCH OMBYGGNADER

Vi byggde och färdigställde vår första friliggande förskola: Griffeltavlan i Vällingby. Utöver denna invigdes Sjästadsskolan i Hammarby Sjästad samt ytterligare fem förskolor. Under året iordningställdes 16 paviljonger. Allt som allt har vi under 2006 drivit ca 250 stora projekt som har omfattat ny- och ombyggnation, underhåll och paviljonguppställningar. Inga förvärv eller avyttringar har gjorts under året.

MINSKAD SKADEGÖRELSE

Klotterskadorna på våra skolor minskade under året som gick. Svensk Bevaknings-

tjänst (SBT) genomförde samordnade insatser med närpolis, socialtjänst och skola i samarbete med oss. Insatserna riktades mot vissa stadsdelar och/eller skolor där kostnaderna för eller frekvensen av skadegörelse har varit stor. Våra samarbetsavtal med SBT respektive Fryshusets Lugna Gatan-vårdar har förnyats som ett led i det skadeförebyggande arbetet.

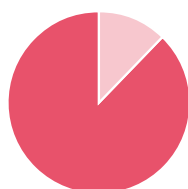
GEMENSAMT KONTOR MED NY VD

I december genomförde vi en sammanslagning av SISAB:s regioner med huvudkontoret. Bolaget flyttade in i nya lokaler i Årstadal. Sammanläggningen innebar viktiga samordningsfördelar i och med att de 160 anställda vid huvudkontoret och de två regionkontoren kom närmare varandra.

Vid årsskiftet fick vi en ny VD, Johan Castwall, som tidigare varit förvaltningschef vid renhållningsförvaltningen.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

1 748 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	1 748	1 638	1 472	1 558	1 551
Rörelseresultat, mnkr	231	250	266	202	276
Resultat efter finansnetto, mnkr	-11	0	9	-81	-17
Räntabilitet på totalt kapital, %	3	3,5	3,9	3	3,7
Soliditet, %	4,7	4,8	5,4	5,4	5,3
Räntetäckningsgrad, ggr	1	1	1	0,7	1
Balansomslutning, mnkr	7 925	7 687	6 906	7 414	7 184
Bruttoinvesteringar, mnkr	773	1 238	376	356	195
Avskrivningar, mnkr	-370	-409	-404	-393	-373
Antal årsarbetare, st	158	162	148	154	152



ANDERS NORDSTRAND, VD



Micasa Fastigheter i Stockholm AB är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar alla Stockholms stads omsorgsfastigheter. Bolagets affärsidé är att erbjuda ett

attraktivt och anpassat boende för människor i Stockholms stad som är i behov av stöd och trygghet. Bolaget har alltså ett särskilt uppdrag att aktivt medverka till att utveckla boendet för äldre, handikappade och andra med särskilda behov. Micasa Fastigheter ska också i samverkan med andra aktörer vara en drivande kraft i branschutvecklingen.

En omsorgsfastighet kan vara ett servicehus, ett behandlingshem, en gruppbostad eller ett sjukhem. Micasa Fastigheter äger och förvaltar även ca 700 seniorlägenheter som hyrs ut via Stockholms Stads Bostadsförmedling. Dessutom finns ett antal olika lokaler, från kontor och affärslokaler till lager.

Micasa Fastigheter äger och förvaltar 132 fastigheter om totalt 856 000 kvm och fastighetsbeståndet är värderat till 7,6 mdkr.

FASTIGHETSFÖRVÄRV OCH OMBYGGNADER

Överföringen av omsorgsfastigheter till Micasa Fastigheter har under året inneburit att vi förvärvat ytterligare två fastigheter till ett pris av 504 mdkr från Fastighets- och saluhallsförvaltningen respektive AB Familjebostäder.

Arbetet med att omvandla f d servicehuslägenheter till seniorboenden har fortsatt under året. Under 2006 har ombyggnader pågått i följande fastigheter: Malsätra, Remimersudde, Bygeln, Axelsberg, Vallörten och Rio. Under 2007 påbörjar vi ombyggnader av Riddarsporren och Skogsmarken.

OMSORG OM KUNDNYTTAN

Vi har under året genomfört en rad undersökningar för att säkerställa att nuvarande och framtida produkter motsvarar behov och förväntningar hos målgruppen. Seniorbostads- och lokalhyresgäster liksom vanliga hyresgäster har fått svara på frågor om sitt boende.

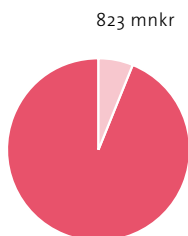
FORTSATT SATSNING PÅ PERSONALEN

Personalen är vår viktigaste resurs och fortsatta utbildningssatsningar är nödvändiga. Utöver de yrkesrelaterade utbildningarna har vi under året arbetat intensivt med interna processer, rutiner och dokumentation. En medarbetarundersökning med positivt resultat genomfördes under våren.

MÅNGA NYA PROJEKT

Stadsdelsnämnderna har många förslag på förändringar i sina lokaler. Framför allt förändras behoven, men många lokalförändringar beror på nya myndighetskrav. Antalet projekt har ökat kraftigt. Det har föranlett en omorganisation av vårt bolag. Vi har inrättat en teknikavdelning som fått ansvaret för samtliga projekt, något som regionerna förut ansvarade för. Denna förändring leder också till att tid frigörs på regionerna för att utveckla drift och förvaltning.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN



Totalt 12 504 mdkr

NYCKELTAL

	2006	2005
Rörelseintäkter, mdkr	823	719
Rörelseresultat, mdkr	169	153
Resultat efter finansnetto, mdkr	40	62
Räntabilitet på totalt kapital, %	3,4	3,6
Soliditet, %	3,9	4,7
Räntetäckningsgrad, ggr	1,3	1,6
Balansomslutning, mdkr	5 531	4 734
Bruttoinvesteringar, mdkr	991	399
Avskrivningar, mdkr	-95	-82,8
Antal årsarbetare, st	56	52



CHRISTER OSSLIND, VD



CentrumKompaniet

CentrumKompaniet äger och förvaltar framför allt

fastigheter med kommersiella inslag i Stockholms stad. Verksamheten omfattar fyra delar, varav bolagets personal arbetar med tre; butiker, närservice och kontor. Bostäderna förvaltas av Familjebostäder.

I Skärholmens centrum pågår sedan 2004 en omfattande ombyggnad som utgör bolagets största enskilda projekt.

Fastighetsbeståndet omfattar en total uthyrningsbar yta om ca 350 000 kvm. Största delen – 63 procent – utgörs av butiks- och kontorslokaler. Därutöver finns ca 1 200 bostäder samt 4 100 garage- och parkeringsplatser. Marknaden för butiker och andra lokaler fungerar bra. Samtliga bostäder är uthyrda. Antalet anställda var vid årets utgång 34 (30). Under 2007 avser aktieägaren, Stockholm Stadshus AB, att avyttra aktierna i bolaget.

BETYDELSEFULLA CENTRUM-ANLÄGGNINGAR

CentrumKompaniet har strävat efter att framgångsrikt kombinera kommersiell verksamhet med samhällsnytta för stockholmarna. Uppskattningsvis 10 procent av Stockholms detaljhandel sker i våra centrumanläggningar. Utöver handeln hyser vi en rad verksamheter som gör vardagen lättare för stockholmarna.

AKTIVT FÖRNYELSEARBETE

Under 2006 har vi förvärvat Trossen 12, där Västermalmsgallerian ligger, samt ett antal fastigheter i anslutning till vårt befintliga centrum.

En förnyelse och renovering av butiksdelen i Ringen har inletts. Den kommer att vara genomförd i maj 2007.

Vi har aktivt deltagit i "Stadsdelförnyelsen" och TenstaBo06.

PLANENLIGT I SKÄRHOLMEN

Skärholmen är ett av de största och mest

spännande byggprojekten i Sverige. Ledstjärnan för hela projektet är att kundernas verksamhet ska påverkas minimalt under ombyggnadstiden. Det har skapat en unik situation, där butikernas omsättning inte har påverkats av byggaktiviteterna. Under 2006 har upprustningen börjat ge synliga effekter. Vi invigde exempelvis livsmedelshallarna, restaurangtorget "Metronova" och första delen av "Modegatan". Till september 2008 ska antalet butiker öka från 130 till ca 200 och omsättningen från dagens 1,3 mdkr till 2,4 mdkr per år. Projektuppföljningen visar att allt framskrider enligt plan.

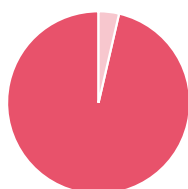
FÖRBEREDELSE FÖR FÖRSÄLJNING

Under första halvåret fortsatte utvecklingen av vårt bolag och vår organisation. IT-plattformen och dess drift överfördes till egen regi och vi utvecklade och driftsatte ett verktyg för ekonomisk planering och uppföljning.

Under andra halvåret har vi fokuserat på att förbereda bolaget för försäljningen.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

486 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	486	444	447	437	435
Rörelseresultat, mnkr	181	168	171	160	162
Resultat efter finansnetto, mnkr	78	86	89	77	82
Räntabilitet på totalt kapital, %	5,9	7,9	8,6	8,1	8,4
Soliditet, %	0,3	0	0	0	0
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	2	2,1	1,9	2
Balansomslutning, mnkr	3 862	2 303	2 004	1 987	1 973
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 544	364	58	72	157
Avskrivningar, mnkr	-36	-32	-31	-30	-28
Antal årsarbetare, st	31	36	49	39	34



MARIE WALLHAMMAR, VD



S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

S:t Erik Markutveckling AB har i uppgift att främja Stockholms utveckling genom att äga och förvalta fastigheter på ekonomiskt bästa sätt i avvaktan på fastigheternas omvandling till bland annat bostäder, arbetsplatser och trafikplatser.

Dotterbolagen Fastighets AB G-mästaren, Fastighets AB Runda Huset och Stockholm Norra Station AB äger fastigheter i centrala lägen som f d "Prippsfastigheten i Bromma", tomträten Södra Torn 1 mitt på Slussen respektive det f d godsterminalområdet Vasastaden 1:17. Efterfrågan på lokalerna är god.

FASTIGHETS AB G-MÄSTAREN

Under året fortsatte arbetet med att omvandla det f d bryggeriet till en handels-, lager och logistikfastighet med flera hyresgäster.

En anpassning för City Gross har genomförts och på hösten kunde en av Stockholms största matvaruaffärer öppna. Överenskommelser har träffats med BAUHAUS, som öppnar byggvaruhus, och Överskottsbolaget, som öppnar butik 2007. Uthyrningen av återstående handelslokaler pågår och intresset är stort.

Inom Stockholms stadsbyggnadskontor pågår ett planarbete för "Vision Ulvsunda". Stockholm, Solna och Sundbyberg stad samarbetar om en utvecklingsstrategi för hela området.

FASTIGHETS AB RUNDA HUSET

Samtliga lokaler i Södra Torn 1 på Slussen är uthyrda. En utställningslokal för projektet finns i fastigheten. En detaljplan för området beräknas vara klar 2009.

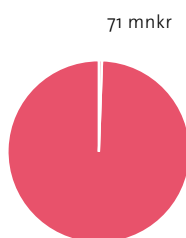
STOCKHOLM NORRA STATION AB

Vasastaden 1:17 hyrs ut till butiker, lager och parkering. En del av fastigheten berörs av Norra Länken-projektet. Vägverket har tagit ett arbetsområde i anspråk och hyresgäster har sagts upp.

Stockholm, Solna, Stockholms Läns Landsting/Locum, Karolinska Institutet och Akademiska Hus samarbetar om en ny stadsdel kring Norra Station. Visionen är att förena stadens kvaliteter med världsledande forskning, företagande och boende. Projektet medför en tunnel för E4/E20, en ny stadsdel med 3 000 lägenheter och ett nytt universitetssjukhus med anslutande forskningslokaler. Samarbetet har intensifierats och landstinget har genomfört en arkitektävling för ett nytt sjukhus på KS-området.

En överföring av fastigheten till exploateringsnämnden aktualiseras under 2007.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005
Rörelseintäkter, mnkr	71	70
Rörelseresultat, mnkr	0	9
Resultat efter finansnetto, mnkr	-26	-13
Räntabilitet på totalt kapital, %	0	0,9
Soliditet, %	0	0
Räntetäckningsgrad, ggr	0	0,4
Balansomslutning, mnkr	1 139	1 061
Bruttoinvesteringar, mnkr	79	502
Avskrivningar, mnkr	-5	-4
Antal årsarbetare, st	1	1



Stockholm Vattens ledningsarbeten syftar till att trygga en säker leverans av vatten och avlopp.



GÖSTA LINDH, VD



Stockholm Vatten AB bildades 1990. Bolaget svarar

för vattenförsörjning och avloppsrening för över en miljon människor i Stockholmsområdet samt underhåll och utveckling av mer än 500 mil vatten- och avloppsledningar. Verksamheten bygger på helhetssyn och kretsloppstänkande. Bolaget ska tillgodose kundernas behov av vattentjänster och samtidigt bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Genom att ständigt utveckla kvalitet, effektivitet och kundhantering strävar bolaget efter att vara ett prisvärt föredöme för europeiska VA-företag.

Norsborg och Lovö vattenverk producerar dricksvatten av hög och jämn kvalitet till Stockholm, Huddinge och nio grannkommuner. Avloppsreningssystemen i Bromma och Henriksdal tar emot och renar avloppsvatten från Stockholm, Huddinge och sex grannkommuner. Reningsresultaten är mycket goda och vattensituationen i skärgården utvecklas positivt.

SÄNKT TAXA OCH ÅTERBETALNING

I december 2005 beslutade vi att sänka taxan med 10 procent fr o m den 1 januari 2006. Sänkningen var möjlig tack vare vår gynnsamma finansiella ställning. I mars tog vi beslut om att återbetala 300 mnkr till kunderna. För en genomsnittlig kund motsvarade återbetalningen cirka en tredjedel av årskostnaden.

NY ORGANISATION OCH EFFEKTIVISERINGAR

I november tog kommunfullmäktige beslut om en ny bolagsstruktur. Vi bildar en koncern med två dotterbolag. Det ena, Stockholm Vatten VA AB, har till uppgift att driva den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Stockholms kommun och i vissa angränsande kommuner. Det andra, Stockholm Vatten Miljö och utveckling AB, ska driva affärsverksamhet inom VA-relaterad miljö- och utvecklingsverksamhet.

Den nya bolagsstrukturen planeras vara införd i april 2007.

I december presenterades nya ägardi-

rektiv för vår verksamhet. Vi fick i uppdrag att under första halvåret 2007 genomföra ett antal åtgärder som ett led i en långsiktig effektivisering och rationalisering av verksamheten.

BÄST I EUROPA

När BIPE Consulting jämförde VA-verksamheten i åtta storstäder fick vi högst betyg. Städerna i djupanalysen var Amsterdam, Aten, Berlin, London, Madrid, Rom, Paris och Stockholm. Verksamheten betraktades utifrån perspektivet hållbar utveckling. Fyra huvudområden analyserades: ekonomiska, miljömässiga, sociala och etiska aspekter.

FORTSATT REGIONUTVECKLING

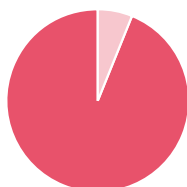
I juni tecknades avtal med Strängnäs kommun och Ekerö kommun avseende köp av dricksvatten från Stockholm Vatten. Leverans beräknas börja under 2009.

Arbetet med huvudvattenledningen till Nynäshamn fortsätter enligt plan.

Gösta Lindh tillträdde som VD den 1 januari 2006.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

821 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	821	1 161	1 167	1 185	1 159
Rörelseresultat, mnkr	-239	169	179	200	231
Resultat efter finansnetto, mnkr	-378	37	33	36	50
Räntabilitet på totalt kapital, %	neg	3,7	4,2	4,9	5,7
Soliditet, %	4,8	9,8	9,8	9,9	9,8
Räntetäckningsgrad, ggr	neg	1,3	1,2	1,2	1,3
Balansomslutning, mnkr	5 203	4 718	4 428	4 201	4 043
Bruttoinvesteringar, mnkr	649	515	476	370	430
Avskrivningar, mnkr	-185	-231	-243	-198	-198
Antal årsarbetare, st	568	574	566	587	575



CHRISTEL WIMAN, VD



Bilden illustrerar Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden, fullt utbyggd om 20-25 år.



Stockholms Hamnar ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och

regionens varuförsörjning och därigenom främja regionens utveckling. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

Koncernen Stockholms Hamnar omfattar hamnarna i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn. Stockholm har tre större färjeterminaler för gods- och passagerarfärjor till och från Finland, de baltiska staterna och Polen samt en av ostkustens ledande containerterminaler. Via Stockholms hamn försörjs Stockholmsområdet med bulkvaror som olja, kol, biobränslen, sand och cement.

Den växande internationella kryssningstrafiken ger Stockholm stora turistinkomster. Kapellskär och Nynäshamn är rena färjehamnar med väl utbyggda terminaler.

Drift och underhåll av Stockholms inre kajer, hamnplaner och slussar, upplåtelse av mark och lokaler vid hamnområdena samt reglering av vattennivån i Mälaren ingår som viktiga delar av verksamheten.

VIKTIGT STRATEGISKT ARBETE

Handelsutbytet mellan länderna kring Östersjön utvecklas snabbt. Det ställer höga krav på effektiva och miljövänliga transporter. Stockholms geografiska läge innebär att våra hamnar är det naturliga valet för stora delar den ökande strömmen av gods och passagerare. Då vår uppgift är att vara en part i framtidens logistiska nätverk, måste vi ha rätt faciliteter samt erbjuda hög säkerhet och kvalificerad kunskap och service.

STARK UTVECKLING I ÖSTERSJÖN

Godstransporterna med färjorna fortsätter att öka, inte minst trafiken till och från Baltikum och Polen, som under 2006 ökade med 17 procent. Även transporterna till och från Finland ökar.

På hösten inleddes avvecklingen av hamnen vid Loudden genom att flygbränslehanteringen flyttas till Brista. Transporterna av flygbränsle till Arlanda går nu via Gävle hamn.

Den totala godsomsättningen i Stock-

holms hamnar uppgick till 9,1 miljoner ton under 2006, en ökning med 3 procent.

ÖSTERSJÖNS STÖRSTA MÖTESPLATS

Under 2006 reste 11,3 miljoner passagerare till eller från våra hamnar, en minskning med 1 procent jämfört med 2005. Färjeturisterna spenderar ca 3 miljarder kronor per år i Stockholm, vilket motsvarar 25 procent av vad den totala besöksnäringen genererar.

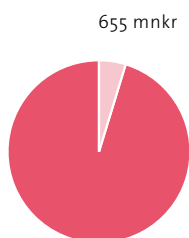
2006 anlöpte 260 internationella kryssningsfartyg Stockholm och Nynäshamn.

FOKUS PÅ MILJÖ OCH ORGANISATION

Arbetet för att minska transporternas inverkan på miljön är integrerat i vår verksamhet. Sedan sommaren är Tallinks färjor till Tallinn elanslutna vid uppehållet Stockholm.

Organisationen har under året anpassats till morgondagens krav. Operativ verksamhet och utveckling har separerats för att få tydligare fokus på den löpande verksamheten och framtidsfrågorna.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	655	632	578	540	521
Rörelseresultat, mnkr	74	103	68	59	-24
Resultat efter finansnetto, mnkr	65	95	62	55	-28
Räntabilitet på totalt kapital, %	8,2	10,8	8,1	8,3	neg
Soliditet, %	36,4	31,8	31,8	39,1	43,1
Räntetäckningsgrad, ggr	7,2	11,4	8,7	10,2	neg
Balansomslutning, mnkr	862	988	950	775	704
Bruttoinvesteringar, mnkr	46	77	176	167	59
Avskrivningar, mnkr	-67	-68	-53	-56	-55
Antal årsarbetare, st	251	253	256	262	276



Åsa Wimarck, installationstekniker på Stokab, lägger en skarvbox i brunn.



JÖRGEN KLEIST, VD



Stokabs uppgift är att bygga ut och underhålla fiberoptiska kommunikationsnät i Stockholmsregionen samt att hyra

ut fiber. Bolaget är operatörsoberoende och konkurrensneutralt och tillhandahåller ett nät som är öppet för alla på lika villkor. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm och dess näringsliv genom att skapa goda förutsättningar för utvecklingen av ICT (Information Communication Technology) i regionen.

Den fortsatta utbyggnaden av nätet ska ske i takt med marknadens efterfrågan, utveckling och krav, både när det gäller nyttan av investeringarna och lämplig utbyggnadstakt. Utbyggnad utanför staden ska ske i samverkan med andra aktörer och berörda kommuner.

Utöver detta har Stokab i uppdrag att tillhandahålla kommunikationslösningar för Stockholms stads interna nät, vilket innebär att Stokab äger, underhåller och utvecklar stadens aktiva data- och telekomnät för förvaltningar, skolor och bolag.

FORTSATT TILLVÄXT

Nettoomsättningen fortsätter att öka. Orderingsgången på 350 mnkr exklusive avtalen med de kommunala bostadsbolagen är vår högsta hittills. Inkluderas avtalen uppgår orderingsgången till 1 050 mnkr. Nya produkter och tydligare marknadsanpassning har lett till avslut i fler affärer.

Resultatet förbättrades 2006. Det beror på den förbättrade konjunkturen och ökad efterfrågan på våra produkter, men också på förändrad säljstrategi och utvecklad affärs-mässighet.

UTVECKLING AV PRODUKTPORTFÖLJEN

Vi har utökat produktportföljen med fiberlösningar med fokus på bredbandsmarknaden. Den utvecklade portföljen ger större flexibilitet och valmöjlighet för kunderna gällande pris och service kopplat till behoven. Nu kan vi nå nya kunder inom små och medelstora företag samt svara på hushållens behov av bredband.

TEKNIK- OCH BREDBANDSUTVECKLING

Pilotprojekt har genomförts för att integrera trådlös infrastruktur med vårt öppna fasta nät. Det har resulterat i en utbyggnad på Värmdö-Vaxholm och i Hässelby-Bromma med Wimax-teknik samt en utbyggnad av WLAN-portabelaccess i Farsta Gymnasium. Vi har kommit överens med stadens bostadsbolag om att alla fastigheter ska anslutas till vårt fiberbaserade nät. På så vis kan vi skapa förutsättningar för att tillgodose hushållens behov.

ENGAGEMANG OCH MOTIVATION

Satsningen på att höja medarbetarnas motivation och engagemang genom utvecklat ledarskap och tydligt ansvar har gett resultat. I den senaste medarbetarundersökningen uppvisar båda områdena en förbättring med 10 procent. Resultatet är mycket tillfredsställande.

I januari tillträdde Jörgen Kleist, tidigare VD för Stockholm Business Region AB, som VD.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

409 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	409	405	391	418	366
Rörelseresultat, mnkr	76	64	56	-561	96
Resultat efter finansnetto, mnkr	45	25	3	-630	41
Räntabilitet på totalt kapital, %	6,1	5,2	3,5	neg	5,7
Soliditet, %	5	4,9	4,8	3	3,1
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	1,6	1,1	neg	1,8
Balansomslutning, mnkr	1 237	1 226	1 280	1 971	1 913
Bruttoinvesteringar, mnkr	143	85	52	171	556
Avskrivningar, mnkr	-136	-133	-137	-147	-110
Antal årsarbetare, st	144	133	119	151	147



KJELL KARLSSON, VD



"Nya" Strandbergsdäcket, insprängt under Essingeleden.



Stockholm
Parkerings
affärsidé

innebär att bolaget ska tillhandahålla väl belägna och attraktiva parkeringsplatser till konkurrenskraftiga priser. En bärande tanke i bolagets strategi är att det ekonomiska överskottet i parkeringsverksamheten ska gå tillbaka till stockholmarna och besökarna i staden i form av nya parkeringsanläggningar samt upprustning och underhåll av äldre parkeringsanläggningar.

Bolagets trafikpolitiska uppgift är att finna goda parkeringslösningar i garage och parkeringshus, på tomtmarks-, terminal- och infartsparkeringar. Ett rikt utbud av attraktiva anläggningar ska bidra till avlastningen av stadens gator och därmed en förbättrad stadsmiljö. Verksamheten omfattar över 80 000 parkeringsplatser. Dotterbolaget Parkab Övervakning AB svarar för övervakning av parkeringsplatser.

FLERA NYA ANLÄGGNINGAR

Under året har vi invigt Sveriges första nybygge med tredimensionell fastighetsindelning i kvarteret Kölnan i Hammarby Sjästad. Totalt har vi förvärvat fyra nya anläggningar, varav tre är så kallade 3D-fastigheter. Vidare projekteras ytterligare fyra anläggningar som har långt framskridna planer.

STOCKHOLMSFÖRSÖKETS PÅVERKAN

Inför verksamhetsåret och Stockholmsförsöket ökade parkeringskapaciteten med nio nya infartsparkeringar med ny betalteknik för SL-kortet. Försöket gav ett trafikpolitiskt bra resultat. Däremot påverkades bolagets intäkter mycket negativt.

EFFEKTIVISERAD ORGANISATION

Vi upprättar en ny driftorganisation för att fokusera på fastighetsförvaltning, energiopptimering och rena och snygga anläggningar.

Flera större upphandlingar har genomförts som effektivt ökat konkurrensen inom verksamheten.

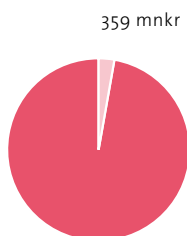
Vid årsskiftet har Kjell Karlsson tillträtt som ny VD. Han har tidigare varit förvaltningschef vid idrottsförvaltningen.

VERKSAMHETENS RESULTAT

Effekterna av Stockholmsförsöket har markant påverkat våra intäkter. Den snörika vintern betydde också en kraftig resultatbelastning.

Under hösten har dock intäktsvolymen avsevärt förbättrats med "all time high" under november månad. Även kostnaderna har kunnat hållas nere genom flera konkurrenssättningar av bolagets verksamhet och genom att vi envist driver effektiviseringen av det administrativa arbetet. Trots detta kommer inte avkastningskravet helt att kunna infrias.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	359	366	356	348	355
Rörelseresultat, mnkr	43	55	52	57	56
Resultat efter finansnetto, mnkr	34	46	42	49	51
Räntabilitet på totalt kapital, %	8,7	11,4	11,1	13,1	14,5
Soliditet, %	18,5	19,8	20	22,4	25,7
Räntetäckningsgrad, ggr	4,5	5,8	5,1	6,8	9,4
Balansomslutning, mnkr	502	486	487	463	407
Bruttoinvesteringar, mnkr	45	20	29	75	63
Avskrivningar, mnkr	-22	-21	-20	-19	-20
Antal årsarbetare, st	115	116	118	117	121



BENNY FREDRIKSSON, VD

stockholms stadsteater

Stockholms Stadsteater ska vara en angelägenhet för alla stockholmare. Hög konstnärlig kvalitet samt konstnärlig och organisatorisk förnyelse ska prägla verksamheten. Repertoaren ska erbjuda det välbekanta och lättillgängliga såväl som det innovativa och experimenterande. Med en mångfacetterad repertoar ska teatern nå nya publikgrupper.

Föreställningarna på Stora scenen vänder sig till en bred publik. Klarscenen, Lilla scenen och Bryggan riktar sig mer mot vissa publikgrupper. Ambitionen är en rörlig repertoar där det "smalare" kan få växa till bredare publikframgångar. På Kafé Klara spelas lunchteater, medan Unga Klara och Marionetteatern har ett barn- och ungdomsperspektiv. Parkteatern verkar i parkerna sommartid.

Tillsammans med utbildningsförvaltningen driver stadsteatern Stockholms gymnasium för scenkonst och spelar förutom på den nybyggda scenen i Skärholmen uppsökande teater i ytterstaden.

Stadsteatern producerar drygt 30 nya pjäser per år och har även ett internationellt utbyte.

PUBLIKA FRAMGÅNGAR

Årets 370 778 besökare är den högsta besöksiffran under teaterns 46-åriga historia. 1 665 föreställningar, 48,8 mnkr i biljettintäkter och en besöksfrekvens, exklusive Parkteatern, på 93,1 procent betyder rekord. Parkteaterns besöksiffror är också den högsta sedan starten.

PRISAD KONSTNÄRLIGHET

2006 tilldelade Svenska Akademin koreografen Birgitta Egerbladh och skådespelaren Lars Lind Carl Åkermarks stipendium. Skådespelerskan Siri Hamari och regissören Farnaz Arbabi fick Svenska Teaterkritikers pris och författaren Jonas Hassen Khemiri mottog tidningen VI:s litteraturpris. Regissören Thommy Berggren fick Stockholm Citys teaterpris.

STADSTEATERNS PUBLIK

Teatern är viktig för att stärka demokratin och yttrandefriheten. Här kan vi visa att vår verklighet är möjlig att förändra och att vi

skapar framtiden tillsammans. Det är därför viktigt att nå olika individer och grupper. Publikundersökningen våren 2006 visade att 62 procent av vår publik kommer från ytterstaden och att 14 procent har sina rötter utomlands.

Vi har under året erbjudit ett brett utbud av barn- och ungdomsteater, med över 65 205 besökare under 26 år, varav 8 428 under tolv år.

MÅNGFALD I UTBUDET

Teaterns repertoar ska underhålla och stimulera till reflektion över historia, samtid och framtid. Gedigna kunskaper hos alla yrkesgrupper garanterar den kvalitet som präglar årets samtliga produktioner. Jösses flickor – Återkomsten (av S. Osten, M. Garpe och M. Axelsson, regi M. Löfgren), Shakespeares En midsommarnattsdröm (regi A. Mørk-Eidem), Hemkomsten (av H. Pinter, regi T. Berggren) och Invasion (av J. Hassen Khemiri, regi F. Arbabi) har betytt särskilt mycket under 2006.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

172 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	172	114	91	93	83
Rörelseresultat, mnkr	-176	-190	-178	-176	-168
Resultat efter finansnetto, mnkr	-177	-193	-182	-180	-174
Räntabilitet på totalt kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	2,6	0,9	0,8	1	1
Räntetäckningsgrad, ggr	neg	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning, mnkr	255	247	229	211	207
Bruttoinvesteringar, mnkr	4	12	8	5	7
Avskrivningar, mnkr	-8	-7	-7	-6	-7
Antal årsarbetare, st	347	326	304	362	350



NINNA ENGBERG, VD



Stockholm Globe Arena är en koncern som består av ett fastighetsbolag, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, som är moderbolag och ett evenemangsbolag, AB Stockholm Globe Arena, som är ett helägt dotterbolag. Antalet anställda omräknat i heltid är 95.

Koncernens vision är att skapa ett av Europas ledande evenemangsområden – kvalitativt och kvantitativt.

Koncernens affärsidé går ut på att få människor, företag och organisationer att må bra genom att erbjuda dem gemensamma upplevelser i ett flexibelt evenemangsområde mitt i Stockholm.

Globen hade under 2006 ca 1,4 miljoner besökare vid ca 300 evenemang.

REKORD I ANTAL EVENEMANG

Vår verksamhet har utvecklats mycket positivt under året. Antalet evenemang har slagit alla rekord och uppgick till 299 stycken, vilket är 42 fler än det tidigare rekordet på 257 evenemang från 2003. Detta beror bland annat på en stark konserthöst, flera nya familjeevenemang samt fler ishockeymatcher i allsvenskan.

Rekordet uppnåddes trots att Djurgårdens IF Hockey inte gick till slutspel.

Resultatet för evenemangsbolaget på plus 16,2 mnkr är det bästa resultatet hittills under alla år.

UPPSKATTAD VARIATION

Exempel på evenemang som förevarit under året är Disney on Ice, LG Hockey Games, Melodifestivalen, Bruce Springsteen, Red Hot Chili Peppers och Iron Maiden. Under hösten återkom Hot Wheels Monster Jam.

Senare genomfördes Stockholm International Horse Show och i december hölls den årliga julkonserten med Adolf Fredriks Musikskola. Julkul i Globen – ett nytt familjeevenemang – drog ca 12 000 åskådare.

ARRANGEMANG I ANNEXET

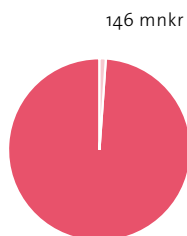
I Annexet presenterades Falkes Fondue med After Shave och Anders Eriksson. Därutöver genomfördes en julshow med Jerry Williams. Året avslutades med en persisk konsert.

INVESTERINGAR I ARENAN

Vi har bland annat investerat i ny belysning av Globen, i nya loger på etage A och i en ny- och ombyggnad av Triangelkontoret med nya konferenslokaler och förbättrade arbetslokaler för biljettförsäljningen.

Ninna Engberg tillträder som ny VD under första kvartalet 2007.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelseintäkter, mnkr	146	127	122	119	130
Rörelseresultat, mnkr	-58	-55	-60	-41	-48
Resultat efter finansnetto, mnkr	-61	-59	-63	-44	-50
Räntabilitet på totalt kapital, %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet, %	49.3	48.7	49.4	47.1	47.2
Räntetäckningsgrad, ggr	neg	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning, mnkr	393	400	393	409	407
Bruttoinvesteringar, mnkr	35	19	23	17	167
Avskrivningar, mnkr	-15	-14	-14	-15	-15
Antal årsarbetare, st	104	95	98	96	97



ANDERS CARLSUND, VD



S:t Erik Försäkrings vision är att bolaget

ska medverka till att Stockholms stad har ett riskmedvetande och säkerhetstänkande så att skador förebyggs, stadens tjänster alltid fungerar och att försäkringskostnaderna minimeras.

Målet med bolagets verksamhet är att minska antalet skador och begränsa konsekvenserna av dessa för att minimera försäkringspremierna och därigenom bidra till att sänka den totala riskkostnaden inom Stockholms stads kommunkoncern.

Bolaget är en inköpscentral för kommunkoncernens försäkringar. S:t Erik Försäkring upphandlar årligen återförsäkring för koncernens samlade egendomsvärden på över 240 miljarder kronor. Syftet med upphandlingarna är att uppnå storköpsfördelar och att skapa bästa möjliga konkurrens genom tillgång till både den svenska och den internationella försäkringsmarknaden. S:t Erik Försäkring försäkrar endast anläggningar som ägs av Stockholms stad eller närstående bolag.

Verksamheten började 1987.

FOKUS PÅ KUNDNYTTA

Vi ska hjälpa våra kunder att identifiera de risker i verksamheten som måste försäkras. Vi har också till uppgift att stimulera till skadeförebyggande insatser.

Vi har en nära kontakt med våra kunder och tar hand om alla deras försäkringsfrågor. De storköpsfördelar som uppnås då vi upphandlar återförsäkring för det samlade försäkringsvärdet kommer kunderna tillgodo i form av konkurrenskraftiga premier. Försäkringspremierna bestäms efter självkostnadsprincipen.

EFFEKTIV SKADEORGANISATION

En viktig uppgift är att ta hand om skador hos kunderna och se till att det finns en organisation som kan hantera större skadehändelser. Avtal finns tecknat med Larmtjänst om restvärdesräddning dygnet runt. Skaderegleringen utförs av ett upphandlat fristående skaderegleringsföretag.

SKADOR UNDER 2006

Vi har under året haft tre olika återförsäkringsprogram – ett för egendomsförsäkring, ett för ansvarsförsäkring och ett särskilt egendomsprogram för skolor och förskolor. Det är främst det sistnämnda som har drabbats av många och dyrbara skadehändelser. De totala egendomsskadorna uppgick till 147 mnkr, varav brandskador 122 mnkr. Vattenskadorna kostade totalt 22 mnkr och ansvarsskadorna 1,7 mnkr.

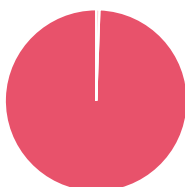
SKADEFÖREBYGGANDE ARBETE

Vi kommer att fortsätta att arbeta tillsammans med våra kunder i skadeförebyggande projekt. Vi ska visa på goda exempel för att stimulera och förbättra riskhanteringsarbetet inom hela kommunkoncernen.

S:t Erik Försäkring fortsätter att årligen bekosta riskbesiktningar av större anläggningar. Dessa genomförs av externa riskingenjörer som beskriver anläggningarnas status och föreslår skadeförebyggande åtgärder.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN

91 mnkr



Totalt 12 504 mnkr

NYCKELTAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Premieintäkt	91	75	67	49	40
Resultat efter finansnetto, mnkr	-21	9	8	-8	5
Soliditet, %	29,8	45,7	49,3	39,8	35,4
Konsolideringskapital	127	148	138	130	77
Balansomslutning, mnkr	407	298	264	267	130
Antal årsarbetare, st	6	6	6	6	5



OLLE ZETTERBERG, VD



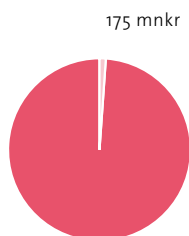
Stockholm Business Region AB är en koncern som har som långsiktigt mål att Stockholm ska utvecklas till Norra Europas ledande tillväxtregion.

Stockholm Business Region och dotterbolaget Stockholm Visitors Board har till uppgift att utveckla och marknadsföra Stockholm som etablerings- och besöksort utifrån det gemensamma varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia.

Vid sidan av detta har Stockholm Business Region fyra andra verksamhetsområden: att utveckla Stockholms stads kontakter med näringslivet, att utveckla Stockholms näringslivsservice, att bidra till fortsatt utveckling av Företagsplats Stockholm och att främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm.

På motsvarande sätt har Stockholm Visitors Board fyra verksamhetsområden: att medverka till att öka privatresandet till Stockholm, att verka för att företagsmöten, incentiveresor och kongresser förläggs till Stockholm, att medverka till att evenemang förläggs till Stockholm och att tillhandahålla turistservice.

ANDEL OMSÄTTNING I KONCERNEN



Totalt 12 504 mnkr

VARUMÄRKET ALLTMER KÄNT

Det är strategiskt viktigt för oss att få andra aktörer att använda det nya varumärket "Stockholm – The Capital of Scandinavia". Vi har genomfört flera aktiviteter under året. Målet har varit att 25 procent av näringslivet i staden ska känna till varumärket. En enkät som genomfördes i slutet av 2006 visar att hela 42 procent av Stockholms näringsliv känner till varumärket.

NYTT NÄRINGSLIVS-

POLITISKT SAMARBETE

Ett nytt regionalt näringslivspolitiskt samarbete har påbörjats. 43 kommuner deltar i partnerskapet Stockholm Business Alliance. Tillsammans ska vi utveckla förutsättningarna för företagande i regionen och öka antalet utländska investerare.

En interaktiv karta, som lanseras 2007, ska presentera regionen och respektive kommun. Kartan kommer att finnas på vår hemsida: www.stockholmbusinessregion.se.

INTERNATIONELL MARKNADSFÖRING

Under 2006 har vi inlett den internationella marknadsföringen med en målgruppsanalys av journalister och media på de prioriterade marknaderna Västeuropa, Nordamerika och Asien. Ett internationellt pressrum lanserades på vår hemsida.

SAMVERKAN MED NÄRINGSLIVET

På Stockholmsmötet diskuterade företagare och politiker hur regionens tillväxt kan stärkas. Mötet resulterade i en aktionsplan för tillväxt och utveckling 2006-2015.

Vi följde upp Småföretagardelegationens tillväxt rapport. Av drygt 51 punkter är 45 åtgärdade. Vi påbörjade också en ny tillväxt rapport.

Under 2006 har vi gjort 1 024 företagsbesök för att öka kunskapen om företagens behov och förbättra kontakterna med näringslivet.

I januari tillträdde Olle Zetterberg, tidigare VD för Stockholms Stads Parkering, som VD för koncernen.

NYCKELTAL

	2006	2005	2004
Rörelseintäkter, mnkr	175	122	119
Rörelseresultat, mnkr	4	-36	-43
Resultat efter finansnetto, mnkr	5	-35	-41
Räntabilitet på totalt kapital, %	4	neg	neg
Soliditet, %	29	28,8	59,3
Räntetäckningsgrad, ggr	9,1	neg	neg
Balansomslutning, mnkr	137	120	117
Bruttoinvesteringar, mnkr	7	3	0
Avskrivningar, mnkr	-2	-1	-1
Antal årsarbetare, st	91	91	100

Förvaltningsberättelse 2006

Stockholms Stadshus AB ägs till 100 procent av Stockholms stad (org.nr 212000-0142). Bolaget registrerades 1990-12-27. Bolagskoncernen konsolideras i sin tur i kommunkoncernen Stockholms stad. Bolaget fungerar som holdingbolag och har 8 anställda.

VERKSAMHET OCH RESULTAT I KONCERNEN

Koncernen verkar till nytta för kommunens invånare inom bostäder, skolfastigheter, vatten- och avloppshantering, parkeringsverksamhet, turistinformation och kulturutbud.

Årets resultat efter finansnetto uppgår till 95,5 mnkr. Det lägre resultatet jämfört med föregående år förklaras av poster av engångskaraktär. Bland annat har Stockholm Vatten återbetalt va-avgifter till vakkollektivet, 300 mnkr. Återbetalningen har finansierats genom upplösning av delar av den överavskrivning som byggts upp. För att möta det nya livbolagets krav på beräkningar av pensionskulden har en uppräknings skett med engångsbeloppet 225 mnkr. Stockholms Stadshus AB förvärvade Stockholms stads minoritetsposter i dotterbolagen för 4 205 mnkr. Bostadsbolagen, hamnbolaget, parkeringsbolaget, SISAB, Stockholm Vatten och Stadsteatern berördes.

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 12 504 mnkr. Rörelsekostnaderna har ökat med 675 mnkr. Avskrivningar enligt plan är 25 mnkr högre än 2005. Räntekostnaderna överstiger 2005 års belopp med 90 mnkr. Realisationsresultat från försäljningar av fastigheter uppgår till 29 (56) mnkr.

Investeringsvolymen ligger på en mycket hög nivå, drygt 8 200 mnkr. Det beror främst på nyproduktion av bostäder, ombyggnader och förnyelseinsatser. Koncernens eget kapi-

tal uppgick till 25 007 (25 494) mnkr och soliditeten till 35,4 (39,4) procent. Inberäknat övervärdet i dotterbolagens fastighetsbestånd var den justerade soliditeten 54,3 (55,6) procent. Moderbolaget har fått utdelning från dotterbolag med 32 (37) mnkr och redovisar efter skatt ett överskott på 122 (318) mnkr. Finansnettot i moderbolaget är sämre än tidigare, främst på grund av att stadens minoritetspost i dotterbolagen förvärvades under föregående år. Därmed minskade bolagets räntebärande likvida medel.

KONCERNSTYRELSEN

Styrelsen har tagit beslut om nya regler och en enhetlig modell för större projekt och investeringar samt följer regelbundet upp större investeringar. Beslut har även fattats om ny effektiv organisation för Stockholm Vatten. Efter valet 2006 är alliansen i majoritet i staden. I november ersattes ordförande Annika Billström (s) av Kristina Axén Ohlin (m). Vid årsskiftet tillträdde övriga ledamöter.

VIKTIGARE HÄNDELSER UNDER ÅRET

Kommunfullmäktige beslutade att bilda S:t Erik Livförsäkring AB för att försäkra koncernens pensionsåtaganden. Större delen av moderbolagets pensionsåtaganden har försäkrats. Under 2007 försäkras dotterbolagens förmånsbestämda pensionsåtaganden.

ÄNDRINGAR AV REDOVISNINGSPRINCIPER

Likvida medel och upplåning inom koncernen hanteras via finansenheter inom Stockholms stad. Stockholms stad har en koncernkontostruktur där samtliga dotterbolag ingår. Från och med 2006 redovisas mel-

lanhavandena direkt mellan staden och respektive bolag. En större del av upplåningen inom dotterbolagen sker genom utnyttjande av kredit inom koncernkontot. Den genomsnittliga durationen ska vara 1,5 år.

MILJÖREDOVISNING

Samtliga bolag bedriver ett aktivt miljöarbete utifrån respektive verksamhet. Detta redovisas i bolagens egna årsredovisningar.

FRAMTIDA UTVECKLING

Investeringsvolymen bedöms bli fortsatt hög. Omfattande bostadsbyggnads- och upprustningsprojekt planeras. Bostadsbolagen ska medverka till att boende kan bilda bostadsrättsförening och köpa sina bostäder. Försäljningsprocessen för CentrumKompaniet under 2007 har påbörjats. Utvecklingen i Värtan/Frihamnen, Nynäshamn och Kapellskär fortsätter. Våren 2007 väntas beslut om hamnutbyggnad i Nynäshamn.

FINANSIELLA RISKER

Koncernen har en stark finansiell ställning. Bolagens samlade låneportfölj uppgick vid årsskiftet till 31 619 mnkr. Kreditvärdigheten är hög och bedöms löpande av Standard & Poor's och Moody's. Investeringarna har medfört ökat lånebehov och ökad känslighet för ränteförändringar. Det finns övervärdet i fastighetsbeståndet. Med aktuellt marknads-läge har nedskrivningsbehov inte uppstått.

VINSTDISPOSITION

På sidan 50 framgår förslag till utdelning. Styrelsen föreslår årsstämman att besluta om vinstutdelning med 600 mnkr. Utdelningen ska betalas ut den 27 april 2007.

Resultaträkningar

(mnkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2006	2005	2006	2005
Rörelseintäkter	1	12 504,0	12 283,2	19,9	23,7
Råvaror och förnödenheter		-222,3	-209,3		
Övriga externa kostnader	2	-7 488,4	-6 978,2	-32,5	-31,4
Personalkostnader	3	-2 114,7	-1 831,7	-18,3	-8,3
Avskrivningar	4	-1 758,4	-1 733,9	-0,1	-0,1
Nedskrivningar	5	149,3	-33,9	-15,0	
Resultat försäljning anläggningstillg		28,8	56,0		
Summa rörelsens kostnader		-11 405,8	-10 730,9	-65,9	-39,8
Rörelseresultat		1 098,2	1 551,3	-46,0	-16,1
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Andelar i intresseföretags resultat före skatt		2,0	1,0		
Utdelning från dotterföretag				32,0	37,5
Finansiella intäkter	6	288,9	423,6	212,3	344,5
Finansiella kostnader - Räntor		-1 293,7	-1 203,9	-1,9	-10,8
Resultat efter finansiella poster		95,5	773,0	196,3	355,1
Bokslutsdispositioner				-31,5	73,3
Skatt på årets resultat	7	13,6	-255,2	-42,8	-110,6
Minoritetens andel i årets resultat		4,1	-30,7		
ÅRETS RESULTAT		113,1	487,1	122,1	317,8

Balansräkningar

(mnr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2006	2005	2006	2005
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>					
	8	18,9	15,2		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	9	51 518,6	44 627,5		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	3 177,1	2 890,8		
Inventarier	11	220,9	187,7	0,6	0,4
Pågående nyanläggningar	12	6 817,2	4 371,7		
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		61 733,8	52 077,7	0,6	0,4
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	13			5 990,1	1 687,7
Fordringar hos Stockholms stad		4 655,0	2 861,0	4 540,0	2 790,0
Fordringar hos dotterföretag					
Fordringar hos intresseföretag		8,5	10,0		
Andelar i intresseföretag	14	5,8	4,7		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	8,2	9,0		
Uppskjutna skattefordringar	7	330,6	396,1		
Andra långfristiga fordringar		39,4	31,9		
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 047,5	3 312,7	10 530,1	4 477,7
Summa anläggningstillgångar		66 800,3	55 405,6	10 530,7	4 478,1
Omsättningstillgångar					
<i>Varulager m m</i>					
Råvaror och förnödenheter		34,6	53,0		
Färdiga varor och handelsvaror		0,6	0,4		
Varor under tillverkn.		15,4	0,1		
<i>Summa varulager m m</i>		50,6	53,5	0,0	0,0
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		419,6	362,4	0,9	
Fordringar hos Stockholms stad		1 686,8	9 992,0	3 058,1	10 105,1
Fordringar hos dotterföretag				279,5	320,1
Fordringar hos intresseföretag		1,5	1,5		
Skattefordringar		187,7	47,6		
Övriga fordringar		576,6	335,1	48,0	0,5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	619,1	519,9	0,3	151,7
<i>Summa fordringar</i>		3 491,3	11 258,5	3 386,8	10 577,4
<i>Likvida medel</i>					
Kassa och bank		327,7	271,5		
<i>Summa likvida medel</i>		327,7	271,5	0,0	0,0
Summa omsättningstillgångar		3 869,6	11 583,5	3 386,8	10 577,4
SUMMA TILLGÅNGAR		70 669,9	66 989,1	13 917,5	15 055,5

(mnkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2006	2005	2006	2005
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital, 2 850 000 aktier		2 850,0	2 850,0	2 850,0	2 850,0
Bundna reserver		4 325,5	5 398,8	570,0	570,0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 175,5	8 248,8	3 420,0	3 420,0
<i>Fritt eget kapital</i>					
Fria reserver		17 718,5	16 758,4	9 770,2	10 072,4
Årets resultat		113,2	487,1	122,1	317,8
<i>Summa fritt eget kapital</i>		17 831,7	17 245,5	9 892,3	10 390,2
Summa eget kapital		25 007,2	25 494,3	13 312,3	13 810,2
Minoritetsintresse		11,8	1 095,4		
Obeskattade reserver	17			192,4	161,1
<i>Avsättningar</i>					
Avsatt till pensioner	18	1 103,7	1 088,6	5,0	31,7
Pensionsskuldsförändring av engångskaraktär		224,6		1,3	
Uppskjutna skatter	7	1 058,6	1 274,0		
Övriga avsättningar		33,1	198,0		
<i>Summa avsättningar</i>		2 420,0	2 560,6	6,3	31,7
<i>Långfristiga skulder</i>					
Statliga lån		17,2	17,2		
Skuld till kreditinstitut			541,1		
Skuld till Stockholms stad		22 191,2	21 002,8		
Övriga långfristiga skulder		242,9	429,3		
<i>Summa långfristiga skulder</i>	19	22 451,2	21 990,4	0,0	0,0
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Leverantörsskulder		2 157,3	1 717,9	5,1	4,1
Skulder till dotterföretag				351,1	321,5
Skuld till Stockholms stad		15 050,4	10 823,8	8,1	624,6
Skuld till intresseföretag					
Skatteskulder	7	265,3	173,9	35,0	98,5
Övriga kortfristiga skulder		459,5	435,0	3,4	2,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 847,1	2 697,8	3,9	1,2
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		20 779,6	15 848,4	406,5	1 052,5
Summa skulder och avsättningar	18, 20	45 650,9	40 442,1	412,8	1 084,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER					
		70 669,9	66 989,1	13 917,5	15 055,5
<i>Ställda säkerheter</i>					
		inga	inga	inga	inga
<i>Ansvarsförbindelser</i>					
	21	77,1	86,0	1,5	0,6

Eget kapital

(mnkr)	Aktie- kapital	Kapital- andelsfond	Övriga Bundna reserver	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt Eget kapital
KONCERNEN						
<i>Utgående balans 2004-12-31</i>						25 573,0
<i>Utgående balans 2004-12-31 (justerad)</i>	2 850,0	1,7	5 355,6	16 808,8	599,6	25 615,7
Resultatdisposition				599,6	-599,6	0,0
Utdelning				-600,3		-600,3
Förskjutning från bundet till fritt kapital			49,7	-49,7		-0,0
Byte av reovisningsprincip *			-8,2			-8,2
Årets resultat					487,1	487,1
<i>Utgående balans 2005-12-31</i>	2 850,0	1,7	5 397,1	16 758,4	487,1	25 494,3
Resultatdisposition				487,1	-487,1	0,0
Utdelning				-600,3		-600,3
Förskjutning från bundet till fritt kapital		2,1	-1 075,4	1 073,3		0,0
Årets resultat					113,2	113,2
<i>Utgående balans 2006-12-31</i>	2 850,0	3,8	4 321,7	17 718,5	113,2	25 007,2
MODERBOLAGET						
<i>Utgående balans 2004-12-31</i>	2 850,0		570,0	10 404,0	244,1	14 068,1
Resultatdisposition				244,1	-244,1	0,0
Utdelning				-597,5		-597,5
Koncernbidrag						30,2
Skatteeffekt koncernbidrag				30,2		-8,4
Årets resultat					317,8	317,8
<i>Utgående balans 2005-12-31</i>	2 850,0		570,0	10 072,4	317,8	13 810,2
Resultatdisposition				317,8	-317,8	0,0
Utdelning				-600,0		-600,0
Koncernbidrag				-27,8		-27,8
Skatteeffekt koncernbidrag				7,8		7,8
Årets resultat					122,1	122,1
<i>Utgående balans 2006-12-31</i>	2 850,0		570,0	9 770,2	122,1	13 312,3

Aktiekapitalet består av 2 850 000 aktier.

1) Det egna kapitalet per 2004-12-31 har justerats med anledning av att koncernen ej längre redovisar enligt RR 29, se redovisningsprinciper.

Kassaflödesanalys

(mnkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2006	2005	2006	2005
Den löpande verksamheten					
<i>Resultat efter finansnetto</i>		95,5	773,0	196,4	355,1
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	23	1 742,8	206,5	44,1	45,0
Nettoresultat försäljning av anläggningstillgångar		-31,7	-56,6		
Betald inkomstskatt		-57,0	-241,4	-106,3	-66,7
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>					
		1 749,6	2 449,3	134,2	333,5
Förändring av varulager och pågående arbeten		2,9	-10,5		
Förändring av korta fordringar		5 992,9	-1 550,1	6 568,2	-1 344,9
Förändring av kortfristiga skulder		-3 070,0	4 589,0	-15,9	60,6
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>					
		4 675,5	5 477,7	6 686,5	-950,8
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Förvärv av immateriella tillgångar		-7,8	-3,3		-29,9
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-4 205,1	-0,2	-4 320,0	
Förvärv av fastigheter	24	-2 322,4	-2 156,1		
Investering i pågående nyanläggningar	25	-5 372,0	-4 254,6		
Förvärv av övriga materiella tillgångar		-505,1	-508,6	-0,2	-0,1
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar		97,0	375,4		
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>					
		-12 315,5	-6 547,4	-4 320,2	-30,0
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Nyupplåning		6 900,1	9 736,2		
Förändring av långfristiga fordringar		-1 800,1	2 728,2	-1 750,0	2 725,0
Minskning av långa skulder					
Amortering av skuld		-6 439,5	-9 928,4		
Förtidsinlösen av lån					
Koncernbidrag				30,2	-23,3
Aktieägartillskott				2,6	-2,5
Utbetald utdelning		-600,3	-600,3	-600,0	-597,5
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>					
		-1 939,8	1 935,7	-2 317,2	2 101,7
ÅRETS KASSAFLÖDE					
		-9 579,8	866,0	49,1	1 120,9
<i>Likvida medel vid årets början</i>					
		1 992,4	1 126,3	1 562,1	441,2
<i>Likvida medel vid årets slut</i>					
		-7 587,4	1 992,4	1 611,2	1 562,1
I kassaflödesanalysen ingår likvida medel på stadens koncernkonto. Dessa belopp ingår i Kortfristiga fordringar/skulder hos Stockholms stad med:					
		-7 915,1	1 720,9	1 611,2	2 179,0

Redovisningsprinciper

Stockholms Stadshus AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd för stora bolag samt följande av Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden:

RR1 Koncernredovisning, RR6:99 Leasingavtal, RR7 Redovisning av kassaflöden, RR9 Inkomstskatter, RR12 Materiella anläggningstillgångar, RR13 Intresseföretag, RR15 Immateriella tillgångar, RR16 Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventuell tillgångar, RR17 Nedskrivningar, RR22 Utformning av finansiella rapporter, RR23 Upplysning om närstående, RR24 Förvaltningsfastigheter, RR25 Rapportering för segment – rörelsegränar och geografiska områden, RR26 Händelser efter balansdagen och RR28 Statliga stöd.

KONCERNREDOVISNING

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller bestämmande inflytande på annat sätt.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässigt övervärde. Om i stället det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna understiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, har skillnaden reducerat det förvärvade bolagets icke-monetära tillgångar. Om inte hela skillnaden eliminerats genom reduktion av de icke-monetära tillgångarna redovisas kvarstående belopp som negativ koncerngoodwill under övriga avsättningar. Avsättningen upplöses baserat på förväntningar om resultatutvecklingen.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet.

I koncernens resultaträkning redovisas minoritetens andel i årets resultat. Minoritetens andel i dotterbolags kapital redovisas i separat post i koncernens balansräkning.

I moderbolaget tillämpas samma redovisningsprinciper som i koncernen, förutom redovisning av pensioner, som i moderbolaget redovisas enligt Tryggandelagen.

INTRESSEFÖRETAGSREDOVISNING

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag, men där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar minst 20 procent av rösterna för samtliga andelar.

I koncernens bokslut redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. Andelar i ett intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde med justering för koncernens andel av förändringen i intresseföretagets nettotillgångar, inklusive goodwill (efter avdrag för ackumulerade avskrivningar). I kon-

cernens resultaträkning ingår koncernens andel av intresseföretagets resultat. Ej utdelad ackumulerad vinstandel hänförlig till intresseföretag redovisas i koncernbalansräkningen som kapitalandelsfond under bundna reserver. Orealiserade internvinster elimineras med den på koncernen belöpande andelen av vinsten.

INTÅKTER

Verksamheten i koncernen bedrivs till allra största delen i Stockholmsområdet.

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt eller tjänst till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Hyresintäkter redovisas i den period utthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Koncernen rapporterar inte per rörelsegrän eftersom koncernens moderbolag ägs av Stockholms stad. På sidorna 18-33 framgår dock intäkterna per dotterbolag.

Försäljning inom koncernen sker till ordinarie priser.

STATLIGA STÖD

Stadsteatern erhåller statligt stöd i form av ett verksamhetsstöd som utgår till samtliga institutionsteatrar enligt regleringsbrev från regeringen till statens kulturråd.

Bostadsbolagen har rätt till investeringsbidrag för viss nyproduktion. För ytterligare information hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

LÅNEKOSTNADER

Lånekostnader belastar den period till vilken de hänför sig. All nyupplåning sker via Stockholms stads finanssenhet.

INKOMSTSKATTER

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år och justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Skatteeffekter av poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader i investeringar i dotterbolag

och intresseföretag redovisas inte i koncernredovisningen, då moderbolaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

I moderbolaget redovisas den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR

Alla placeringar sker hos Stockholms stads finanssenhet enligt fastställd finanspolicy för hela kommunkoncernen. Varje bolag har upprättat finanspolicy inom ramen Stockholms stads övergripande finanspolicy som gäller för hela kommunkoncernen, dvs bolagskoncernen som består av Stockholms Stadshus AB och Stockholms stad. Finansiella tillgångar är ej utsatta för finansiella ränterisker.

FORDRINGAR

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalat.

VARULAGER

Varulager värderas, med tillämpning av först-in, först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill	5 år
Balanserade utvecklingskostnader	3-5 år
Hysesrätter	5 år
Kontorsbyggnader	50 år
Industribyggnader	3-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fastigheter som inte används av koncernföretag och som innehas för långsiktig uthyrning klassificeras i koncernredovisningen som förvaltningsfastigheter.

Nedskrivningar görs per anläggningstillgång/kassagenererande enheter om verkligt värde understiger bokfört värde. Verkligt värde baseras på extern värdering eller nyttjandevärde beroende på typ av tillgång. För närmare detaljer hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

FORSKNING OCH UTVECKLING

Utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten kostnadsförs vanligtvis löpande när de uppkommer. Vissa större utvecklingsprojekt har ansetts vara av väsentligt värde för företaget under kommande år och har aktiverats i balansräkningen under rubriken "Balanserade utvecklingskostnader". Dessa projekt avser uppbyggnad av eller utbyte av administrativa IT-system.

LEASINGAVTAL

Koncernen Stockholms Stadshus AB har inga finansiella leasingavtal. Operationella leasingavtal betraktas som hyror.

PENSIONER OCH AVSÄTTNINGAR

Avsättning för pensioner avser åtagande för framtida förmånsbaserade pensioner för i koncernen förekommande pensionsplaner. Durationen för dessa uppgår till 17 år.

Stockholms stads kommunfullmäktige fattade hösten 2006 beslut om att bilda ett livförsäkringsbolag med uppgift att försäkra redan upparbetade pensionslöften inom koncernen Stockholms Stadshus AB under 2007. Eftersom åtgärden var känd redan före utgången av 2006 har berörda bolag justerat sitt resultat för verksamhetsåret 2006 genom att avsättningen har räknats upp till de belopp som förväntas betalas in i försäkringspremier. Beloppet är av engångskaraktär. Försäkringspremiens storlek har schablonmässigt räknats fram till 117 procent av den 2006-12-31 bokförda pensionsskulden enligt grunderna i Lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m m. Avsättningens storlek är därför framräknad som mellanskillnaden mellan den beräknade försäkringspremien och den bokförda pensionsskulden med tillägg för 24,26 procent särskild löneskatt. Varken pensionsskuld förändringen eller löneskatten är skattemässigt avdragsgill år 2006.

Beräkningen av värdet på åtagandena baseras på underliggande pensionsplaner. Då effekterna av övergången från PFA till KAP-KL ej gått att fastställa på individnivå, kan koncernen inte längre redovisa pensioner enligt RR29.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavanden hos finanssenheten inom moderföretaget för kommunkoncernen Stockholms stad. Alla likvida medel kan utnyttjas för koncernens räkning.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Under 2007 kommer de skattemässiga förlustavdragen hos dotterbolaget Stockholm Vatten att utredas.

Den 1 januari 2006 trädde lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser m m i kraft. Lagen ställer vissa krav på redovisning i offentliga företag genom krav på öppen och separat redovisning. Syftet med lagen är att implementera EU-kommissionens direktiv - transparensdirektivet - i svensk lag för att motverka otillbörlig konkurrens.

De dotterbolag inom koncernen som bedöms omfattas av direktivet är Stockholm Hamn, Stokab och Centrumkompaniet. Dessa bolag lämnar information i anslutning till respektive årsredovisning.

Noter

Verksamheten i koncernen bedrivs till allra största delen i Stockholmsområdet. Dotterbolagens omsättning, resultat, balansomslutning och övriga nyckeltal framgår av respektive dotterbolags faktaruta. I koncernöversikten på sid 12-17 finns utvecklingen över tiden för vissa nyckeltal, branchuppdelat.

NOT 1 RÖRELSEINTÄKTER

(mnkr)	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Statliga stöd ingår i intäkterna med	61,9	65,2		

Stadsteatern uppbär 61,9 (65,2) mnkr i statligt stöd.

I bostadsbolagen redovisas statliga räntebidrag bland finansiella intäkter, se not 7.

Stadshusbolagens försäljning till kommunkoncernens moderföretag, Stockholms stad, uppgår till 2660,7 (2 285) mnkr.

Inköpen från staden under räkenskapsåret uppgår till 570 (480) mnkr.

Koncernbolagens intäktsräntor från staden uppgick till 248 (435) mnkr medan kostnadsräntorna till staden blev 1 245 (1 080) mnkr.

Moderbolagets försäljning till koncernens dotterbolag har skett med 20 (20) mnkr.

Moderbolagets inköp från staden uppgick till 13,9 (15,0) mnkr.

NOT 2 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

(mnkr)	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005

Ersättning till revisorer ingår med följande värden:

Revisionsuppdrag				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		0,3		
KPMG		0,4		
Ernst & Young	3,9	3,4	0,5	0,3
Deloitte	2,0	1,3		
Övrig ersättning				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers		3,1		3,1
KPMG				
Ernst & Young	9,1	1,0		
Deloitte	1,4	0,3		
Totalt ersättning till revisorer	16,4	9,8	0,5	3,4

Hyror

Årets belopp	171,8	153,4
Åtaganden inom ett år	117,8	32,2
Åtaganden mellan 1 och 5 år	267,6	232,3
Överstigande 5 år	182,1	126,1

NOT 3 PERSONAL

(mnkr)	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Medelantal anställda	3 092	3 137	8	7
Varav män, %	64,5	65,1	62,5	71,4

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelse och VD	32,7	30,8	2,1	1,9
Sociala kostnader	16,3	27,0	1,6	2,2
(varav pensionskostnader)	6,2	16,7	0,8	1,5
Skuldförda pensionsförpliktelser uppgår till	52,2	54,6	4,9	0,6
Ej skuldförda pensionsförpliktelser uppgår till	11,7	12,2	1,5	0,6
Övriga anställda	1 153,0	1 098,6	3,5	3,1
Sociala kostnader	825,4	571,2	4,5	2,7
(varav pensionskostnader)	388,3	190,2	3,3	1,6
Totalt löner och andra ersättningar	1 185,7	1 129,4	5,6	5,0
Sociala kostnader	841,7	598,2	6,1	4,9
(varav pensionskostnader)	394,5	206,9	4,1	3,1

Ersättningar till ledande befattningshavare

Styrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Av styrelsens ordinarie ledamöter är 5 kvinnor och 4 män. För suppleanterna är fördelningen 5 kvinnor och 4 män. Ingen ändring har skett sedan föregående år. Ordförande har arvoderats med 62 (62) tkr, vice ordförande med 50 (49) tkr.

Verkställande direktören är tillika stadsdirektör i Stockholm och avlönas av Stockholm stad. Till verkställande direktören har utgått tilläggslönen med 200 (180) tkr. Vice VD är anställd på samma villkor som förvaltningschefer i staden. Dessa villkor innebär tillsvidareanställning med rätt till PA-KL efter tolv års tjänstgöring, dock tidigast från 60 års ålder. Rätt till två årslöners avgångsvederlag föreligger vid uppsägning från bolagets sida. Övriga anställda i moderbolaget är ledande befattningshavare. För dessa utgår ingen tilläggslön. De har rätt till pension enligt PA-KFS eller PFA./KAP-KL

Ersättningar och övriga förmåner under året

Namn, bolag (tkr)	Grundlön (tilläggslön)	Pensionskostnad	Pensionsavtal	Summa
Bosse Sundling, VD tillika Stadsdirektör, t o m oktober 2006				
Stockholms Stadshus AB	200 (180)		KAP-KL	200 (180)
Irene Svenonius, VD tillika Stadsdirektör fr o m november 2006				
Stockholms Stadshus AB	Ingen tilläggslön utgår			
Per Blomstrand, vice VD				
Stockholms Stadshus AB	1 303 (1 206)	2 648 (587)	PA-KL. Pensions-ålder fr 60 år	3 951 (1 793)

Koncernens personal

Antalet anställda (tillsvidareanställda) inom koncernen uppgick vid årets slut till 2 871 (3 041), varav 37 (35) % var kvinnor. Bland männen var 30 (29) % 55 år eller däröver och bland kvinnor var motsvarande andel 21 (23) %.

Av den totala årsarbetstiden inom koncernen Stadshus AB utgjorde 79,7 (79,0) procent s k arbetad tid, dvs närvaro på jobbet. Semester utgjorde 9,9 (10,5) procent, sjukdom 4,1 (4,6) procent, föräldraledighet 3,1 (3,0) procent och resten övrig ledighet.

Kvinnorna hade en högre sjukfrånvaro än männen, 4,8 (5,6) procent jämfört med 3,8 (4,2) procent. Bland män var sjukfrånvaron förhållandevis högre bland personal 50 år och däröver än bland kvinnor, vars sjukfrånvaro var högst i åldersgruppen 30-49 år.

Andelen långtidssjukskrivna (mer än ett år) var högre bland kvinnor än män, ca 30 (31) respektive 19 (18) procent av total sjukfrånvaro. I övrigt gällde att 45,0 (49,5) procent av total sjukfrånvaro 60 dagar eller mer.

På sidorna 10-11 redovisas bland annat åldersfördelning och sjukfrånvaro för koncernens personal grafiskt. Moderbolaget hade ingen sjukfrånvaro.

Pensionsplaner i koncernen

PA-KL är en förmånsbestämd bruttopension som gällt anställda inom kommun och landsting. Pensionsavtalet är för flertalet anställda ersatt med annat avtal, men är fortfarande giltigt för vissa chefspersoner. PA-KL innebär att arbetsgivaren utlovar en bruttopension motsvarande viss nivå av lönen.

PFA är en pensionsplan för anställda inom kommuner och landsting som innefattar avgiftsbestämd ålderspension och förmånsbestämd kompletterande ålderspension. PFA ersattes under 2006 av KAP-KL som också är en avgiftsbestämd ålderspension med kompletterande förmånsbestämda tillägg. Övergångsreglerna är komplicerade och kommer att påverka resultatet i koncernen under ett antal år.

PA-KFS är en ITP-liknande tjänstepensionsplan som gäller anställda i kommunala bolag. Den innehåller i huvudsak förmånsbestämd ålderspension, kompletterande ålderspension och efterlevandepension.

NOT 4 PLANMÄSSIGA AVSKRIVNINGAR

<i>(mkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utvecklingskostnader				
20,0-33,0 %	-3,1	-0,9		
Hyresrätter				
20,0 %				
Goodwill				
10,0-20,0 %		-1,2		
Summa	-3,1	-2,1	0,0	0,0
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark				
2,0-20,0 %	-1 521,3	-1 442,3		
Tekniska anläggningar				
2,0-33,0 %	-174,9	-221,6		
Inventarier 2,0-33,0 %	-59,1	-67,9	0,1	-0,1
Summa	-1 755,3	-1 731,8	0,1	-0,1
Summa avskrivningar	-1 758,4	-1 733,9	0,1	-0,1

NOT 5 NEDSKRIVNINGAR

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>				
Aktier i intressebolag		-1,0		
Goodwill		-0,1		
Summa	0,0	-1,1		
<i>Finansiella tillgångar</i>				
Aktier i dotterbolag			15,0	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark	160,6	41,2		
Pågående nyanläggning	-10,0	-68,7		
Inventarier	-1,4			
Summa	149,3	-27,5	15,0	0,0
Summa nedskrivning	149,3	-28,6	-15,0	0,0

Av not 10 framgår vilka bolag som berörs och hur nedskrivning bedömts i respektive bolag. För närmare information hänvisas till repektive dotterbolags årsredovisning.

Svenska Bostäder har gjort en återföring av tidigare nedskrivningar med 138,1 mnkr. Familjebostäder: Nedskrivning i pågående arbeten har skett med 10 mnkr. SISAB: Nedskrivning i skolbyggnader har skett med 20,5 mnkr, återföring av tidigare nedskrivningar har gjorts med 53,8 mnkr. Micasa: Nedskrivning har skett med 4,8 mnkr. Stokab: Nedskrivning har skett med 0,9 mnkr. Stockholm Vatten: Nedskrivning har skett med 5,1 mnkr.

NOT 6 FINANSIELLA INTÄKTER

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Räntor	234,9	362,4	212,3	344,5
Räntebidrag	50,3	57,4		
Övrigt	3,7	3,8		
Summa	288,9	423,6	212,3	344,5
Varav från Stockholms stad	248,5	60,9		

NOT 7 SKATTER

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<i>Upplysning om skatter i resultaträkningen</i>				
Gällande skattesats, %	28,0	28,0	28,0	28,0
Aktuell skatt				
Redovisat resultat före skatt	95,4	773,0	164,9	428,4
Skatt enligt gällande skattesats	-26,7	-216,4	-46,2	-120,0
Skatteeffekter av kostnader som inte är avdragsgilla	-82,3	-30,4	-5,7	-1,3
Skatteeffekter av resultatmässiga koncernjusteringar	12,7	-25,7		
Skattemässig effekt av koncernmässig reavinst		-20,8		
Skatteeffekt av obeskattade reserver	-64,1	-11,9		
Skatteeffekt av intäkter som inte är skattepliktiga	20,9	17,0	9,1	10,7
Utnyttjade, tidigare inte redovisade underskottsavdrag	3,9	1,2		
Aktuell skattekostnad för året	-135,6	-287,0	-42,8	-110,6
Aktuell skatt tidigare perioder	-12,7	-2,3		
Kvarstående ej utnyttjade underskottsavdrag				
Uppskjuten skatt				
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	7,4	0,8		
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skillnader	154,5	33,3		
Redovisad skattekostnad	13,6	-255,2	-42,8	-110,6
<i>Upplysning om skatter i balansräkningen</i>				
Aktuella skattefordringar	187,7	47,6		
Aktuella skatteskulder	265,3	173,9	35,0	98,5
<i>Uppskjutna skattefordringar</i>				
Skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga värden på fastigheter	85,0	151,8		
Ej skattepliktiga reserveringar	49,3	41,0		
UER investeringar 93/94	61,6	64,5		
Bostadslånepost	83,2	87,3		
Villkorade fastighetsförsäljningar	51,4	51,5		
Underskottsavdrag				
Summa uppskjutna skattefordringar	330,5	396,1	0,0	0,0
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>				
Uppskjuten skatt övervärden	435,7	503,3		
Uppskrivningar	14,6	15,0		
Obeskattade reserver	608,3	755,7		
Summa uppskjutna skatteskulder	1 058,6	1 274,0		
Uppskjuten skatteskuld netto	728,1	877,9	0,0	0,0

NOT 8 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

<i>(mnr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Balanserade utvecklingskostnader				
Ingående anskaffningsvärde	15,7	17,3		
Årets anskaffningar	7,8	3,3		
Omklassificeringar				
Utrangeringar	-0,1	-4,9		
Utgående anskaffningsvärde	23,4	15,7	0,0	0,0
Ingående avskrivningar				
Årets avskrivningar	-3,1	-0,9		
Omklassificeringar				
Utrangeringar	0,1	4,8		
Utgående avskrivningar	-5,4	-2,5	0,0	0,0
Utgående nettovärde	18,0	13,2	0,0	0,0
Hysesrätter				
Ingående anskaffningsvärde	27,7	27,7		
Utgående anskaffningsvärde	27,7	27,7	0,0	0,0
Ingående avskrivningar				
Årets avskrivningar	-26,8	-26,8		
Utgående avskrivningar	-26,8	-26,8	0,0	0,0
Utgående nettovärde	0,9	0,9	0,0	0,0
Goodwill				
Ingående anskaffningsvärde	23,3	23,3		
Omklassificeringar		0,0		
Utgående anskaffningsvärde	23,3	23,3	0,0	0,0
Ingående avskrivningar				
Årets avskrivningar	-1,1	-1,2		
Omklassificeringar		0,3		
Utgående avskrivningar	-21,2	-20,1	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar				
Årets nedskrivning	-2,1	-2,0		
		-0,1		
Utgående nedskrivningar	-2,1	-2,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	0,0	1,1	0,0	0,0
Summa immateriella tillgångar	18,9	15,2	0,0	0,0

NOT 9 BYGGNADER OCH MARK

<i>(mnr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärde	55 326,6	51 767,3		
Årets anskaffningar	3 526,3	1 776,5		
Försäljning/utrangeringar	-127,8	-425,0		
Omklassificeringar	3 366,6	2 207,8		
Utgående anskaffningsvärde	62 091,7	55 326,6	0,0	0,0
Ingående avskrivningar				
Årets avskrivningar	-1 503,4	-1 425,7		
Försäljning/utrangeringar	31,1	150,1		
Omklassificeringar	-993,0	6,4		
Utgående avskrivningar	-17 434,2	-14 968,9	0,0	0,0
Ingående uppskrivningar				
Årets avskrivningar	-16,7	-16,6		
Försäljning/utrangeringar	-1,4	-0,3		
Omklassificeringar	30,6	-0,3		
Utgående uppskrivningar	1 010,6	998,2	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar				
Årets nedskrivningar	160,6	38,6		
Försäljning/utrangeringar		1,5		
Omklassificeringar	318,1	0,3		
Utgående nedskrivningar	-1 364,4	-1 843,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde byggnader	44 303,8	39 512,9	0,0	0,0
Mark				
Ingående anskaffningsvärde	5 142,2	4 319,2		
Årets anskaffningar	1 943,6	379,6		
Försäljning/utrangeringar	-7,2	-14,0		
Omklassificeringar	163,8	457,4		
Utgående anskaffningsvärde	7 242,3	5 142,2	0,0	0,0
Ingående uppskrivningar				
Omklassificeringar	1,0	3,9		
		-2,9		
Utgående uppskrivningar	1,0	1,0	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar				
Årets nedskrivningar	-28,5	-49,9		
		2,6		
Återföring av tidigare nedskrivning		18,8		
Utgående nedskrivningar	-28,5	-28,5	0,0	0,0
Utgående nettovärde mark	7 214,8	5 114,7	0,0	0,0
Taxeringsvärde byggnader	48 334,7	36 018,3		
Taxeringsvärde mark	27 409,3	27 397,1		
Verkligt värde		108 045,5		

Årets nedskrivningar fördelar sig på följande dotterbolag:

Svenska Bostäder: Återföring av tidigare nedskrivningar har gjorts med 138,13 mkr. SISAB: nedskrivning i skolbyggnader har skett med 20,55 mkr, återföring av tidigare nedskrivningar har gjorts med 53,78 mkr.

Micasa: Nedskrivning har skett med 4,76 mkr. Stokab: Nedskrivning har skett med 0,9 mkr. Stockholm Vatten Nedskrivning har skett med 5,1 mkr.

Se även not 5, Nedskrivningar.

Verkligt värde är beräknat enligt följande:

Svenska Bostäder: Värderingen grundar sig på faktiska förhållanden och bedömningar av marknadsmässiga avkastningskrav. Varje fastighet har bedömts för sig.

Familjebostäder: Värderingen gjord av externa oberoende värderingsmän. Stockholmshem: Värderingen huvudsakligen gjord av externa oberoende värderingsmän, kompletterat med interna avkastningsvärderingar.

Centrumkompaniet: Egen modell för att räkna fram ett marknadsvärde.

Summering av nuvärdesberäknade driftsnetton.

SISAB och Micasa: Egen värderingsmodell baserad på återvinningsvärdet.

Stockholms Hamnar: Värderingen gjord av extert oberoende värderingsföretag, baserat på marknadsvärde.

Sammanställning avseende

<i>förvaltningsfastigheter</i>	2006	2005
Av värdena för byggnader och mark ovan utgör följande nettovärden förvaltningsfastigheter:	35 943,5	35 943,5
Intäkter	7 302,0	7 894,0
Driftskostnader	-4 708,0	-4 761,5
Övriga kostnader	-1 464,1	-1 611,4
Finansiella kostnader	-676,0	-697,3
Resultat	453,9	823,8

Upplysning avseende statliga stöd:

Statliga bidrag som ingår i intäkter

Räntebidrag som ingår i finansiella intäkter	111,4	50,3
Statliga bidrag som reducerat anläggningsvärden	45,1	111,9
Räntefria lån	0,0	17,2

NOT 10 MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	4 506,6	4 058,5		
Årets anskaffningar	448,1	472,6		
Försäljning/utrangeringar	-51,5	-59,2		
Omklassificeringar	18,8	34,7		
Utgående anskaffningsvärde	4 922,1	4 506,6	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-1 612,7	-1 453,3		
Årets avskrivningar	-174,9	-221,6		
Försäljning/utrangeringar	47,3	50,3		
Omklassificeringar	-1,6	11,9		
Utgående avskrivningar	-1 741,9	-1 612,7	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-3,1	-3,1		
Årets nedskrivningar	0,0	0,0		
Utgående nedskrivningar	-3,1	-3,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde tekniska anläggningar	3 177,1	2 890,8	0,0	0,0

NOT 11 INVENTARIER

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	723,3	731,0	1,6	1,6
Årets anskaffningar	57,0	35,9	0,2	0,1
Försäljning/utrangeringar	-38,1	-64,7	-0,4	-0,1
Omklassificeringar	39,1	21,1		
Utgående anskaffningsvärde	781,3	723,3	1,4	1,6
Ingående avskrivningar	-535,6	-512,2	-1,1	-1,0
Årets avskrivningar	-59,1	-67,9	-0,1	-0,1
Försäljning/utrangeringar	34,1	43,1	0,4	
Omklassificeringar	1,6	1,4		
Utgående avskrivningar	-559,0	-535,6	-0,8	-1,1
Ingående nedskrivningar	-0,0			
Årets nedskrivningar	-1,4			
Försäljning/utrangeringar				
Utgående nedskrivningar	-1,4	0,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde inventarier	220,9	187,7	0,6	0,5

NOT 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde	4 474,8	3 013,6		
Årets anskaffningar	6 096,1	4 255,4		
Försäljning/utrangeringar	-28,2	-0,2		
Omklassificeringar	-3 612,4	-2 794,0		
Utgående anskaffningsvärde	6 930,3	4 474,8	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-103,1	-69,8		
Årets nedskrivningar	-10,0	-68,7		
Återföring av tidigare nedskrivning		35,4		
Utgående nedskrivningar	-113,1	-103,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	6 817,2	4 371,7	0,0	0,0

Årets nedskrivningar fördelar sig på följande dotterbolag:

Familjebostäder: Nedskrivning med 10 mkr.

NOT 13 ANDELAR I DOTTERBOLAG

			Koncernen		Moderbolaget	
	Belopp i mnkr		2006	2005	2006	2005
Ingående anskaffningsvärde						
Årets anskaffningar						1 687,7
Återbetalning aktieägartillskott						32,5
						-2,6
Utgående anskaffningsvärden						5 990,1
						1 687,7
	Andel % kapital o röster	Antal andelar	Bokfört värde		Org.nummer	Säte:
			2006	2005		
AB Svenska Bostäder	100,00%	14 332 300	2087,9	630,3	556043-6429	Stockholm
Fastighets AB Burspråket	100,00%				556021-5336	Stockholm
Centrumhuset i Vällingby KB	100,00%				916637-1469	Stockholm
AB Stadsholmen	91,00%				556035-1511	Stockholm
Lodet Fastighets AB	100,00%				556090-0572	Stockholm
Härolden Fastighets AB	100,00%				556102-5916	Stockholm
Fastighets AB Centrumhuset Vällingby	100,00%				556203-5559	Stockholm
IT-Bo i Stockholm AB	100,00%				556615-7292	Stockholm
AB Studentskrapan	100,00%				556611-6868	Stockholm
AB Stadsholmen	9,00%			0,4	556035-1511	Stockholm
AB Familjebostäder	100,00%	6 825 000	1398,2	134,2	556035-0067	Stockholm
AB Familjebostäder Fastighetsnät	100,00%				556715-5386	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	100,00%	150 000	29,9	29,9	556581-7870	Stockholm
AB Stockholmshem	100,00%	16 052 400	1 630,2	260,2	556035-9555	Stockholm
Västertorp Energi AB	100,00%				556052-2160	Stockholm
Bostads AB Hammarbygård	100,00%				556664-4745	Stockholm
Bostads AB Kajplats Hammarby	100,00%				556633-0600	Stockholm
AB Stockholmshem Fastighetsnät	100,00%				556715-5394	Stockholm
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	100,00%	1 000,	0,1	2,7	556057-8303	Stockholm
CentrumKompaniet i Stockholm AB	100,00%	1 000,	2,0	2,0	556112-1871	Stockholm
Skolfastigheter i Stockholm AB	100,00%	45 500,	158,3	121,3	556034-8970	Stockholm
Stockholm Vatten AB	98,00%	1 137 500,	124,2	114,2	556175-1867	Stockholm
Stockholms Hamn AB	100,00%	455 000,	96,9	66,9	556008-1647	Stockholm
Roslagshamn AB	91,00%				556189-1010	Stockholm
Stockholms Hamnentreprenad AB	100,00%				556036-9133	Stockholm
Nynärhamns Hamn AB	100,00%				556038-0882	Stockholm
AB Nynäshamns Skeppsmäklari o speditjonskontor AB	100,00%				556022-2514	Nynäshamn
AB Stokab	100,00%	500 000,	69,9	69,9	556475-6467	Stockholm
Stockholms Parkerings AB	100,00%	36 400,	49,8	13,8	556001-7153	Stockholm
Parkab Övervakning AB	100,00%				556611-4012	Stockholm
Stockholms Stadsteater AB	100,00%	12 050,	1,2	1,2	556026-1553	Stockholm
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	100,00%	1 800,	104,0	104,0	556206-4914	Stockholm
AB Stockholm Globe Arena	100,00%				556001-1065	Stockholm
Stockholm MFO AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556051-6949	Stockholm
S:t Erik Försäkrings AB	100,00%	100 000,	119,8	119,8	516401-7948	Stockholm
AB Glasbrukskvarteret Saluhall	100,00%	1 000,			556210-6855	Stockholm
AB Glasbrukskvarteret SWF	100,00%	40 000,	7,5	7,5	556409-1832	Stockholm
Great Europea Duck Races AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556458-7672	Stockholm
Stockholm Water Action AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556489-7899	Stockholm
S:t Erik Markutveckling AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556064-5813	Stockholm
Fastighets AB G-mästaren	100,00%				556605-2170	Stockholm
Fastighets AB Runda Huset	100,00%				556605-2386	Stockholm
Stockholm Norra Station AB	100,00%				556661-9929	Stockholm
Stockholm Business Region AB	100,00%	21 000,	9,1	9,1	556491-6798	Stockholm
Stockholm Visitors Board AB	100,00%				556027-5736	Stockholm
Stockholms Näringslivskontor AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556083-1306	Stockholm
Stockholm Event AB	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556464-7104	Stockholm
AB Stockholms-Turisten	100,00%	1 000,	0,1	0,1	556063-3140	Stockholm
S:t Erik Livförsäkring AB	100,00%	100 000,	100,0		516406-0427	Stockholm
Summa			5990,1	1687,7		

NOT 14 ANDELAR I INTRESSEBOLAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<i>Belopp i mnkr</i>				
Ingående anskaffningsvärde	4,7	4,6		
Uppskrivning	1,1			
Årets resultatandel		0,1		
Utgående nettovärde	5,8	4,7		

	Andel % kapital o röster	Antal andelar	Bokfört värde		Org.nummer	Säte:
			2006	2005		
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	33,33%	40	0,1	0,1	556255-1928	Stockholm
Nynäshamns Mark AB	50,00%	2 000	2,0	2,0	556314-3113	Stockholm
BODAB Bostadsföretagens i Storstockholm drift AB (koncern)	50,00%	500	3,7	2,6	556308-6627	Stockholm
Summa			5,8	4,7		

NOT 15 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<i>(mnkr)</i>				
Ingående anskaffningsvärde	9,0	9,1		
Inköp	0,1	0,1		
Försäljning/utrangering	-0,9	-0,2		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8,2	9,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde	8,2	9,0	0,0	0,0

NOT 16 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<i>(mnkr)</i>				
Upplupna ränteutgifter	100,4	153,8		151,3
Upplupna hyror	0,7	3,8		
Övriga upplupna intäkter	81,7	85,7		
Övriga förutbetalda kostnader	436,3	295,2	0,3	0,4
Övriga poster		-18,6		
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	619,1	519,9	0,3	151,7

NOT 17 OBESKATTADE RESERVER

	Moderbolaget	
	2006	2005
<i>(mnkr)</i>		
Periodiseringsfond	192,4	161,0
Summa	192,4	161,0

NOT 18 AVSÄTTNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<i>(mnkr)</i>				
Avsättningar för pensioner				
Avsättning vid periodens ingång	1 088,6	1 066,3	31,7	30,8
Periodens Avsättningar	110,8	52,9	6,8	0,9
lanspråktaget under perioden	-95,7	-30,6	-33,5	
Avsättning vid periodens utgång	1 103,7	1 088,6	5,0	31,7

Extra avsättning för pensioner

Som avsättning redovisas också 224,6 mnkr som avser extra avsättning för inbetalning av premier till S:t Erik Försäkring AB (se redovisningsprinciper).

Övriga avsättningar korta

Avsättning vid periodens ingång	198,0	99,5	0,0	0,0
Avsättning för omstrukturering Svenska Bostäder		135,0		
Periodens övriga avsättningar	16,4	17,6		
lanspråktaget under perioden	-181,3	-60,0		
Effekt av ändrade förutsättningar för diskontering		5,9		
Avsättning vid periodens utgång	33,1	198,0	0,0	0,0

Periodens avsättningar avser dels en avsättning för uppskjuten stämpelskatt, dels en avsättning avseende en återbetalning till SLL.

NOT 19 SUMMA SKULDER

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Statliga lån	17,2	17,2		
Svenska reverslån		541,1		
Skuld till Stockholms stad	22 191,2	21 002,8		
Övriga långfristiga skulder	242,8	429,3		
Summa långfristiga skulder	22 451,2	21 990,4		
Långfristiga räntebärande skulder	22 611,0	22 282,1		
Kortfristiga räntebärande skulder	16 891,4	11 343,8	0,0	932,7

Av långfristiga skulder förfaller i koncernen 0 (0) mkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Moderbolaget har inga långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Bolagens upplåning sker enligt Stockholms stads finanspolicy för kommun-koncernen genom Stockholms stads finansenhet.

Durationen uttryckt i år är 1,3%.

74,8 % procent av skulden är upptagen i fast ränta.

NOT 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Semesterlöneskuld	71,0	68,6	0,3	0,3
Sociala avgifter	32,7	34,8	0,1	0,1
Upplupna räntor	532,9	540,6		
Förutbetalda hyresintäkter	938,9	1 032,6		
Övriga förutbetalda intäkter	386,5	130,1		
Övriga upplupna kostnader	885,1	891,1	3,5	0,8
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 847,1	2 697,8	3,9	1,2

NOT 21 ANSVARSFÖRBINDELSER

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Borgen och ansvarsförbindelser	72,2	74,4	1,5	
Kapitalvärde av pensionsåtaganden utöver avsättning	4,9	9,0		0,6
Villkorade aktieägartillskott		2,6		
Summa ansvarsförbindelser	77,1	86,0	1,5	0,6

Moderbolaget har utfärdat kapitaltäckningsgaranti till förmån för:
AB Stokab

Stockholms Stadsteater AB

Skolfastigheter i Stockholm AB

SISAB

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

S:t Erik Markutveckling AB

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

CentumKompaniet i Stockholm AB

Kapitaltäckningsgarantierna är oberoende av belopp och ingår inte i summa ansvarsförbindelser.

NOT 22 POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

<i>(mnkr)</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Avskrivningar	1 758,4	1 733,8	0,1	0,1
Nedskrivningar	-149,3	28,6	15	
Avsättningar	27,2	120,7	-25,5	0,9
Förändring av räntefordran	53,6	51,0	54,5	44,1
Förändring av ränteskuld	-7,6	33,0		
Övrigt	60,5	1,8		
	1 742,8	2 06,5	44,1	45,1

NOT 23 FÖRVÄRV AV FASTIGHETER

<i>(mnkr)</i>	Koncernen	
	2006	2005
Norra Stationsområdet		502,0
Micasa fastigheter	548,0	
Övriga fastigheter	1 774,4	1 654,1
	2 322,4	2 156,1

NOT 24 INVESTERING I PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

<i>(mnkr)</i>	Koncernen	
	2006	2005
Häri ingår:		
Ej betalda leverantörsfakturor	77,8	82,5
Betalda skulder hänförligt till tidigare år	-85,2	-27,7

NOT 25

Årsstämma hålls i Stadshuset den 24 april 2007 kl 13.00.

Förslag till vinstdisposition

KONCERNEN

Koncernens fria egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 17 831,7 mnkr.

MODERBOLAGET

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	9 770 187 606,61
Årets resultat	122 120 710,80

Tillsammans **9 892 308 317,41**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till aktieägaren delas ut (210,526 kr per aktie)	600 000 000,00
I ny räkning överföres	9 292 308 317,41

9 892 308 317,41

Stockholm den 26 mars 2007

KRISTINA AXÉN OLIN
Styrelseordförande

CARIN JÄMTIN
Vice ordförande

LOTTA EDHOLM

ROGER MOGERT

MAGNUS TEGBORG

ROLF KÖNBERG

ANN-MARI ENGEL

EWA SAMUELSSON

YVONNE RUWAIDA

IRENE LUNDQUIST SVENONIUS
VD

Revisionsberättelse

TILL ÅRSSTÄMMAN I STOCKHOLMS STADSHUS AB ORG.NR. 556415-1727

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen (sid 34-50) och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Stockholms Stadshus AB för år 2006. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska

ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 mars 2007

Magnus Fagerstedt
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

TILL ÅRSSTÄMMAN I STOCKHOLMS STADSHUS AB ORG.NR. 556415-1727

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2006.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsd i kommunal verksamhet. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräck-

lig. Min granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger. En sammanfattande redogörelse för den utförda granskningen har redovisats i en särskild granskningspromemoria 2006-03-10, som jag har godkänt och överlämnat till bolagets styrelse. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekono-

misk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Stockholm den 28 mars 2007

Bo Dahlström
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor

Styrelse och revisorer

STYRELSELEDAMÖTER ORDINARIE



KRISTINA AXÉN OLIN (m)
Ordförande
Borgarråd, kommunfullm.
Enskede



CARIN JÄMTIN (s)
Vice ordförande
Borgarråd, gruppleadare
Enskede



ROLF KÖNBERG (m)
Affärsområdeschef,
kommunfullmäktige
Vällingby



MAGNUS TEBORG (m)
Verkställande direktör
Bromma



LOTTA EDHOLM (fp)
Borgarråd,
kommunfullmäktige
Stockholm



EWA SAMUELSSON (kd)
Borgarråd,
kommunfullmäktige
Enskede



ROGER MOGERT (s)
Borgarråd
Bandhagen



ANN MARI ENGEL (v)
Fil dr, kulturadministratör,
kommunfullmäktige
Stockholm



YVONNE RUWAIDA (mp)
Borgarråd,
kommunfullmäktige

STYRELSEN I STOCKHOLMS STADSHUS AB
Koncernstyrelsen består av lägst fem och högst nio ledamöter med lägst tre och högst nio suppleanter. Dessa väljs av kommunfullmäktige.

Koncernstyrelsen har det överordnande samordningsuppdraget för bolagen inom koncernen. Koncernstyrelsen ska se till att bolagen följer de politiskt beslutade riktlinjerna och ekonomiska ramarna. Koncernstyrelsen ska tydliggöra de strategiska vägvalen för kommunfullmäktige och ge kommunfullmäktige underlag för att göra avvägningar mellan kraven på ekonomisk avkastning och de krav på samhällsinsatser som kommunfullmäktige kan ställa på bolagen.

**STYRELSELEDAMÖTER
SUPPLEANTER**


TORD BERGSTEDT (m)
Teknologie doktor,
kommunfullmäktige
Stockholm



ERIK SAERS (m)
Direktör
Älvsjö



LOTTA JUUL MARTIN-LÖF (m)
F.d. bankdirektör
Stockholm



SUSSI KVART (fp)
Jur.kand
Bromma



PER ANKERSJÖ (c)
Gruppledare,
kommunfullmäktige
Stockholm



TERES LINDBERG (s)
Förtroendevald,
kommunfullmäktige
Bromma



ABDO GORIYA (s)
Lärare, kommunfullmäktige
Spånga



THOMAS EHRNSTRÖM (v)
Egen företagare
Stockholm

VAKANT 2 (mp)

FACKLIGA FÖRETRÄDARE


CONNY NILSSON
Kommunal
Ledamot
Maskinist



ROGER WICKENBERGH
SKTF
Ledamot
Projektledare



PER-OLOF DIGNÉ
SACO
Suppleant
Bolagsjurist

REVISORER

MAGNUS FAGERSTEDT
Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant
MIKAEL SJÖLANDER
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisor
BENGT AKALLA (m)

Lekmannarevisor,
suppleant
BO DAHLSTRÖM (s)



BENGT WINROTH
SKTF
Suppleant
Nätplanerare



KURT ÖRSTRÖM
Fastighetsanställdas förbund
Suppleant
Husvärd



ROLF NORBERG
SACO
Ledamot
Socialsekreterare



Adresser till bolagen

STOCKHOLMS STADSHUS AB (MODERBOLAGET)

105 35 STOCKHOLM
Besöksadress: Stadshuset, plan 3
Tfn. vx: 08-508 290 00
Fax: 08-508 290 80
e-post: info@s-husab.stockholm.se
www.s-husab.stockholm.se

AB SVENSKA BOSTÄDER

Box 95
162 12 VÄLLINGBY
Vällingbyplan 2
Tfn. vx: 08-598 610 00
e-post: svenska.bostader@svebo.se
www.svebo.se

AB STOCKHOLMSHEM

Box 9003
102 71 STOCKHOLM
Hornsgatan 128
Tfn. vx: 08-658 05 00
e-post: epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

AB FAMILJEBOSTÄDER

Box 49103
100 28 STOCKHOLM
S:t Eriksgatan 47
Tfn. vx: 08-737 20 00
e-post: fb@familjebostader.com
www.familjebostader.com

MICASA FASTIGHETER I STOCKHOLM AB

Box 49 127
100 28 STOCKHOLM
Sankt Eriksgatan 47
Tfn. vx: 08-508 360 00
www.micasa.se

SISAB

Box 13
123 21 FARSTA
Arvikagatan 31-35
Tfn. vx: 08-508 460 00
e-post: info@sisab.se
www.sisab.se

STOCKHOLMS STADS BOSTADSFÖRMEDLING AB

Box 8317
104 20 STOCKHOLM
Fleminggatan 6
Tfn. vx: 08-785 88 00
e-post: bostadsformedlingen@
bostad.stockholm.se
www.bostad.stockholm.se

STOCKHOLM VATTEN AB

106 36 Stockholm
Torsgatan 26
Tfn. vx: 08-522 120 00
Fax: 08-522 120 02
e-post: info@stockholmvatten.se
www.stockholmvatten.se



STOCKHOLMS HAMN AB

Box 27314
102 54 STOCKHOLM
Magasin 3, Frihamnen
Tfn. vx: 08-670 26 00
e-post: info@stockholmshamn.se
www.stockholmshamn.se

AB STOKAB

Box 6813
113 86 STOCKHOLM
Tulegatan 11
Tfn. vx: 08-508 302 00
e-post: stokab@stokab.se
www.stokab.se

STOCKHOLMS STADS PARKERINGS AB

Box 4678
116 91 STOCKHOLM
Medborgarplatsen 3
Tfn. vx: 08-772 96 00
Fax: 08-714 88 85
e-post: info@stockholm-parkering.se
www.stockholm-parkering.se

STOCKHOLMS STADSTEATER AB

Box 16412
103 27 STOCKHOLM
Beridarbansgatan 5
Tfn. vx: 08-506 201 00
Fax: 08-506 20 101
e-post: kundtjanst@stadsteatern.stockholm.se
www.stadsteatern.stockholm.se

AB STOCKHOLM GLOBE ARENA

Box 10055
121 27 STOCKHOLM-GLOBEN
Globentorget 2
Tfn. vx: 08-508 353 00
e-post: info@globearenas.se
www.globearenas.se

S:T ERIK FÖRSÄKRINGS AB

105 35 STOCKHOLM
Kaplansbacken 10
Tfn. vx: 08-508 290 00
e-post: info@sterikforsakring.stockholm.se
www.sterikforsakring.stockholm.se

S:T ERIK LIVFÖRSÄKRING AB

105 35 STOCKHOLM
Kaplansbacken 10
Tfn. vx: 08-508 290 00
e-post: jan.willgard@sterikliv.se

CENTRUMKOMPANIET I STOCKHOLM AB

Box 17008
Hornsbruksgatan 28 2 tr
104 62 STOCKHOLM
Tfn. vx: 08-508 355 00
Fax: 08-508 355 01
e-post: info@centrumkompaniet.se
www.centrumkompaniet.se

STOCKHOLM BUSINESS REGION AB**STOCKHOLM VISITORS BOARD AB**

Box 16282
103 25 STOCKHOLM
Drottninggatan 33
Tfn. vx: 08-508 280 00
Fax: 08-508 28 090
e-post: info@sbr.stockholm.se
www.stockholmbusinessregion.se
www.stockholmtown.com

S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

105 35 STOCKHOLM
Stadshuset, plan 3
Tfn. vx: 08-508 290 00
Fax: 08-508 290 80
e-post: marie.wallhammar@s-husab.stockholm.se
www.s-husab.stockholm.se

