

Förslag till budget och ägardirektiv 2010 och inriktning 2011 - 2012 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Bolagets uppgifter och allmänna inriktning

Stockholms Stadshus AB har en sammanhållande funktion för merparten av Stockholms stads aktiebolag. Bolaget är moderbolag i en koncern som består av 17 aktiva dotterföretag eller underkoncerner. Bolaget ansvarar för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och direktiv. Bland kommunfullmäktiges direktiv ingår att svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, utveckla styrformer och samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag.

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

Bolagets uppgifter kan sammanfattas i följande punkter:

- svara för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering.
- styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt.
- svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning.
- verkställa kommunfullmäktiges beslut som är av ägarkaraktär.
- utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet.
- utveckla effektivare styrformer genom ökad målstyrning mot ägarkraven.
- leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter.
- ha en öppen inställning till fastighetsförsäljning.
- genomföra särskilda insatser för ombildning i ytterstaden.
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med bostadsbolagen avyttra delar ur fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas.
- löpande utreda möjligheterna till ytterligare omstrukturering av bostadsbolagen för effektivare och mer ändamålsenlig förvaltning.
- fortsätta utreda möjligheterna till en ytterligare samordning av stadens kommersiella fastigheter tillsammans med bostadsbolagen, S:t Erik Markutveckling och fastighetsnämnden.
- se över och föreslå omprövning av inriktning och/eller innehav av verksamheter utifrån förändrade förutsättningar avseende marknad, lagstiftning och teknisk utveckling.

- kontinuerligt följa större investeringsprojekt, till exempel utbyggnaden i Norvik, Värtan och utvecklingen av Globenområdet samt satsningen för Stimulans för Stockholm.
- ansvara för bevakning och samordning av ägarintresset i de bolag där staden är delägare.
- följa utvecklingen vad gäller kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag.
- särskilt följa bolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning.
- ansvara för samordning och uppföljning av bolagens övningar i krishantering.
- stärka ägarrollen gentemot Stockholms mässfastigheter.

Bostadsbolagen

Gemensamt för de tre bolagen

Mål

De kommunala bostadsbolagen ska vara ekonomiskt starka och medverka till att Stockholm får en fungerande bostadsmarknad.

Bolagen ska

- bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter.
- bereda möjlighet för boende att förvärva sina lägenheter.
- vara aktiva fastighetsförvaltare.
- värna hyresrätten som boendeform.
- göra särskilda insatser för att stimulera friköp av bostäder i ytterstaden.
- bidra med försöks- och träningslägenheter.
- ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.
- medverka till att nya attraktiva stadsmiljöer skapas i ytterstaden bl.a. genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden.
- samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet, säkerhet och energieffektiviseringar.
- öka hyresgästernas incitament att spara energi.
- vidta åtgärder för att förhindra svartuthyrning.
- fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar.
- teckna ny förhandlingsordning med hyresgästsföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.
- uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.
- fortsätta tillgänglighetsanpassningen av fastigheterna.
- samordna de interna bytesköerna i samarbete med Stockholms Stads Bostadsförmedling AB.

Uppdrag

Det är en prioriterad uppgift att kunna klara av att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Staden ska planera för 15 000 nya bostäder under mandatperioden, varav en betydande del hyresrätter. Av de nya bostäderna ska 1 000 planeras i city. Stadens bolags andel av den påbörjade nyproduktionen ska uppgå till 6 000 lägenheter. Därutöver skall bolagen producera ytterligare ca 1000 lägenheter/år inom ramen för stadens satsning på stimulansåtgärder för Stockholm. Stadens bostadsbolag måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna och minimera kostnaderna i driftverksamheten. Det är angeläget att bolagen tillämpar erfarenheterna från de byggkostnadsprojekt som tidigare genomförts. Ytterligare pilotprojekt som syftar till att sänka nyproduktionskostnaden ska startas under 2010.

Bostadsbolagen ska fortsätta ge möjligheter till de boende att friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Detta är av stor vikt i ytterstaden där extra insatser ska göras för att bistå de boende i denna friköpsprocess. Valfrihet ska präglade boendet i hyresrätt såväl gällande tillval som vid nyproduktion. Exempelvis har ungdomar, barnfamiljer eller det äldre paret med utflugna barn alla olika önskemål och behov, som ska vara möjliga att tillgodose i högre grad än idag.

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet. För detta krävs åtgärder inom olika områden. Bolagen ska fortsätta arbetet med en avhysningsakut och tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, socialtjänstförvaltningarna och landstinget delta i en arbetsgrupp för att ta fram ett förslag på arbetsmetoder för att minska antalet avhysningar. Särskilt viktigt är det att gemensamt med övriga samverkanspartner tillse att inga barnfamiljer ställs helt utan boende.

AB Svenska Bostäder

Bolagets mål och uppgifter

Svenska Bostäder ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder. Bolaget ska anamma positiva erfarenheter från Järvalyftet för motsvarande arbete även i andra stadsdelar.

Bolaget ska aktivt medverka till att de boende ges möjlighet att friköpa fastigheterna de bor i och ombilda sina bostäder till bostadsrätt.

Svenska Bostäders dotterbolag AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av kulturhistoriskt värde.

Ägardirektiv för 2010-2012

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder med ca 3600 bostäder under mandatperioden, varav ca 900 genom satsningen på Stimulans för Stockholm.
- bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt.
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden.
- fortsätta arbetet med Järvalyftet.
- fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet.
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service.
- öka valfriheten för hyresgästen.
- placera Vällingby centrum i ett separat bolag.
- kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd.
- rationalisera och effektivisera verksamheten.

- se över möjligheten att teckna avtal med Stockholms Stads Parkerings AB avseende parkeringsverksamheten.

AB Svenska Bostäder	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-125	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	1,3	1,5	1,7	1,9
Investeringar (mnkr)	2 500	2300	2400	2000
Medelantal anställda	372	370	352	332

AB Familjebostäder

Bolagets mål och uppgifter

Familjebostäder ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder.

Bolaget ska aktivt medverka till att de boende ges möjlighet att friköpa fastigheterna de bor i och ombilda sina bostäder till bostadsrätt. Bolaget ska medverka i arbetet med Järvalyftet och söderortssatsningen med tidigare lagda underhållsätgärder i Farsta.

Ägardirektiv för 2010-2012

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder med ca 2 400 bostäder under mandatperioden varav ca 600 genom satsningen på Stimulans för Stockholm.
- bereda möjligheter för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt.
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden.
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen.
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service.
- öka valfriheten för hyresgästen.
- rationalisera och effektivisera verksamheten.
- samordna bildandet av en avhysningsakut.
- se över möjligheten att teckna avtal med Stockholms Stads Parkerings AB avseende parkeringsverksamheten.

AB Familjebostäder	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	38	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	1,7	1,1	1,5	1,7
Investeringar (mnkr)	1 548	2600	2500	1800
Medelantal anställda	259	250	245	240

AB Stockholmshem

Bolagets mål och uppgifter

Stockholmshem ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av

hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder.

Bolaget ska aktivt medverka till att de boende ges möjlighet att friköpa fastigheterna de bor i och ombilda sina bostäder till bostadsrätt.

Bolaget har utarbetat en plan för förnyelse och utveckling av ett antal ytterstadsområden i söderort och får i uppdrag att ta fram ett program för genomförandet. Lärdomar ska dras från arbetet med Järvalyftet samtidigt som varje förändringsarbete ska utgå från varje stadsdels specifika styrkor och bygga vidare på dessa samt åtgärda de lokala problem som finns. I vissa stadsdelar måste exempelvis tryggheten prioriteras och i andra kan koppling till närliggande centra vara viktigare.

Bolaget ska medverka i arbetet med Järvalyftet.

Ägardirektiv för 2010-2012

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder med ca 1 500 bostäder under mandatperioden varav ca 500 genom satsningen på Stimulans för Stockholm.
- bereda möjligheter för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt.
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden.
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service.
- öka valfriheten för hyresgästen.
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet.
- rationalisera och effektivisera verksamheten.

AB Stockholmshem	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-112	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	1,6	1,6	1,7	1,9
Investeringar (mnkr)	1 186	1400	1400	1300
Medelantal anställda	288	288	268	248

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget äger och förvaltar vård- och omsorgsboenden samt seniorbostäder. Bolaget har i uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter och att erbjuda attraktiva och anpassade bostäder för människor i behov av stöd och trygghet.

Många av stadens äldreboendefastigheter har sedan lång tid ett eftersatt underhållsbehov. För att få till stånd ett synbart "äldrelyft" och för att leva upp till målsättningen att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder görs nu en miljardsatsning för att under en tioårsperiod förbättra boendestandarden för äldre.

Bolaget ska utarbeta underhållsplaner för sitt fastighetsbestånd baserat på den strategiutredning som Stockholms Stadshus AB genomfört i samråd med stadsledningskontoret, äldreförvaltningen och Micasa.

Bolaget ska underlätta och stödja stadens nämnder i arbetet med att omstrukturera och avveckla sådana boendeformer som inte längre efterfrågas.

Bolaget ska i samarbete med stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB revidera ramavtalet.

Ägardirektiv för 2010-2012

- tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning.
- åtgärda det eftersatta underhållet i de fastigheter som långsiktigt kommer att nyttjas för äldreboende och omsorg genom det s.k. ”Äldrelyftet”.
- genomföra nödvändiga ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd.
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna.
- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar.
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering.
- bistå nämnderna i arbetet med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm.
- tillsammans med bland annat kommunstyrelsen och äldrenämnden föreslå en modell för trygghetsboende i Stockholms stad.
- bidra till en mångfald och utveckling av boendeformer där det även finns möjlighet till servicehusboende.
- värna tillgången till gemensamhetslokaler i beståndet.
- vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-150	-70	-70	-70
Avkastning på totalt kapital (%)	1,3	2,3	2,5	2,7
Investeringar (mnkr)	665	500	500	500
Medelantal anställda	77	65	60	55

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stads Bostadsförmedlings uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter. Idag utgör Stockholmsregionen i hög grad en gemensam bostads- och arbetsmarknad. Storstadsregionens infrastruktur skapar goda förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan. Det ligger därför i stadens intresse att den som står i Stockholms bostadskö också har möjlighet att hitta en bostad utanför stadens gränser. Stockholms stads bostadsförmedling är öppen för alla och redan idag står sökande från hela länet i kö. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna erbjuda dessa tjänster och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

Det är angeläget att inom regionen samordna kontakterna med andra kommuner som vill ta emot nyanlända flyktingar från Stockholms län. Syftet med samordningen är att fler nyanlända ska få bättre möjligheter att göra rationella val av bosättningsort och förläggning av sin

introduktion och etablering i Sverige. Bostadsförmedlingen får därför i uppdrag att utarbeta ett förslag till en regional samordning.

Ägardirektiv för 2010-2012

- utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter.
- verka för en utökad regional samverkan för att skapa en gemensam marknadsplats för hyresrätter i regionen.
- undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden.
- utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön.
- informera om bostadsmarknaden i regionen.
- bidra i arbetet att förmedla försöks- och träningslägenheter.
- utreda förutsättningarna och behovet att ändra förmedlingsavgiften.
- samordna internköerna för stadens bostadsbolag.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	4	2	2	2
Avkastning på totalt kapital (%)	4,8	3,3	3,3	3,3
Investeringar (mnkr)	2	1	1	1
Medelantal anställda	67	67	67	67

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Bolagets mål och uppgifter

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

Behovet av skollokaler för grundskolan är under ständig förändring. Den omfattande utbyggnaden av nya bostäder inom Stockholm ställer krav på tillskapande av nya lokaler för skolor och förskolor. Samtidigt bidrar förändringar i befolkningsstrukturen till att elevunderlaget minskar i vissa bostadsområden. Behovet av utbildningslokaler för kommunala grund- och gymnasieskolor är beroende av elevernas val samt av friskolornas möjligheter att ta in fler elever. För att möta dessa utmaningar krävs skollokaler som präglas av hög flexibilitet med möjlighet till lokalmässig integrering av olika skol- och förskoleverksamheter.

Nivån på underhåll, verksamhetsanpassningar och investeringar i skolor är fortsatt hög. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget ska även fortsättningsvis prioriteras. Tillgänglighetsanpassningar görs i samband med andra åtgärder i skolorna.

Ägardirektiv för 2010-2012

- arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler.
- tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar.
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan.

Prioriteringen av förebyggande åtgärder mot klotter och annan skadegörelse fortsätter.

- SISAB ska kontinuerligt arbeta med åtgärder som bidrar till energieffektivisering.

SISAB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-40	-80	-80	-80
Avkastning på totalt kapital (%)	2,9	2,6	2,6	2,5
Investeringar (mnkr)	619	725	700	700
Medelantal anställda	160	155	150	145

S:t Erik Markutveckling AB

Bolagets uppgifter

Bolagets uppgift är att äga och förvalta aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Bolaget äger aktierna i Fastighets AB Runda Huset, och Fastighets AB G-mästaren samt det vilande bolaget, Stockholm Norra Station AB.

Ägardirektiv för 2010-2012

Bolagets verksamhet ska under perioden inriktas på förvaltning och uthyrning av lokaler till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till fastigheternas begränsade återstående livslängd. Under perioden kommer verksamheten i hög grad inriktas på att fortsätta utveckling och uthyrning av lokaler i Fastighets AB G-mästaren. Planerna är att fastigheten ska bli en attraktiv volymhandelsplats för stockholmarna. Bolaget ska noga bevaka tidsplaner i kommande detaljplaneprocesser och ha god en beredskap för evakueringar av hyresgäster.

S:t Erik Markutveckling AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-2	-5	-8	-2
Avkastning på totalt kapital (%)	3,8	2,2	1,5	2,6
Investeringar (mnkr)	35	0	0	0
Medelantal anställda (st)	2	2	2	2

Stockholm Vatten AB

Bolagets uppgifter

Stockholm Vatten AB ska med fortsatt tydlig miljöprofil säkerställa leverans av hälsosamt och gott vatten till hushåll och verksamheter i Stockholm och ombesörja avloppshantering av god kvalitet i området. Produktionen och driften ska ske med så liten miljöpåverkan som möjligt. Bolaget ska värna om befintliga kunder och partners i regionen och även sträva efter nya samarbeten då bolaget har en god kapacitet och förmåga att tillhandahålla VA-tjänster även utanför kommungränserna.

Bolagets effektiviseringsarbete ska fortsätta med fokus på en så låg vatten- och avloppstaxa som möjligt.

Ägardirektiv för 2010-2012

- fokusera på kärnverksamheten och fortsätta effektiviseringsarbetet.
- fortsätta att minska administrativa och indirekta produktionskostnader samt förbättra den operativa effektiviteten.
- arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund.

- tillsammans med andra myndigheter och stadens förvaltningar utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin.
- fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt vattenprogrammet.

Stockholm Vatten AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	28	35	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	3,7	3,4	2,9	2,9
Investeringar (mnkr)	671	658	617	619
Medelantal anställda	409	405	400	390

Stockholms Hamn AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Hamn AB ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen och med tillkomsten av den nya hamnen i Norvik förstärks kapaciteten avseende regionens varuförsörjning ytterligare. Därtill har Stockholms Hamn AB en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

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

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

Ägardirektiv 2010-2012

- fortsätta arbetet med att söka alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden.
- fullfölja arbetet enligt den nya hamnstrategin för Värtan/Frihamnen samt utvecklingsprojekten i Nynäshamn, Kapellskär.
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- utveckla kryssningstrafiken.
- fullfölja konkurrensutsättningen av stuveriet under 2010.
- fortsätta att minska administrativa och indirekta produktionskostnader.

Stockholms Hamn AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	25	45	50	50
Avkastning på totalt kapital (%)	3,7	3,4	2,9	2,7
Investeringar (mnkr)	397	596	796	625
Medelantal anställda	214	210	205	200

AB Stokab

Bolagets mål och uppgifter

AB Stokabs uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt fibernät i Stockholmsregionen. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen. AB Stokab har ansvaret för stadens kommunikationslösningar. Kommunfullmäktige har överlämnat ett förvaltningsansvar till bolaget. Bolaget omfattas därmed av den övergripande samordningen av IT-verksamheten såväl för stadens nämnder som för bolagskoncernen.

Ägardirektiv 2010-2012

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån en bedömning av marknadens utveckling och krav. Utbyggnad utanför staden ska ske i samverkan med andra aktörer och berörda kommuner.

- utveckla fibernätet avseende funktion, tillgång och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt tillgång till externa tjänster.
- fortsätta arbetet med minska administrativa och indirekta produktionskostnader och samt förbättra bolagets operativa effektivitet.
- upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet.
- nyttja kanalisation till en snabb utbyggnad, till marknadsmässiga villkor, av fiberinfrastruktur till hushåll och företag så att 90 % av Stockholms hushåll får möjlighet att ansluta sig till bolagets fibernät före utgången av 2012.
- utveckla samarbetet med Fortum i en affär som ger möjlighet till samförläggning av kanalisation i den fortsatta fjärrvärmeutbyggnaden i staden.
- fullfölja uppdraget att pröva andra ägarformer S:t Erik Kom AB.

AB Stokab	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	145	153	157	164
Avkastning på totalt kapital (%)	10,1	10,3	9,9	10,1
Investeringar (mnkr)	495	415	385	220
Medelantal anställda	110	105	100	90

Stockholms Stads Parkerings AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholm Parkerings främsta uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggnation av nya garage och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bygger och driver både anläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och anläggningar som har som enda syfte att avlasta

gatunätet, exempelvis infartsparkeringar. I syfte att stimulera användningen av el-bilar ska uppladdningsmöjligheten i bolagets anläggningar prövas. I de kommersiella anläggningarna ska lönsamheten vara god för att klara av finansieringen av övriga anläggningar samt byggnation av nya.

Ägardirektiv för 2010 -2012

- genomföra bolagets investeringsplan. Byggstart planeras för ett tiotal nya parkeringsanläggningar.
- behålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar när marknaden så medger.
- skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med ett gott serviceutbud.
- Stockholm Parkering ska fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna.
- se över möjligheten att teckna avtal om stadens övriga bolags parkeringsverksamhet.
- fortsätta pröva möjligheten att outsourca delar av driftverksamheten.

Stockholm Stads Parkerings AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	19	35	35	35
Avkastning på totalt kapital (%)	4,9	7,7	7,7	7,2
Investeringar (mnkr)	148	60	50	90
Medelantal anställda	80	80	75	70

Stockholms Stadsteater AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stadsteater AB ska göra teater av hög konstnärlig kvalitet. Produktioner för barn och ungdom ska vara en prioriterad del av verksamheten. Teatern ska fortsätta behålla sin publik och samtidigt arbeta för att nå allt större och bredare publikgrupper. Det arbete som genomförts under senare år har gett resultat.

Stadsteatern har under ett antal år ökat sin produktion och nått allt fler besökare, samtidigt som många arbetstillfällen har skapats inom teaterns ram. Genom detta framgångsrika arbete uppfyller teatern väl sitt åtagande att vara en angelägenhet för alla stockholmare. Med publiken i centrum har teaterns lyckats nå ut till en ny och yngre publik, samtidigt som den tidigare publiken behållits. Detta visar ett lyckosamt recept – bra teater kombinerat med aktivt publikarbete leder till ett stort antal varierande produktioner, en större teaterpublik och många nya arbetstillfällen. Detta arbete ska fortsätta.

Ägardirektiv för 2010-2012

- ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade.
- aktivt arbeta för att engagera barn och ungdom som publik och deltagare i olika typer av verksamhet.
- präglas av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta.
- försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansade konstnärer.
- fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer.
- fortsätta arbetet med att genom till exempel sponsring bredda teaterns finansiering.
- söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter, exempelvis genom den nya

- gästspelsscenen.
- på sikt minska behovet av koncernbidrag.

Stockholms Stadsteater AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	210	-208	-208	-208
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	9	29	10	10
Medelantal anställda	300	290	285	280

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Bolagets mål och uppgifter

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och bidra till utvecklingen av Stockholm som turist- och evenemangsstad. Sedan 2008 är Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ett renodlat fastighetsbolag med syfte att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet i världsklass. Bolaget har utvecklats genom förvärv av ytterligare fastigheter söder om Globen som ägs av dotterbolaget AB Stockhome under namnändring till Stockholmsarenan. De nya fastigheterna ska ge plats för en utveckling av evenemangsverksamheten. Ett inriktningsbeslut för en ny evenemangsarena har tagits av kommunfullmäktige under hösten 2008. Förslaget innebär att en ny idrotts- och evenemangsarena med kapacitet för drygt 30 000 åskådare ska uppföras söder om Globen.

Ägardirektiv för 2010-2012

- verksamheten ska tillhandahålla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter
- ansvara för projektering och genomförande av en ny arena i anslutning till Globen
- delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	-65	-63	-60	-55
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg	neg	neg
Investeringar (mnkr)	133	95	25	25
Medelantal anställda	12	7	7	7

S:t Erik Försäkrings AB

Bolagets mål och uppgifter

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

Ägardirektiv för 2010-2012

- Samtliga sakförsäkringar som stadens förvaltningar och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere
- Bolaget ska aktivt informera om sin verksamhet gentemot förvaltningar och bolag.

S:t Erik Försäkrings AB	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	1	1	1	1
Avkastning på totalt kapital (%)	0	0	0	0
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0
Medelantal anställda (st)	6	6	6	6

Stockholm Business Region AB**Bolagets mål och uppgifter**

Bolaget ska leda arbetet med att stärka det samlade näringslivsarbetet och marknadsföringen av Stockholm så att kommunfullmäktiges intentioner uppnås. Ett övergripande verksamhetsområde för bolaget är att marknadsföra Stockholm som en attraktiv etablerings- och besöksort utifrån varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. Målet för bolagets verksamhet är att Stockholm ska utvecklas till Sveriges och norra Europas ledande tillväxtregion.

Bolaget ska fokusera på att genomföra de åtgärder i den gemensamma aktionsplanen för tillväxt som Stockholms stad och Stockholms handelskammare har kommit överens om.

Verksamheten inom dotterbolagen SVB och SBRD ska fortsätta att rationaliseras i syfte att öka SBR-koncernens resurser till marknadsföring. SBR ges uppdraget att i samarbete med Stockholms läns landsting och övriga partners se över stadens engagemang i Vetenskapsstaden/Stockholm Science city.

Stockholm ska förstärkas som kunskapsstad, IT-metropol, biomedicinskt centrum, finansplats, evenemangsstad. Bolaget ska stödja stadens nämnder i deras arbete med stadens utvecklingsområde, t.ex. Finansplats Stockholm och Telefonplan.

Samarbetet inom Stockholm Business Alliance (SBA) har de senaste åren etablerats. Samverkan mellan kommunerna är viktig för hela regionens konkurrenskraft och arbetsformen har visat sig vara framgångsrik. Det är angeläget att processen med regelbundna utvärderingar av kommunal service och seminarier fortsätter i syfte att kommunerna tillsammans kan lära av varandra.

SBR ska leda hotellgruppen och tillsammans med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret verka för fler hotell i Stockholm.

Ägardirektiv för 2010-2012

- Samordna förberedelserna inför stadens deltagande i världsutställningen i Shanghai 2010.
- I samverkan med övriga partners inom SBA utarbeta ett förslag till nytt avtal avseende

perioden efter 2010.

- utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet.
- förstärka lots- och servicefunktionen gentemot företag.
- mäta andelen företag som är nöjda med stadens myndighetsutövning.
- marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv.
- främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm.
- utveckla besöksnäringen i Stockholm.
- arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm.
- fortsätta arbetet med regional samverkan.
- prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i ytterstaden.
- bygga verksamheten på en minskad andel egna personella resurser till förmån för mer konsultativa resurser i syfte att åstadkomma en ökad effektivisering av bolagets verksamhet.

Stockholm Business Region	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	0	0	0	0
Investeringar (mnkr)	1	2	1	2
Medelantal anställda	73	73	70	65

S:t Erik Livförsäkring AB

Bolagets uppgifter

Bolaget som bildades under senare delen av år 2006 har till uppgift är att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i denna pensionsskuld.

Ägardirektiv för 2010-2012

- Fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag.

S:t Erik Livförsäkring	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	52	35	37	39
Avkastning på totalt kapital (%)				
Investeringar (mnkr)	165	0	0	0
Medelantal anställda (st)	2	2	2	2

Stockholm stads utrednings- och statistikkontor AB

Bolagets uppgifter

Bolaget ska fortsätta sin utveckling med tydlig inriktning på att utföra tjänster till stadens nämnder och bolagsstyrelser inom områdena statistik, prognoser, utredning och undersökning.

Det är viktigt att bolaget tillämpar en prissättning av sina tjänster enligt de villkor som gäller på marknaden i övrigt.

Ägardirektiv för 2010-2012

- Under året ska ytterligare steg prövas i en konkurrensutsättning av USK AB
- öka bolagets omsättning samt effektivisera verksamheten för att förbättra bolagets lönsamhet
- minska administrativa och indirekta produktionskostnader och därmed förbättra bolagets operativa effektivitet
- uppnå ett högt nöjd kundindex under perioden
- inom den kommunala kompetensen, öka andelen uppdrag åt andra kommuner och regionala organ inom närområdet.

Utrednings- och statistikkontoret	2009	2010	2011	2012
Resultat efter finansnetto (mnkr)	0	2	3	3
Avkastning på totalt kapital (%)	0,7	10,0	15,0	13,6
Investeringar (mnkr)	0	0	0	0
Medelantal anställda (st)	34	30	28	26