

Bolagens VD-kommentarer till tertial 2 och prognos 2 2009

AB Svenska Bostäder

Analys av det ekonomiska utfallet tertialbokslut 2009-08-31.

Operativt resultat uppgår till 30 mnkr, jämfört med budget om -38 mnkr och föregående år om 188 mnkr. Resultatet inkl reavinster och andra jämförelsestörande poster uppgår till 2 549 mnkr. Jämförelsestörande poster uppgår till 2 519 mnkr och består i allt väsentligt av reavinster vid fastighetsförsäljningar.

Intäkterna uppgår till 2 141 mnkr vilket är 118 mnkr lägre än budget och 169 mnkr lägre i en jämförelse med föregående år. Avvikelsen beror i allt väsentlig på ett mindre fastighetsbestånd som en effekt av försäljningar. I övrigt små avvikelser för intäkter avseende lokaler och bil- och garageplatser.

Fastighetsskötsel och reparationer avviker positivt med 4 mnkr mot budget och 19 mnkr i en jämförelse med föregående år. En snöfattig vinter ger lägre kostnader för snöröjning. Vi har också lägre kostnader för sotning, samtidigt ges något högre kostnader för reparationer.

Taxebundna avgifter avviker positivt mot budget med 23 mnkr och 8 mnkr mot föregående år. Avvikelsen beror dels på beståndsförändringar med också på att året varit varmare än ett normalår samt lägre elpriser. Värmeförbrukningen har minskat mot samma period föregående år.

Underhållskostnaderna avviker positivt mot budget med 66 mnkr och negativt om 103 mnkr mot föregående år. Årets avvikelse beror på att åtgärderna kommer att ha sin tyngdpunkt på senare delen av året. Avvikelsen mot föregående år är en effekt av den extra satsningen ”Stimulans för Stockholm”.

Finansnettot är 71 mnkr bättre än budget. I allt väsentligt på grund av försäljningar men också en effekt av lägre räntenivåer. I en jämförelse med förra året är finansnettot positivt med 90 mnkr.

Investeringsvolymen uppgår till 1 204 mnkr vilket är 463 mnkr lägre än budget. Investeringsvolymen har en tyngdpunkt som ligger senare på året. Volymen påverkas också av genomförda försäljningar.

Årsprognosen

Operativt resultat uppgår till -144 mnkr, vilket avviker negativt med 19 mnkr mot budget och prognos 1. Avvikelsen beror i allt väsentligt på att affärsområde Farsta sålts från och med 27 augusti samt extra kostnader för GS-IT. Föregående år uppgick resultatet till 37 mnkr. Resultatet inkl reavinster och andra jämförelsestörande poster uppgår till 2 375 mnkr. Jämförelsestörande poster uppgår till 2 519 mnkr och består i allt väsentligt av reavinster vid fastighetsförsäljningar.

Intäkterna uppgår till 3 109 mnkr vilket är 281 mnkr lägre än budget och 272 mnkr lägre i en jämförelse med föregående år. Avvikelsen beror i allt väsentlig på ett mindre fastighetsbestånd som en effekt av försäljningar. I övrigt små avvikelser för intäkter avseende lokaler och bil- och garageplatser.

Fastighetsskötsel och reparationer avviker positivt med 3 mnkr mot budget och 30 mnkr i en jämförelse med föregående år. En snöfattig vinter ger lägre kostnader för snöröjning. Vi har också lägre kostnader för sotning samtidigt ges något högre kostnader för reparationer. Viss effekt ges också av fastighetsförsäljningarna.

Taxebundna avgifter avviker positivt mot budget med 57 mnkr och 36 mnkr mot föregående år. Avvikelsen beror dels på beståndsförändringar med också på att året varit varmare än ett normalår samt lägre elpriser.

Utvecklingsprojekt såsom versionslyft av ekonomisystemet IFS, IT, konsultinsatser, marknadsföring och Järvalyftet ger en negativ avvikelse mot budget.

Underhållskostnaderna avviker något positivt mot budget men i en jämförelse med föregående år markant negativt. Avvikelsen mot föregående år är en effekt av den extra satsningen ”Stimulans för Stockholm”.

Finansnettot är 141 mnkr bättre än budget. I allt väsentligt p g a av försäljningar men också en effekt av lägre räntenivåer samt ett något ökat upplåningsbehov. I en jämförelse med förra året är finansnettot positivt med 120 mnkr.

Investeringsvolymen uppgår till 1 858 mnkr vilket är 642 mnkr lägre än budget. I allt väsentligt en lägre nivå avseende nyproduktionen. Försäljningar påverkar också volymen.

Stimulans för Stockholm

Bolaget har med anledning av "Stimulans för Stockholm" i allt väsentligt tidigarelagt redan kartlagda behov avseende underhåll- och ombyggnation. Fokus områden är åtgärder som klimatskärmar, hissbyten, stambyten, renovering av trapphus och källarutrymmen för att öka säkerhet och därmed trygghets känslan för de boende. Även gårdsupprustningar och lägenhetsunderhåll omfattas av satsningen. Vi har stort fokus på energi- och miljöåtgärder, säkerhet och trygghet. När det gäller nyproduktionen är vår framgång i allt väsentligt beroende av andra aktörer.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Verksamheten utvecklas i allt väsentligt i linje med de mål som fastställs i bolagets verksamhetsplan.

En vändning i ekonomin förutspås under 2010 och den kommer med största sannolikhet att på lite sikt driva upp priserna för byggverksamheten vilket direkt påverkar våra kostnader för nyombyggnads- och underhållsinsatser.

Det totala övervärdet i bolaget är stort och tål ett fall, dock kan enskilda projekt i aktuell nyproduktion framför allt i mindre attraktiva lägen riskera framtida nedskrivningsbehov. Med stor nyproduktion upphandlad i en överhettad byggsektor finns risken att framtida nedskrivningar kan bli aktuella.

Totalt har 97 fastigheter sålts under perioden, omfattande 6 109 bostadslägenheter och med en lokalyta om 39 911 kvm. Av dessa har 41 fastigheter övertagits av bildade bostadsrättsföreningar, därav 23 fastigheter omfattande 1 515 bostadslägenheter i närförort och ytterstad. Kista Gård 1 har övertagits av exploateringsnämnden. Familjebostäder har övertagit 55

fastigheter omfattande 3 852 bostadslägenheter och med en lokalyta om 26 637 kvm i allt väsentligt belägna i Farsta.

Genomförandet av ägarnas inriktningsmål

Förseningar i detaljplanearbetet, antalet markanvisningar i förhållande till våra produktionsmål är för låga samt överklagande gör det sammantaget inte möjligt att nå upp till planerad nyproduktion.

Arbetet med att bereda möjligheten för de boende att ombilda sina lägenheter är inne i en intensiv period. Arbetet fortsätter och samtliga inkomna intresseanmälningar bedöms avslutade i slutet på 2009 början på 2010. För närvarande finns ett stort intresse att ombilda.

Processen att bolagisera Vällingby City pågår.

Arbetet med Järvalyftet fortgår och är företagets största och viktigaste affärsutvecklingsprojekt där Svenska Bostäder med ett omfattande helhetsgrepp skall öka attraktiviteten och tryggheten i området. Under våren har ett antal lyckade projekt i dialog med de boende genomförts. Projektet och metoden skall fungera som en förebild för andra utsatta områden.

Arbetet med underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden och miljontalsprogrammen fortgår.

Stadsholmen fortsätter arbetet med ett kontinuerligt genomförande av underhålls insatser.

Arbetet med att rationalisera och effektivisera verksamheten pågår och ses som ett naturligt inslag verksamheten.

Familjebostäder

Årsprognos och tertialrapport för januari – augusti 2009

Årsresultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 981 miljoner kronor vilket är 943 miljoner kronor bättre än budgeterat resultat för året. Av resultatförbättringen avser 980 miljoner kronor nettoresultatet av de fastighetsförsäljningar som är kontrakterade till och med sista augusti. Däri ingår utöver försäljningar till bostadsrättsföreningar, även beståndet i Blackeberg om 230 lägenheter med anledning av senareläggningen av tillträdet.

Resultatet av den löpande fastighetsförvaltningen beräknas till -12 miljoner kronor vilket är en resultatförsämring om 54 miljoner kronor jämfört med budget.

Analys av det ekonomiska utfallet

Årsomsättningen beräknas till 1 647 miljoner kronor vilket är en nettoökning om 64 miljoner. De stora förklaringsposterna är ökade intäkter om 92 miljoner från det bestånd i Farsta som förvärvats av Svenska Bostäder samtidigt som försäljningar till bostadsrättsföreningar gör att intäktspotentialen minskar med 35 miljoner.

Förvaltningskostnaderna beräknas till totalt 1 367 miljoner kronor vilket är en försämring i förhållande till budget med -96 miljoner kronor. Stora förklaringsposter är förvärvade fastigheter och bredbandsnät från Svenska Bostäder, -76 miljoner kronor, samt försålda fastigheter, +17 miljoner kronor. Det kan även noteras en kostnadsökning inom kvarvarande

bestånd på -31 miljoner, vilket är hänförligt till drift och underhållsposter (exklusive stimulanspaket). Driftkostnadsökningarna (-13 miljoner kronor) beror på tidigare inflyttning i nyproduktionen, att försäld värme till bostadsrättsföreningarna har en bakomliggande kostnad samt utvecklingsarbeten inom ritningsarkiv, inköpsfunktionen, FASAD och det stadsövergripande outsourcingprojektet GSIT. Underhållskostnadsökningarna (-19 miljoner kronor) beror på arbeten i framförallt ytterstadsdistrikten med stambyten, hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll och energiåtgärder.

När budgeten reviderades med anledning av att ”Stimulans för Stockholm” antogs att femtio procent av den kostnadsförda delen av produktionskostnaden skulle belasta 2009 och resterande del 2010. Bolaget har dock utnyttjat optioner och kommit igång snabbt med flera av arbetena varför prognosen innebär en kostnadsökning om 61 miljoner kronor. I jämförelse med föregående prognos är det en viss kostnadsminskning beroende på att åtgärderna blivit mer omfattande och bokföringsmässigt betraktas som investeringar.

Finansnettot beräknas för året till 94 miljoner kronor, varav Farstabeståndet svarar för 8,5 miljoner kronor under det kvarvarande tertialet. Sammantaget är det 39 miljoner kronor bättre än budget, och förklaras huvudsakligen av lägre marknadsräntor än vad som antogs i budget samt lägre skuldsättning till följd av sålda fastigheter.

Prognosen för fastighetsförvaltningen innebär med anledning av stimulanspaketet en resultatförsämring om 54 miljoner kronor, till en nivå om -12 miljoner kronor.

Farstabeståndet

Inom det nyligen övertagna fastighetsbeståndet i Farsta pågår projekt i storleksordningen 162 miljoner kronor, varav ca 129 mnkr avser investeringar och 32 mnkr avser kostnadsfört underhåll. Av de planerade åtgärderna utgörs 43 mnkr av nyproduktion, 58 mnkr underhåll och ca 44 mnkr av ombyggnad stambyten samt ytterligare 13 mnkr avser förtortssatsningen hyresgäststyrt underhåll. Det kostnadsförda planerade underhållet om 31 miljoner kronor ingår i den förvaltningskostnad (-76 miljoner kronor) som kommenterades under tidigare avsnitt. Ytterligare ca 1 mnkr avser åtgärder inom ”Stimulans för Stockholm.”

Stimulans för Stockholm

Prognosen för stimulansåtgärderna har justerats jämfört med budget då utgiften skulle hamna på knappt 210 miljoner och uppgår idag till 374 miljoner. Vid jämförelse med föregående prognostillfälle (T1) är volymen mer eller mindre oförändrad.

De arbeten inom Farsta som finns upptagna inom stimulanspaketet är begränsat till de projekt som en gång initierats inom Svenska Bostäders stimulanspaket.

	Rev budget	prognos T1	prognos T2
Distrikt IS	-19 969	-30 662	-30 591
Distrikt NV	-80 000	-135 000	-134 813
Distrikt SO	-56 300	-114 605	-118 480
Distrikt SV	-50 353	-92 705	-88 719
Farstabeståndet	0	0	-1 685
Totalt	-206 500	-372 972	-374 288

Under året omfattar åtgärderna ca 47% energiåtgärder, 8% säkerhet och tillgänglighet samt 46% övrigt.

Investeringar

Investeringarna i nyproduktion samt ombyggnad och upprustning av fastigheterna beräknas uppgå till knappt 2 070 miljoner kronor. Det är 530 miljoner mer än vad som budgeterats för året. Avvikelsen förklaras till mer än hälften av prognosökningar för nyproduktion, ombyggnation och stambyten. Stimulanspaketet svarar också för en stor del vilket förklarats av att arbeten kunnat igångsättas snabbare än förväntat och att större andel är investeringar.

Det största förklaringsvärdet inom verksamhet 220 (nyproduktion) återfinns inom ett projekt, förvärvet av Sällheten 1 från SBC (+110 miljoner). Pågående nyproduktion togs också över inom Farstabeståndet (+ 44 miljoner). I övrigt kan det handla om tidigarelagda byggstarter, kortare byggtider samt fastställda betalningsplaner som föranlett ny prognos.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Bostäder

Den höga befolkningsökningen fortsätter att sätta ett efterfrågetryck på bostäder. Omsättningen inom Familjebostäders bestånd, avtal från Bostadsförmedlingen samt externa byten, är 5,1 procent exklusive nyproduktion och prognosen för helåret bedöms till 7,6 procent. Omsättningen har därför ökat något jämfört med 4,7 % för samma period 2008. Den högre omsättningen i Innerstaden beror på inflyttning i ombyggnadsfastigheterna Skutan 30, 31 och Danviksklippan 1.

Sammantaget är efterfrågan på bostäder fortsatt god i såväl befintligt bostadsbestånd som färdigställd nyproduktion. Risken för vakanser bedöms för innevarande år som mycket liten.

Lokaler

Lågkonjunkturen kan leda till ett ökat antal konkurser och det kan bli svårare för bolaget att få avsättning för lokaluthyrningen.

Uthyrningsgraden (yta) för Familjebostäders kommersiella lokaler har ökat med knappt en procentenhet mellan det första och andra tertialet 2009 och ligger nu på 92,1 procent. Uthyrningsförbuden utgör 3,7 procent. Vid samma tidpunkt föregående år var uthyrningsgraden 95,1 procent. Uthyrningsförbuden utgjorde 1,9 procent. Om man däremot jämför med samma period föregående år så har uthyrningsgraden sjunkit med drygt 3 procentenheter. Uthyrningsgraden är lägre än vid samma tidpunkt föregående år. Intressenterna på våra lediga lokaler färre och varje uthyrning tar längre tid och hyresnivåerna som vi får ut vid uthyrningar är lägre än tidigare.

Den marknadsrelaterade ekonomiska vakansgraden ligger för närvarande på 5,1 procent. Detta är i linje med målet för 2009 om en marknadsrelaterad ekonomisk vakansgrad som inte överstiger 5 procent.

Fastighetsbeståndet

Per den sista augusti försåldes och tillträdde 826 lägenheter av bostadsrättsföreningar. Under samma period skrevs köpekontrakt för 667 lägenheter vilka räknas som ombildade under perioden för 2009.

Förra sommaren genomförde Familjebostäder ett fastighetsbyte med Primula Byggnads AB som innebar att de köpte fastigheter av oss samtidigt som vi förvärvade Vitbetan 22 av dem. Tillträdesdagen för de 230 lägenheterna kom att skjutas på framtiden och inträffade först den

9 februari innevarande år. Även Vitbetan 22 tillträdde detta år, då vi tog över 60 nyrenoverade lägenheter på Södermalm. Det bestånd som hittills har övertagits från Svenska Bostäder i Farsta omfattar 3 852 lägenheter.

Nettoeffekten per den siste augusti är därmed 2 856 lägenheter.

Organisationsutveckling

I samband med att Svenska Bostäders fastighetsbestånd i Farsta förvärvades har 24 personer gått över till att vara anställda inom Familjebostäder. Av dessa är fem tjänstemän och 19 kollektivanställda.

En organisationsförändring har genomförts med anledning av övertagandet och bemanningen av inhyrd personal setts över. Detta finns beaktat i lagda prognoser.

Sammanfattning av genomförande av kommunfullmäktiges inriktningsmål

För helåret förväntas vid tertiäl 2 inga väsentliga avvikelser av mål och ägaruppdrag. Det justerade nyproduktionsmålet om 750 lägenheter kommer inte att kunna nås annat än vid köp av pågående projekt.

Nyproduktion

Inom ramen för uppdraget att under året påbörja 750 lägenheter har Familjebostäder vid utgången av tertiäl 2 haft 520 byggstarter; Tegelstapeln i Bandhagen om 30 lägenheter, Sällheten, Lusten och Vålgången på Nordvästra Kungsholmen om 412 lägenheter samt Mätkedjan och Mätstålen i Fagersjö om 78 lägenheter. Under resterande del av året planeras byggstart för kvarteret Surtsö i Kista om 127 lägenheter. Totalt för 2009 planeras byggstart således 647 lägenheter, under målet om 750 men betydligt över det ursprungliga målet om 500 lägenheter. Målet för 2009 justerades upp kring årsskiftet och en sådan ökning i nyproduktion kan inte ske på annat sätt än köp av pågående projekt.

Ombildningar

Familjebostäder har hittills under mandatperioden fått in 175 intresseanmälningar, motsvarande totalt 8 983 lägenheter för ombildning till bostadsrätt. Under 2009 års första sex månader inkom endast en ansökan.

Sammanlagt 667 lägenheter har skrivit på köpkontrakt under mätperioden. Av dessa ligger 41 stycken i ytterförort. Under hösten 2008 fick ett flertal föreningar förlängda betänketider som därför inte började löpa ut förrän under våren 2009. Familjebostäder gör bedömningen att totalt 2 038 lägenheter kommer att ombildas under året, varav 709 i ytterstaden.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron fortsätter att sjunka och ligger efter senaste mätning på 4,1 procent vilket är under årsmålet på 5,0 procent.

Praktikplatser

Familjebostäder har under året tagit emot 4 stycken praktikanter från Jobbtorg Stockholm. Bolaget bedömer att målet om totalt 8 praktikanter kommer att nås.

Stockholmshem

Sammanfattning och kommentarer till resultat och investeringar avseende bokslut för perioden 1 januari – 31 augusti 2009

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgick till 110 (247) mnkr. Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till - 112 mnkr exklusive realisationsvinster och nedskrivningar. Realisationsvinsterna uppgick till 1 214 (2 404) mnkr och resultatet efter finansnetto uppgick således till 1 324 (2 651) mnkr. Helårsprognosen för 2009 uppgick per augusti månad till -66 mnkr (exklusive realisationsvinster).

Omsättningen uppgick till 1 290 (1 386) mnkr. Minskningen berodde huvudsakligen på de försäljningar som genomförts under 2007 och 2008. För 2009 framförhandlades en hyreshöjning motsvarande i genomsnitt 2,64 procent. Hyreshöjningen gäller från och med 1 januari.

Kostnaderna uppgick till 1 067 (958) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 187 (187) mnkr, det vill säga samma som föregående år men med ett minskat antal lägenheter. Kostnadsnivån är densamma främst som en följd av lägre utetemperatur jämfört med motsvarande period. Underhållskostnaderna uppgick till 310 (191) mnkr vilket var lägre än den justerade budgeten (Stimulans för Stockholm) men 119 högre än föregående år.

Personalkostnaderna uppgick till 121 (129) mnkr en minskning med 8 jämfört med föregående år. Orsaken var färre antal anställda och lägre avsättning för pensionskostnader.

Det finansiella nettot uppgick till -113 (-180) mnkr vilket var lägre än budgeterat. Bolagets snittränta minskade från 4,0% per 080831 till 3,4% per 090831.

1 151 (1 711) lägenheter försåldes under perioden för ombildning till bostadsrätt. Vidare slutfördes en beståndsförsäljning av 580 lägenheter. Försäljningarna gav en realisationsvinst om 1 214 (2 404) mnkr.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 973 (705) mnkr, fördelat på nyproduktion 225 (434) mnkr, ombyggnader 243 (190) mnkr, smalhusupprustning 35 (62) mnkr, förvärv av fastigheter för 383 (0) mnkr samt inventarier 89 (20) mnkr. På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli i något högre än vad som budgeterats (ursprunglig nivå 1 186 mnkr, prognos 1 300 mnkr).

Den lågkonjunktur som för närvarande råder påverkar inte bolagets resultat och verksamhet på kort sikt. Sammantaget bedöms verksamheten i stort följa de planer och den justerade budget som framtagits för 2009.

Stimulans för Stockholm

Stockholmshem genomför satsningar i ytterstads- och miljonprogramsområden samt tidigarelägger underhållsåtgärder. Vidare sker kraftiga satsningar för att öka nyproduktionstakten. Under perioden satsades 98 mnkr inom ramen för underhåll i "Stimulans för Stockholm". Bolaget arbetar aktivt tillsammans med Hyresgästföreningen för att ta fram och genomföra bra och efterfrågade underhållsåtgärder som både gynnar hyresgästerna och är företagsekonomiskt rationella.

Beträffande det utökade direktivet att byggstarta 625 lägenheter per år (tidigare 375) är prognosen för helåret 454 lägenheter, dvs 171 lägenheter mindre än direktivet. För att kunna

uppnå uppsatt mål krävs ytterligare förvärv av startklara byggprojekt. Denna strategi är också nödvändig för att nå de närmaste årens nybyggnadsmål.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Den finansiella oron och lågkonjunkturen fortskrider. Det är oklart huruvida botten är nådd. För Stockholm som stad har inte varsel och uppsägningar slagit igenom fullt ut. Staden gjorde under våren bedömningen att arbetslösheten kommer att stiga till cirka 12 procent.

Stockholms hem har ännu inte märkt av den försämrade konjunkturen. Nyproducerade och ”gamla” lägenheter är fullt uthyrda och någon ökning av obetalda hyror har ej noterats. Någon sänkning av priserna hos mindre entreprenörer har ej noterats, medan större entreprenadföretag visar stort intresse för att inkomma med offerter vid förfrågningar.

För 2009 har Stockholms hem och Hyresgästföreningen kommit överens om en genomsnittlig hyreshöjning på 2,64 procent. Höjningen utgick från och med januari månad.

Den 19 maj presenterades ett förslag till ny hyressättning i Stockholm – kallat Stockholmsmodellen – skapat av en projektgrupp på uppdrag av Hyreskommittén i Stockholm. Hyreskommittén består av representanter från Hyresgästföreningen i Stockholm, Fastighetsägarna Stockholm och Stockholms Stads tre kommunägda bostadsföretag. Syftet med förslaget är att Stockholm ska få en mer modern hyressättning som bättre överensstämmer med hur hyresgästerna värderar sitt boende. Hyreskommittén ska nu fatta beslut om att gå vidare med att utveckla modellen.

Under det fortsatta arbetet måste eventuella ekonomiska effekter för bolaget på lång och kort sikt ytterligare belysas, liksom effekten på möjligheten till nyproduktion i vissa områden.

Under våren har bostadsrättsomvandlingen tagit fart igen. Många av de föreningar som har haft förlängd betänketid på grund av den finansiella oron, har nu kommit tillbaka och vill förvärva sina fastigheter. Under perioden såldes 1 151 lägenheter till bostadsrättsföreningar.

I januari tillträdde tre fastigheter i Fredhäll som förvärvades av Primula Byggnads AB. Antalet lägenheter var 138 och förvärvspriset var 170 mnkr. Samtidigt såldes 580 lägenheter i Blackeberg till Primula Byggnads AB. Försäljningspriset var 272 mnkr. Vidare förvärvades i mars ytterligare en fastighet i Fredhäll med 27 lägenheter och en fastighet belägen på Södermalm med 36 lägenheter. Säljare var privatpersoner.

Vidare tillträdde fyra nyproduktionsprojekt med totalt 381 lägenheter i Årstadal, Örnsberg och Råcksta. Inflyttning av de nyproducerade lägenheterna beräknas till 2010 och 2011. Säljare var JM AB.

I syfte att uppfylla ägarens avkastningskrav innehas en restriktiv hållning till nyanställningar. Dock är det nödvändigt med vissa nyanställningar inom förvaltningen för att administrera stadens direktiv om ”Stimulans för Stockholm”.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Nyproduktionen av bostäder ska enligt mål fastställt av kommunfullmäktige vara 625 för 2009. Bolaget har under de två första tertialen 2009 byggstartat 191 lägenheter. Prognosen för helåret 2009 är 454 lägenheter.

Projektportföljen har utökats med hjälp av en aktiv roll där nya projekt har förvärvats. För att nå de nya utökade direktiven måste arbetet med att förvärva projekt och byggrätter fortsätta.

Under våren genomfördes det tredje steget i AktivBo undersökning, som mäter kundnöjdhet inom fem huvudområden, service, produkt, profil, attraktivitet och prisvärdhet. Totalt sett är resultaten goda. Över 94 procent svarade att de kan tänka sig att rekommendera Stockholms hem som hyresvärd. Många tycker som tidigare att det är rent och snyggt i våra områden.

Den upplevda tryggheten om inbrott har dock minskat något sedan mätningen 2007, bland annat i förrådsutrymmen. Däremot säger fler att de upplever sig trygga i våra områden under kvällar och nätter och närmare 80 procent tycker att tryggheten i närområdet har blivit bättre eller är oförändrat bra. Att följa upp resultatet och utvecklingen när det gäller trygghetsfrågorna är en viktig del av Stockholms hems förvaltningsarbete, inte minst inom ramen för så kallad särskild förvaltning.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Årsprognos

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster beräknas uppgå till -132 mnkr. Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet om -150 mnkr. Resultatet för 2008 var -20 mnkr. Resultatet inklusive realisationsvinster beräknas uppgå till -132 mnkr.

Kostnaderna för 2009 beräknas uppgå till 720 mnkr, varav 248 mnkr i planerat underhåll. Detta är en ökning i förhållande till budget med 3 mnkr. Kostnaderna för 2008 var 698 mnkr varav 240 mnkr var det planerade underhållet. De totala kostnaderna för driften är högre än budget för perioden och beräknas öka för helåret. En av orsakerna är att fastigheten Vårdhemmet 2 inte ligger med i budgeten. Fastighetsskötsel köpta tjänster har ökat vilket beror bl a på att kostnaden för snöröjningen blev högre än budgeterat under årets första månader. Dessutom har ett antal fastigheter som tidigare skötts av egen personal lagts ut på entreprenad, vilket har inneburit högre kostnader. Kostnaden för administration och personalkostnader är något lägre än budget för tertial 2 men prognosen för helåret följer budget. Anledningen till detta är att kostnaderna för GS-IT projektet medfört extra konsult- och systemuppgraderingskostnader samt kostnader för utrantering av maskinvara. Antalet anställda är 72.

Omsättningen beräknas uppgå till 902 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre än budget, vilket beror på omställningsbidrag för tomställda lokaler som beräknas att för helåret uppgå till 10 mnkr. Omsättningen för 2008 var 895 mnkr.

Investeringarna i ombyggnader beräknas uppgå till 474 mnkr, vilket är lägre än budgeterat. Flera investeringar har flyttats fram i tiden. Det kan jämföras med 229 mnkr 2008

De totala finansiella kostnaderna beräknas att bli 200 mnkr (218 mnkr) vilket är 30 mnkr lägre än budget beroende på ränteläget. De finansiella intäkterna beräknas till noll mnkr då det lån som genererat finansiella intäkter avskrevs föregående år.

Stimulans för Stockholm

Under inledningen av året har det varit svårt att rekrytera projektledare till den grupp som skall handha det eftersatta underhållet. Fr o m augusti månad är de nya projektledarna på plats. Det har gjorts att vissa projekt har försenats jämfört med tidigare fastställda tidplan.

De i budgeten planerade projekten kommer i stort sett alla att påbörjas under året. En viss försening av några projekt kan förutspås beroende på evakuering av boenden eller myndighetsbeslut. Det planerade underhållsåtgärderna ligger i fas med budgeten. De flesta åtgärderna är påbörjade eller redan beställda. Energisparprojektet ligger något före planering och ytterligare åtgärder har tidigarelagts. Dock har fördelningen mellan investering och kostnad förskjutits något. Andelen investering är ca 60 % jämfört med budgeterat 50 %. Av de åtgärder som omfattas av den utökade budgeten, dvs Stimulans Stockholm, på 80 mnkr, har några projekt förskjutits i tiden.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Intresset för seniorboende är fortsatt stort. Under året kommer bolaget bygga om ca 40 lägenheter till "seniorboendestandard". Något tillskott av seniorboende sker dock inte. Ett förslag om "Inrättande av trygghetsboende i Stockholms stad" är ute på remiss. Förslaget ger dock inte svar på flera viktiga punkter. Ett ev beslut om införande av trygghetsboende i Stockholm genom omvandling av nuvarande servicehuslägenheter, kommer att få konsekvenser för bolaget, ekonomiskt och administrativt. Bl. a. skall hyreskontrakten och uthyrningen av lägenheterna överföras från stadsdelsförvaltningarna till Micasa Fastigheter. Önskemålen från stadsdelsförvaltningarna om förändringar i fastigheterna är fortsatt stor. Stadsdelarna vill ändra av verksamhet i fastigheterna, tomställa ytor, eller lämna tillbaka ytor som de inte längre behöver. För att detta skall vara möjligt måste ytorna vara möjliga att hyra ut till extern part och användas till annat ändamål.

Efterfrågan från externa vårdgivare är fortsatt stort. Bolaget skulle kunna hyra ut ytterligare lokaler om det fanns mer ledigt i vårt bestånd. Under året har ett flertal diskussioner pågått med ett flertal tänkbara hyresgäster till ett antal tomma vårdboenden. Dessa diskussioner har resulterat i att ett flertal "letter of intent" för förhyrning av lokaler.

Bolaget ser också ett ökat intresse för förhyrning av LSS-boende från privata vårdföretag.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Staden ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företag och besök

Bolaget har fortsatt om- och tillbyggnaden av stadens vård och omsorgsboende till moderna, tillgängliga och trygga bostäder. Trygghetsinventeringen fortgår och åtgärder för att förbättra tillgängligheten har intensifierats.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Micasa Fastigheter hyr ut lokaler till olika vårdföretag och därmed erbjuds fler boendalternativ. Den beslutade ombyggnaden till seniorbostäder fortsätter. Vid ombyggnad värnas tillgången på gemensamhetslokaler. Micasa Fastigheter arbetar aktivt för att utveckla servicetjänster och tillval i boendet. Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare har fortsatt med satsning på motion samt kost och hälsa. Sjukfrånvaron är fortsatt låg, 2,37 % .

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Resultatet beräknas bli -132 mnkr jämfört med budget och stadens resultatkrav på -150 mnkr.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar Tertiäl 2 2009

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster/förluster uppgår till + 41 mnkr, vilket är en ökning jämfört med budget med 77 mnkr, samt en minskning med 56 mnkr jämfört med Tertiäl 2-utfallet 2008.

Resultatet inklusive realisationsförlust uppgår till + 38 mnkr, vilket är en ökning med 74 mnkr jämfört med budget, samt en minskning med 52 mnkr jämfört med Tertiäl 2-utfallet 2008.

Intäkterna uppgår till 1 148 mnkr, vilket är en minskning med 3 mnkr jämfört med budget, och en minskning med 85 mnkr jämfört med T2 2008. Färre beställningar av direktfakturerade verksamhetsanpassningar än budgeterat har givit lägre intäkter. Avvikelserna mot föregående år beror främst på de ersättningar för brand-/vattenskador och vitesventilation som erhöles 2008.

Driftskostnaderna uppgår till 220 mnkr, vilket är en minskning med 39 mnkr jämfört med budget, samt en minskning med 7 mnkr jämfört med T2 2008. Avvikelserna mot föregående år beror främst på en mildare vinter och något lägre försäkringspremier. Avvikelserna mot budget beror på en mild inledning av året med lägre kostnader än budgeterat för uppvärmning och snöröjning.

Ombyggnads- och UH-kostnader uppgår till 307 mnkr, vilket är en minskning med 14 mnkr jämfört med budget, och en minskning med 22 mnkr jämfört med T2 2008. Avvikelsen mot budget beror på lägre kostnader för verksamhetsanpassningar. Avvikelsen mot 2008 beror på ett antal extra underhållsåtgärder då kunde genomföras pga tillfälligt högre intäkter.

Av- och nedskrivningar uppgår till 263 mnkr, vilket är en minskning med 9 mnkr jämfört med budget, och en ökning med 10 mnkr jämfört med T2 2008. Avvikelse mot budget beror på stoppade och förskjutna projekt. Avvikelse mot utfallet 2008 hänförs till färdigställda projekt.

Administrationskostnaderna uppgår till 100 mnkr, vilket är en ökning med 3 mnkr jämfört med budget, och en ökning med 8 mnkr jämfört med T2 2008. Avvikelserna jämfört med T2 2008 beror främst på kostnader i samband med inflyttningen av servicereparatörerna till kontoret i Årstadal.

Finansiella kostnader uppgår till 165 mnkr, vilket är en minskning med 24 mnkr mot budget, och en minskning med 19 mnkr jämfört med T2 2008. Avvikelserna beror dels på lägre nyttjandegrad av checkkrediten i investeringsverksamheten, dels på lägre räntesatser 2009 (3,6 %) än 2008 (4,1 %).

Investeringarna uppgår till 329 mnkr, vilket är en minskning med 78 mnkr jämfört med budget, och en ökning med 26 mnkr jämfört med T2 2008. Avvikelserna beror främst på stoppade/förskjutna projekt.

Årsprognos

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster beräknas i enlighet med justerad budget uppgå till -40 mnkr, varav särskilda åtgärder enligt Stimulans Stockholm (se bilaga 3) utgör 40 mnkr. Utfallet 2008 uppgick till 2 mnkr.

Resultatet inklusive realisationsförlust/vinst beräknas uppgå till -43 mnkr.
Realisationsförlusterna beräknas därmed uppgå till 3 mnkr. Utfallet 2008 blev -6 mnkr.

Intäkterna beräknas uppgå till 1 753 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 2 mnkr, samt en minskning med 137 mnkr jämfört med utfallet 2008.
Avvikelserna mot budget beror främst på färre direktfakturerade kundbeställningar.

Kostnaderna beräknas uppgå till 1 793 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 2 mnkr, samt en minskning med 95 mnkr jämfört med utfallet 2008. Färre direktfakturerade kundbeställningar än budgeterat ger lägre kostnader för verksamhetsanpassningar. Avvikelsen mot 2008 beror på att ett antal extra underhållsåtgärder då kunde genomföras pga tillfälligt högre intäkter. Driftskostnaderna beräknas minska med -31 mnkr, främst beroende på lägre snöröjnings- och uppvärmningskostnader samt förbättrade serviceavtal.

Administrationskostnaderna beräknas uppgå till 151 mnkr, vilket är en ökning med 5 mnkr jämfört med budget, och en minskning med 11 mnkr jämfört med utfallet 2008.
Personalkostnaderna beräknas uppgå till 102 mnkr. Detta är en minskning med 2 mnkr i förhållande till budget, samt en minskning med 18 mnkr jämfört med utfallet 2008. Resultatet 2008 belastades med extra kostnader för den inlösen av SISABs pensionsskuld som gjordes i början av 2009.
Övriga budgetavvikelser beror främst på kostnader i samband med inflyttningen av servicereparatörerna till kontoret i Årstadal samt externa konsulter +3 mnkr.

Medelantalet anställda beräknas till 163 st mot budget 160 st.

Investeringarna beräknas uppgå till 673 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 54 mnkr, och en ökning med 185 mnkr jämfört med utfallet 2008. De största avvikelserna från budget är Södra Ängby + 31 mnkr, Beckomberga skolan +27 mnkr, S:t Eriks Gymnasium +22 mnkr, Skanskvarnsskolan +20 mnkr, S:t Jacobi +20 mnkr, Ålö 2 +15 mnkr, Smedshagsskolan + 14 mnkr, Skolfilmen 1 +14 mnkr, Tensta Gymnasium +12 mnkr, Bredbyskolan -11 mnkr, Annedal -13 mnkr och Engelbrektskolan -16 mnkr.

De finansiella kostnaderna beräknas uppgå till 247 mnkr. Detta är 37 mnkr lägre än budget och 28 mnkr lägre jämfört med utfallet 2008.

Slutsats/Analys

I enlighet med reviderad budget för Stimulans Stockholm prognostiseras ett resultat på -40 mnkr för året.

På kostnadssidan uppstår lägre kostnader för fjärrvärme och snöröjning på grund av en mild inledning av året.

Bolagets investeringar väntas totalt sett bli något högre än vad som budgeterats. Förklaringen ligger i projekt som bedöms komma igång/har kommit igång snabbare än som budgeterats.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Ur SISABs synvinkel har marknadsläget förbättrats något med fler anbudsgivare och något förbättrad prisnivå i inkomna anbud. I övrigt bedrivs verksamheten i linje med vad som planerades då budgeten upprättades.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

SISAB arbetar i enlighet med kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv. Bolaget väntas nå målen i bolagets indikatorer. Enda undantaget är den prognostiserade avvikelserna mot investeringsbudgeten där förklaringen ligger i projekt som bedöms komma igång/har kommit igång snabbare än som budgeterats.

Stockholm Parkering

Årsprognos

Resultatet efter finansnetto beräknas till 19,6 mnkr vilket är något bättre än budget. Resultatkravet i budget låg på 35 mnkr. Detta resultat har sedermera justerats ned till 19,3 mnkr med anledning av ”Stimulans Stockholm”. Prognosen pekar på att målen i budgeten och planerade insatser för att underhålla anläggningarna, öka tryggheten för parkörerna och effektivisera energianvändningen enligt stimulanspaketet kommer att genomföras i sin helhet.

Utfallet den sista augusti uppgår till 16,7 mnkr och resultatet föregående år var 21,4 mnkr rensat för reavinst.

Resultatet under andra tertiet har förbättrats något. Förändringen beror främst på ökade besöksparkeringsintäkter men även på att underhållskostnader och stimulansmedel inte fullt ut belastat periodresultatet.

Resultatet föregående år nådde inte fullt ut budget och årets utveckling är svårbedömd om än något positivare nu än föregående tertial. I dagsläget bedömer bolaget att justerat resultatkrav kan uppnås.

Kostnader

Kostnaderna beräknas för året till 389,4 mnkr inkl ” Stimulans Stockholm”, vilket innebär en ökning jämfört med justerad budget om 3,7 mnkr, bl.a. till följd av högre kostnader för hyror och underhåll.

Kostnaderna under föregående år uppgick till 369,3 mnkr. Kostnadsökningen exklusive extraordinära poster, hänförs främst till ökade hyror och underhållskostnader.

Kostnaderna för administration och personal ligger på budget och antalet anställda är något under budget.

Intäkter

Omsättningen för helåret beräknas till 424,7 mnkr vilket är 1,1 över budget. Omsättningen föregående år var 407,1 mnkr. De ökade intäkterna jämfört med föregående år hänförs framförallt till ökade besöksparkeringsintäkter.

Investeringar

Investeringarna för helåret beräknas till 134,7 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget med 13,4 mnkr. Förändringen beror bl.a. på att Högalid försenats och att projektet Vartofta inte kan slutföras då fastighetsbildningen inte hinner slutföras enligt plan. Därmed förskjuts också vissa betalningar med motsvarande tid.

Finansiella intäkter och kostnader

Årets räntekostnad beräknas till 15,7 mnkr vilket är 2,9 mnkr mindre än budget. Minskningen hänförs till förskjutningar i investeringsplanen och en minskad upplåningskostnad.

Slutsatser

Intäkterna har ökat något i förhållande till budget framförallt beroende på prisjusteringar. Nya anläggningar har en lägre beläggningsnivå men beräknas successivt kunna förbättras.

Utvecklingen av besöksparkeringsintäkterna har under sista tertialet visat en klar förbättring främst i cityanläggningarna. Ett av skälen torde vara att turistbesöken ökat.

Indexeringen av hyror måste kompenseras bl.a. genom prishöjningar både vad gäller besöksparkering och förhyrda platser. I vissa fall har marginalförsämringar kunnat konstateras i bolagets anläggningar med ett sämre utfall som följd. Det är viktigt att bolaget genomför kostnadsbesparingar och ytterligare rationaliseringar genom bl.a. personalminskningar för att kunna balansera marginalförsämringarna. Under det senaste året har flera centralt placerade tjänster dragits in.

Anläggningarna kräver stora insatser för underhåll och ett omfattande underhållsprogram finns för bolagets egna och inhyrda anläggningar vilket genomförs enligt plan. Utöver detta har i årets budget inarbetats åtgärder i enlighet med ”Stimulans Stockholms” satsningar.

Bolaget vision att vara det ledande företaget i branschen ställer stora krav på attraktiva anläggningar. Konkurrensfördelen ligger i rena, snygga och trygga anläggningar.

Stimulans för Stockholm

I årets budget ingår extra åtgärder på totalt 50,1 mnkr. Dessa fördelar sig på 13,5 mnkr för underhållsåtgärder, tillkommande avskrivningar med 2,2 mnkr samt 34,4 mnkr för investeringar. Sysselsättningseffekten av ovan föreslagna insatser beräknas till drygt 18 st årsarbetare. Samtliga avser externa resurser. Årets resultat belastas med 15,7 mnkr. Av de olika åtgärderna fördelar sig 16,9 mnkr på tidigare lagda insatser och 31 mnkr på nya åtgärder.

Hittills har förbrukats 9,4 mnkr i investeringar och 4,0 mnkr i kostnadsförda projekt. Påbörjade åtgärder är nya handikappanpassade passersystem i anläggningarna. Arbete pågår med att byta ut portar och parkeringsautomater. Komplettering, modernisering och utbyte av ett antal elektronikskyltar har gjorts och nya musikanläggningar har installerats. Med anledning av ökad skadegörelse har tömningsfrekvenserna i samtliga anläggningar utökats.

Det bör dock framhållas att arbetet med stimulanspaketet påbörjades först i april och kommer att accelerera och ta fart allteftersom nödvändiga upphandlingar blir färdiga. Bedömningen är att samtliga extra medel ska kunna upparbetas under året.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Efterfrågan på parkeringsplatser styrs av en rad faktorer utanför bolagets kontroll; konjunkturutvecklingen, ekonomisk tillväxt, befolknings- och bebyggelseutvecklingen, utbud av mässor och evenemang, restriktioner mot biltrafik såsom trängselskatt och andra klimatrelaterade åtgärder, kostnadsutvecklingen, m.m.

Tillgången på och villkoren för gatumarksparkering är en betydande faktor som i stor omfattning påverkar efterfrågan på bolagets parkeringsplatser. Det faktum att det är kostnadsfritt att parkera i innerstaden under kvällar, nätter och helger, liksom att hyresnivåerna för bolagets parkeringsplatser inte kan konkurrera med boendeparkeringsavgiften, bidrar till att försvåra förutsättningarna att bedriva en aktiv parkeringsrörelse i enlighet med bolagets uppdrag. Med hänsyn till produktionskostnader och avkastningskrav för nya garageanläggningar kan bolaget för närvarande inte konkurrera med priset i förhållande till gatumarksparkeringen. Bolagets marknadsmässiga konkurrensfördelar är framförallt rena, snygga och trygga anläggningar.

Under de senaste åren har ett tiotal underjordiska garage byggts centralt. Projekten har bidragit till en spännande stadsbyggnadsutveckling där tidigare parkeringsplatser ovan jord har omvandlats till parker, omtäckta torg och andra publika platser. De ekonomiska förutsättningarna att kunna fortsätta med den höga takten i investeringsnivån blir dock allt svårare.

Trafikkontoret har i uppdrag att utarbeta en ny parkeringspolicy för staden. Hur den kommer att påverka bolagets verksamhet är i dagsläget svårt att bedöma.

Med anledning av de nya ägardirektiven pågår diskussioner med stadens övriga bolag om att samordna driften av parkeringsanläggningar där så ännu inte skett vilket på sikt borde skapa stordriftsfördelar och bidra till en förbättrad resultatutveckling. Bolaget för olika diskussioner med några av bolagen om justeringar av hyresnivåerna.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Följande mål följs upp tertiälvis inom ramen för ILS.

- Sjukfrånvaron ska minska

Utfallet andra tertialet är 2,16 % att jämföras med målet 3,75 % vilket beräknas klaras 2009.

- God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Investeringarna uppgår för andra tertialet till 71,1 mnkr och prognosen beräknas till 134,7 mnkr vilket är 13,4 mnkr mindre än justerad budget. Årets resultat andra tertialet uppgår till 16,7 mnkr och prognosutfallet 19,6 mnkr är något bättre än justerad budget.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Koncernens resultat per 2009-08-31 visar ett resultat före skatt på -40,3 mnkr. Jämfört med motsvarande utfall 2008 har resultatet förbättrats med 9,0 mnkr, efter justering för försäljningen av dotterbolaget AB Stockholm Globe Arena. Resultatet ligger i linje budgeten för 2009. Koncernens kostnader uppgår till 58,8 mnkr och motsvarande intäkter till 18,5 mnkr. En jämförelse mellan åren är inte relevant p g a stora strukturförändringar efter försäljning av AB Stockholm Globe Arena.

Årsprognosen

Det prognostiserade resultatet för koncernen före skatt uppgår till -65,0 mnkr vilket är 0,3 mnkr bättre än budgeterat resultat för 2009. Några försäljningar av fast egendom som kan generera reavinst är inte planerade. Motsvarande resultat per helår 2008 var -52,6.

Resultatet 2008 innehöll dock en större reavinst i samband med likvidation av ett tidigare dotterbolag, KB Grishuvudet.

Koncernens kostnader inkl. avskrivningar uppskattas till 90,2 mnkr för helåret. Det är 4,5 mnkr högre än i budget och förklaras främst av förändrad syn på avskrivningar i dotterbolaget jämfört med budget. Personalkostnaderna följer i princip budget och inga nyanställningar planeras för den löpande verksamheten. De administrativa kostnaderna beräknas hamna på omknring 10 % av operationella kostnader på helår.

Omsättningen per helår beräknas uppgå till 25,2 mnkr vilket är 4,9 mnkr bättre än i budget. Det är främst intäkter för utfört arbete gentemot hyresgästen som ökat. Av omsättningen avser 13,1 mnkr hyresintäkter i dotterbolaget.

Kapitalkostnader beräknas uppgå till 20,5 mnkr för 2009, ca varav hälften hanteras som kapitalkostnad för pågående investering. Per 2009-08-31 uppgick var koncernens finansiella skuld 586,6 mnkr, och denna beräknas öka till 653,0 mnkr vid årets slut.

Två stora investeringsprojekt pågår inom koncernen, Skyview och projekteringen Stockholmsarenan. Skyview projektet kommer att drabbas av en försening vilket även för med sig en fördyring av projektet och bedömningen per 2009-09-11 är att fördyringen kommer att uppgå till ca 9 mnkr. Projekteringen av Stockholmsarenan följer plan. Ett projekt har under 2009 avslutats och aktiverats, ny TV-studio. Kostnaden för TV studion översteg budget med 12 mnkr. Den extra kostnaden kommer AB Stockholm Globe Arena kompensera koncernen för genom att bekosta andra planerade investeringar till motsvarande belopp. Totalt beräknar koncernen att investeringarna totalt 2009 kommer att uppgå till 157 mnkr. Pågående, ej aktiverade projekt, beräknas uppgå till 154 mnkr i balansräkningen för helåret 2009..

Sammantaget ligger koncerns resultat inom ramen för budget 2009. Ökad omsättning har uppvägt ökade kostnader. Stora investeringar pågår, varav flera kommer att aktiveras först år 2010. En fördyring av Skyview projektet kommer att belasta koncernen medan fördyringen av TV studion kommer att kompenseras av AB Stockholm Globe Arena.

Stimulans Stockholm

Koncernen omfattas inte av programmet för Stimulans Stockholm.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Det allmänna marknadsläget påverkar vår hyresgäst och därmed även den omsättningsbaserade hyra koncernen erhåller från dem. I prognosen har beräknad hyresintäkt sänkts med ca 1,0 mnkr jämfört med prognos 1.

Parallellt med den löpande verksamheten på befintliga arenor pågår ett intensivt arbete med projektering av Stockholmsarenan. År 2010 står vi därför inför stora förändringar i Stockhome Fastighetsförvaltning. Flertalet av dotterbolagets hyresgäster är uppsagda till 2009-12-31 och efter avflytt börjar befintliga byggnader rivs.

Inom koncernen pågår arbetet med att strukturera det administrativa arbetet samt upprätta policier, riktlinjer och andra för verksamheten väsentliga dokument. Arbetet beräknas vara klart vid årsskiftet.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Koncernens verksamhet inriktas på att göra Stockholm till en attraktiv storstad genom att tillhandahålla lokaler och anläggningar i världsklass för evenemangsverksamhet. Som ett led i detta ansvarar bolaget för projektering och genomförande av ny arena i anslutning till Globen, arbetet med att öka hela Globenområdets attraktionskraft tillsammans med andra intressenter i området. Projekteringen av Stockholmsarenan är i sin slutfas och genomförandebeslut väntas av kommunfullmäktige den 2 november 2009. Ägardirektiven får således anses uppfyllda.

Beträffande inriktningsmålen för koncernen har en krisplan i händelse av tillbud i någon av arenorna har uppdaterats under våren och en övning har genomförts. Sjukfrånvaron är fortsatt mycket låg, 0 % under första och andra tertialet 2009. De administrativa kostnaderna beräknas på helår uppgå till 10 % av de operationella kostnaderna, att jämföra med uppsatt mål på 8 %. Detta beror främst på att personalkostnaderna och IT kostnaderna blir höga i förhållande till totala kostnader i koncernen lilla organisation. De administrativa kostnaderna arbetar vi med för att reducera till en lägre nivå. Resultatnivån totalt ligger dock i linje med mål. För övriga inriktningsmål ligger koncernen inom ramen för att nå dessa och resultat är registrerade i ILS.

Stockholms stads Bostadsförmedling AB

Sammanfattning av resultat och investeringar i prognos 2

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster beräknas för hela 2009 uppgå till 19,5 mnkr. Detta ska jämföras med det fastställda resultatkravet på 3,7 mnkr.

En mindre realisationsförlust förväntas under sista tertialet i och med försäljning av datorer och servrar med anledning av outsourcingen av IT-driften.

Omsättningen beräknas uppgå till 82,8 mnkr vilket är 5,0 mnkr högre än budget.

Kostnaderna beräknas uppgå till 63,2 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget med 10,8 mnkr.

Investeringarna beräknas då uppgå till budgeterade 0,2 mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter.

Avmattningen på bostadsmarknaden 2007 och 2008 har vänt under 2009. Lägenhetsströmmen bostadsförmedlingen får in för förmedling ökade dramatiskt under första tertialen och den positiva inledningen sett till antalet inlämnade lägenheter har fortsatt. På årsbasis motsvarar den hitillsvarande utvecklingen en nivå på drygt 9 000 lägenheter för förmedling vilket är i nivå med rekordåret 2006. En högre rörlighet på bostadsmarknaden, samarbeten med nya kommunala bolag och framförallt en kraftig ökning av andelen lägenheter från de privata fastighetsägarna bedöms vara det huvudsakliga skälet till denna högre nivå.

Antal kunder som använder förmedlingens tjänster fortsätter att öka. Takten i tillväxten av nya kunder har sjunkit något under de senaste åren. Från en ökningstakt på ca 6 000 nya kunder per månad 2007 till ca 5 500 nya kunder under 2008 och närmare 5 000 kunder per månad hittills under 2009. Utvecklingen av antalet nya kunder förväntas ligga kvar på denna

nivå vilket innebär en faktisk ökning på ca 2 000 kunder per månad. Detta leder till en prognos på 278 000 i bostadskön till årsskiftet vilket är över 15 000 fler än vad vi räknade med budgeten. Skillnaden förklaras bland annat av övertagandet av Botkyrkabyggens externkö.

Bostadsförmedlingen har under de senaste åren arbetat intensivt för att klara att möta den kraftigt ökade verksamhetsvolymen och förbättra servicen till kunder och fastighetsägare. En förutsättning för att få till stånd och klara den kraftiga tillväxten har varit det nya verksamhetssystemet (Bostoc) som togs i bruk 2006 och var fullt utbyggt för hela verksamheten januari 2008. Verksamhetssystemet hanterar förmedlingens hela kärnverksamhet.

Under 2009 ligger fokus på att:

- Kommunikation och dialog med alla större fastighetsägare i regionen genom ett aktivt kundvårdsarbete och riktad marknadsföring mot de mindre fastighetsägarna
- Utveckla fastighetsportalen genom att ge möjligheter till direktkommunikation med större fastighetsägares verksamhetssystem via webbgränssnittet
- Ökad regionalisering bl.a. genom samverkan med bostadsföretag i regionen
- Utveckla och förbättra tjänsterna mot kunderna i bostadskön genom interntjänsten ”Mina Sidor”
- Bygga en gemensam marknadsplats för studentbostäder
- Lansera en webbtjänst för regionens bosättningssamordningsprojekt
- Genomföra outsourcing av IT-driften

Bostadsförmedlingen har också inlett arbetet tillsammans med bostadsbolagen för att samordna bostadsbolagens internköer.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Bolagets samlade resultat visas i Stadshus AB:s webbuppföljningssystem ILS. Hittills har de åtaganden, som bostadsförmedlingen gjort för att uppfylla kommunfullmäktiges mål, i huvudsak kunnat uppfyllas.

Analys av det ekonomiska utfallet/prognosen och verksamhetsförändringar

Prognosen visar att utfallet på intäktssidan hamnar 5,0 mnkr över budget. Nuvarande prognos för antalet köande vid årets slut ligger på 278 000 personer vilket är över 15 000 fler än vad budgeten är baserad på. Detta medför ökade köavgiftsintäkter på 3,4 mnkr. Prognos för förmedlingsintäkterna ligger också över budget. Antalet förmedlade lägenheter beräknas hamna över 8 000 vilket innebär 1,5 mnkr i ökade intäkter.

Kostnaderna kommer enligt nuvarande prognos att hamna 10,8 mnkr under budget. Personalkostnaderna justeras ner med 1,0 mnkr bl a beroende på vakanta och ännu inte tillträdna tjänster. Kostnaderna för upphandlad IT-drift kommer att bli avsevärt lägre än vad som beräknades i budgetarbetet. Prognosen justeras ner med 3,9 mnkr.

Under marknadsföringskostnaderna sker en nedjustering av prognosen med

2,5 mnkr. Anledningen till detta är att alla aktiviteter som ligger med i budgetunderlaget inte kommer att kunna genomföras som planerat.

Posten övriga kostnader innefattar övriga driftskostnader som t ex volymberoende kostnader, inhyrd personal, förbrukningskostnader och avskrivningar. Sammanlagt nedjusteras denna post med 3,5 mnkr. Ökade volymer och nya uppdrag har gjort att i budgeten planerade aktiviteter får skjutas framåt i tiden.

Resultatprognosen visar på en vinst före skatt på 19,5 mnkr vilket är 15,8 mnkr över avkastningskravet på 3,7 mnkr.

Stockholms Hamn AB

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under perioden uppgick till 452,2 Mnkr. Jämfört med föregående år har omsättningen ökat 14,8 Mnkr (437,4 Mnkr). Största delen av förändringen ligger på ökade Hamnavgifter kopplat till passagerartrafiken.

Rörelsens kostnader per augusti 2009 uppgick till 394,2 (342,5 Mnkr). Jämfört med 2008 avser skillnaden personalkostnader med 2,2 Mnkr, driftkostnader med 48,3 Mnkr samt avskrivningar med 4,6 Mnkr. Räntenettet har försämrats med 2,9 Mnkr.

Resultatet efter finansnetto uppgick till 44,3 Mnkr efter årets första åtta månader, vilket är bättre än budget men en försämring med 39,8 Mnkr (84,1 Mnkr) jämfört med föregående år.

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 150,8 Mnkr (172,7 Mnkr).

Nettouplåningen uppgick vid augusti 2009 till 660 Mnkr (461 Mnkr), vilket är en ökning med 199 Mnkr sedan årsskiftet.

Årsprognosen

Totalt beräknas omsättningen i prognos 2 2009 uppgå till 646,4 Mnkr för koncernen, vilket är 18,4 Mnkr sämre omsättning än budgeterat och 11,0 Mnkr lägre än utfallet 2008.

Omsättningsförsämringen är främst relaterad till minskade godsvolymer. Godsvolymerna beräknas sjunka med 20 procent jämfört med utfallet 2008 och 23 procent mot budget 2009. Dessutom minskar intäkterna inom Stuveriet då containerhantering från och med 1 mars sköts av den externa terminaloperatören.

Under 2009 har vakansgraden på hyressidan minskat något jämfört med budget och avtal har tecknats med nya intressanta hyresgäster. Dock belastas omsättningen i prognos 2 med en ytterligare reservering för osäkra fordringar på cirka 5,7 Mnkr. Dessutom påverkas resultatet med ytterligare nedskrivning för kundförluster 2008 på 1,2 Mnkr.

Trots lägre intäkter än budgeterat pekar helårsprognosen mot ett resultat på 27,1 Mnkr, vilket är 2,1 Mnkr bättre än budget. Redan i början av året reviderades planen för årets löpande underhåll. För att möta de lägre intäkterna har visst underhåll skjutits på framtiden eller omprioriterats. Totalt har underhållet reducerats med 25,4 Mnkr. På grund av lägre ränta på checkkrediten och ett minskat upplåningsbehov är prognosen för finansnettot 5,7 Mnkr bättre än ursprunglig budget.

Driftkostnaderna i prognosen är 12,9 Mnkr högre än budget. De största avvikelserna är ökade elkostnader på cirka 7,0 Mnkr, där drygt hälften beror på höjda avgifter. Tyvärr hinner vi inte kompensera oss för mer än 1,0 Mnkr av fördyrningen ut mot kund. 1,2 Mnkr avser kundförlust avseende 2008.

Från och med 2009 ändras principerna inom Hamnen för redovisning av direkta personalkostnader för de anställda som är direkt kopplade till de stora projekten. Projektchefernas och ytterligare några medarbetares lönekostnader aktiveras i projekten som en investering. Det är den nedlagda tiden på projekten Värtapiren, Norvikudden, Stora Tullhuset och Strömkajen. För 2009 beräknas denna aktiverade personalkostnad uppgå till totalt 5,5 Mnkr.

För projektet Volvo Ocean Race Stockholm stopover 2009 kommer Hamnens totalkostnad bli cirka 3,0 Mnkr högre än budget, 43,0 Mnkr istället för 40,0 Mnkr. Av detta belastar 33,0 Mnkr årets resultat.

Under 2009-2010 kommer Hamnens fordon, varav 33 stycken är bilar, att bytas ut till miljöklassade fordon. Fordonen kommer också utrustas med ISA (intelligent stöd för anpassning av hastigheten) och alkoholås. En kostnad på 2,0 Mnkr har reserverats för detta ändamål.

De totala investeringarna under 2008 uppgick till 255,0 Mnkr. I budgeten för 2009 planerades investeringar för 394,0 Mnkr och i den nya prognosen är beloppet reviderat till 330,3 Mnkr.

Nettoupplåningen för 2009 beräknas uppgå till 815,0 Mnkr, vilket är 72,0 Mnkr lägre än budgeterad nivå. Den lägre skuldnivån har primärt två orsaker. Investeringsnivån har under året varit lägre bland annat på grund av en mer utdragen tillståndsprövningsprocess för de större projekten samt att nettoupplåningen vid ingången av 2009 var lägre än budgeterat. Den kraftiga marknadsränteförändringen har påverkat den genomsnittliga räntekostnaden. I prognosen är räntan satt till 3,4 procent, vilket kan jämföras med budget för samma period då den genomsnittliga räntan bedömdes till 4,0 procent.

Medelantalet anställda i koncernen beräknas uppgå till 212 personer för 2009, vilket är 2 stycken färre än budget.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Den allmänna konjunkturedgången har påverkat godsomsättningen i våra hamnar negativt under första halvåret 2009. Däremot har antalet passagerare ökat för flertalet av våra färjelinjer. Enligt företrädare för branschen kan en förklaring till det ökade antalet färjeresenärer vara att nedgången i ekonomin med en försvagad kronkurs medfört att man avstår från längre resor till förmån för de kortare och därmed billigare färjeresorna. En annan förklaring till det ökade antalet passagerare är förnyelsen av tonnaget, som sannolikt är en starkt bidragande orsak till tillväxten för trafiken till Tallinn och Riga. Det totala antalet resenärer ökade med 5 procent under första halvåret 2009 jämfört med motsvarande period 2008. Även den internationella kryssningstrafiken uppvisar en tillväxt.

För kryssningsverksamheten blir 2009 ett rekordår med nästan 300 anlöp (265). Det innebär cirka 780 000 in- och utresande resenärer. Det är oförändrat i förhållande till budget men en ökning med 18 procent jämfört med utfallet 2008.

Godstransporterna med färjorna minskade med totalt 26 procent jämfört med motsvarande

period 2008, och för containertrafiken har nedgången i antalet hanterade TEU (tjugofotsenheter) uppgått till 33 procent under första halvåret 2009. Även om exempelvis företrädare för oceanrederierna nu signalerar försiktigt stigande exportvolymerna från Asien är det ännu svårt att säga om detta innebär att vi står inför en uppgång i handelsutbytet med omvärlden och därmed stigande godsvolymer.

Transporterna av bulkprodukter påverkas inte nämnvärt av konjunkturläget med undantag av intaget av sand och cement där volymerna påverkas negativt på grund av nedgången i byggindustrin.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål
Avrapportering sker i ILS-web.

Stockholm Vatten AB

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Koncernens resultat andra tertiet uppgår till 50,3 mnkr efter finansnetto. Budgeterat resultat för perioden uppgår till 18,9 mnkr. Avvikelsen förklaras av att årsbudget fördelas linjärt och detta inte överensstämmer med hur verksamhetens intäkter och kostnader faktiskt genereras under året.

2008 uppgick resultat efter finansnetto för andra tertiet till 59,1 mnkr.

Årsprognosen

Resultat

Prognos 2 för 2009 visar ett resultat efter finansnetto på 30,5 mnkr att jämföras med budgeterat resultat om 28,3 mnkr. Stadshus AB:s resultatkrav uppgår till 48,0 mnkr. Försäkran av pensionsåtagandet, som genomfördes i juli 2009 torde innebära viss resultatförbättring för koncernen, detta kommer dock att redovisas som en bokslutsdisposition och ingår därmed inte i resultat efter finansnetto. På grund av osäkerhet om det exakta beloppet har inte denna post beaktats i prognos 2 för 2009.

2008 uppgick resultat efter finansnetto, exklusive realisationsvinst och jämförelsestörande poster, till 57,7 mnkr. Realisationsvinsten 2008 uppgick till 6,0 mnkr, omstruktureringskostnader uppgick 5,1 mnkr och tillkommande kostnad för försäkran av pensionsåtagandet till 101,6 mnkr.

Kostnader

Koncernens externa kostnader exklusive avskrivningar beräknas uppgå till 734,1 mnkr vilket är 0,6 mnkr högre än budget. Kostnaderna för råvaror och förnödenheter, främst kemikalier och energi, beräknas öka med 3,3 mnkr medan övriga externa kostnader och personalkostnader beräknas minska med 0,9 mnkr respektive 1,8 mnkr jämfört med budget.

2008 uppgick de externa kostnaderna till 697,2 mnkr (exklusive jämförelsestörande poster).

Administrativa och indirekta kostnader bedöms i prognos 2 minska från 17% 2008 till 15% 2009.

Genomsnittligt antal anställda beräknas i prognos 2 till 397 personer, vilket är 12 personer färre än i budgeten. Koncernen har ett antal vakanta tjänster där rekryteringen av olika skäl senarelagts, vilket bland annat har medfört ett stort övertidsuttag för vissa personalgrupper. Bedömningen som gjordes i budgeten kvarstår, i nuläget bör koncernens anställda uppgå till drygt 400 personer för att långsiktigt driva verksamheten på ett ändamålsenligt och säkert sätt.

Avskrivningskostnaden bedöms uppgå till 201,6 mnkr vilket är en ökning med 8,8 mnkr jämfört med budget. Ökningen beror på ökad aktivering av pågående nyinvesteringar.

Intäkter

Koncernens externa intäkter bedöms i prognos 2 uppgå till 1 112,4 mnkr vilket är 20,9 MNKR lägre än budget. 2008 uppgick intäkterna till 1 096,4 mnkr. VA-avgifter från Stockholm och Huddinge bedöms i prognos 2 minska med 4,5 mnkr jämfört med budget men här finns fortfarande viss osäkerhet vad gäller den långsiktiga utvecklingen kopplat till den nya taxestrukturen.

Intäkter avseende anläggningsavgifter bedöms i prognos 2 uppgå till 27,8 mnkr vilket är 15,2 mnkr lägre än budget. Minskningen är hänförlig till anläggningsavgifter baserade på särtaxa och beror på att avsevärt färre byggprojekt av den typ som leder till särtaxeintäkter har påbörjats i Stockholm och Huddinge än vad som antogs i budget.

Avgifter från grannkommuner bedöms minska med 1,7 mnkr jämfört med budget och förklaras främst av det relativt nederbördsfattiga vädret 2009 vilket ger lägre avloppsvolymer att hantera. Övriga affärsintäkter bedöms minska med totalt 16,8 mnkr jämfört med budget och kan främst hänföras till minskade intäkter från Miljömiljarden – det avbrutna arbetet i Fagersjöviken innebär både minskade intäkter och minskade kostnader i den storleksordningen. Även intäkter från VA-uppdrag beräknas minska. Försäljning av biogas antas öka med 2,1 mnkr jämfört med budget.

Investeringar

Den totala investeringsutgiften för koncernen beräknas i prognos 2 till 650,3 mnkr vilket är 20,6 mnkr lägre än budget. De större enskilda förändringarna är hänförliga dels till mer förmånliga upphandlingar än vad som bedömdes i budgeten, dels till senareläggning av vissa projekt. 2008 uppgick investeringarna till 655,8 mnkr.

Finansiella kostnader och intäkter

Finansiellt netto beräknas i prognos 2 uppgå till 188,1 mnkr vilket är 33,0 mnkr lägre än budget. Minskningen beror på ändrade ränteantaganden från stadens enhet för finansstrategi. 2008 uppgick finansnetto till 199,6 mnkr.

Slutsatser

Koncernens budgeterade resultat efter finansnetto uppgick för 2009 till 28,3 mnkr, i prognos 2 antas ett resultat efter finansnetto på 30,5 mnkr. Förändringen, +2,2 mnkr, kan hänföras till minskade VA-intäkter, -4,5 mnkr, minskade anläggningsavgifter, -15,2 mnkr, ökade avskrivningskostnader, -8,8 mnkr och minskade finansiella kostnader, +33 mnkr.

Stimulans för Stockholm

Stockholm Vatten påverkas inte direkt av stimulansprogrammet, dock kan satsningar inom byggsektorn påverka koncernen på sikt genom ökade anläggningsavgifter.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Marknaden för koncernens kärnverksamhet är i huvudsak stabil och verksamheten vid verk och inom ledningsnät har bedrivits utan större störningar.

Under 2009 har förberedelsen för försäljning av Stockholm Vatten Utveckling AB fortsatt och som ett led i planeringen har bolagets verksamhet renodlats och all verksamhet som inte avser produktion av fordonsgas har flyttats till Stockholm Vatten AB och Stockholm Vatten VA AB. Stockholm Vatten Utveckling AB har förvärvat de anläggningstillgångar som är kopplade till uppgradering av rågasen från Stockholm Vatten VA AB. Försäljningen till externa intressenter planeras ske under senare delen av 2009. Den planerade försäljningen har inte beaktats i prognos 2 med anledning av osäkerhet vad gäller försäljningstidpunkt och resultat av försäljningen. I prognosen har därför antagits oförändrad verksamhet under hela 2009, i enlighet med ”going concern-principen”.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Arbetet 2009 bedrivs i enlighet med ägardirektiven.

AB Stokab

Analys av den ekonomiska prognosen och verksamhetsförändringar

Resultatet efter finansnetto uppgår till 101 mnkr vilket är 6 mnkr högre än budgeterat och lika med resultatet för föregående år.

Rörelsens totala omsättning uppgår till 368 mnkr vilket är 2 mnkr högre än budget och 26 mnkr högre än föregående år.

Rörelsens kostnader uppgår till 245 mnkr vilket är 1 mnkr högre än budget och 26 mnkr högre än föregående år.

Finansnettot uppgår till – 22 mnkr vilket är 5 mnkr lägre än budget och lika med utfallet för föregående år.

Investeringarna uppgår till 172 mnkr vilket är 56 mnkr lägre än budget och 9 mnkr högre än föregående år.

Årsprognosen

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 145 mnkr vilket är lika med budget och 2 mnkr högre än föregående år.

Rörelsens totala intäkter beräknas uppgå till 554 mnkr vilket är 2 mnkr högre än budget och 27 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras främst av en ökad försäljning under året. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av att hyresintäkterna från affärer avslutade under 2008 får full intäktseffekt under 2009.

Rörelsens kostnader beräknas uppgå till 374 mnkr vilket är 8 mnkr högre än budget och 24 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av den fortsatta utbyggnaden av nätet vilket resulterar i högre driftkostnader. Avvikelsen mot föregående år

förklaras bland annat av den fortsatta utbyggnaden av nätet vilket resulterar i högre driftkostnader och ökade avskrivningar.

Finansnettot beräknas uppgå till -34 mnkr vilket är 7 mnkr lägre än budget och lika med utfallet från föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av ett lägre upplåningsbehov.

Investeringarna beräknas uppgå till 364 mnkr vilket är 131 mnkr lägre än budget och 26 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en omfördelning av projekt 2012. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av att utbyggnaden till kommunala bostadsbolagen slutförs under året.

Fortsatt stark marknad med hög efterfrågan på bolagets produkter i kombination med fokusering på verksamhetens kostnader gör att läget ser positivt ut för Stokab.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Den fortsatt stora utmaningen under året är att dels tillgodose bredbandsmarknadens behov av IT-infrastruktur och dels se till att marknadens aktörer bereds större och bättre möjligheter till interaktion.

Samtliga kundsegment uppvisar en hög efterfrågan på Stokabs produkter. Orderingången beräknas ligga i linje med budget. Antalet levererade förbindelser beräknas ligga i linje med budgeten.

Arbetet med fortsatta effektiviseringar i form av processförbättring fortsätter. Bolagets samtliga huvudprocesser är nu genomlysta och rutinförändringar genomförs kontinuerligt.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Stokab har i ILS 2009 definierat ett antal mål i linje med Stockholm stads övergripande inriktningsmål. I prognos 2 förväntas Stokabs mål och åtaganden genomföras i huvudsak enligt budget. Utbyggnaden av fiber till stadens bostadsbolags fastigheter har pågått sedan 2007 och har i princip färdigställts under det andra tertialet. Projektet har därmed kortat leveranstiden med 1 år och 4 månader jämfört med ursprunglig plan. Genom detta projekt har stadens bostadsbolag möjlighet att ansluta sina lägenheter och lokaler med fiber via Stokabs nät.

Stockholms Stadsteater AB

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgå till -210 mnkr, vilket är i enlighet med det fastställda kravet för 2009.

Intäkterna beräknas uppgå till 116,6 mnkr, en ökning i förhållande till budget med 19 mnkr. Biljett-intäkterna under perioden uppgår till 36,5 mnkr, vilket är 13,7 mnkr bättre än budget för perioden och 3,5 mnkr bättre än för samma period förra året. Helårsprognosen har därför räknats upp till 49,9 mnkr, en ökning med 14,5 mnkr. Övriga intäkter beräknas öka med 4,6 mnkr jämfört med budget, främst beroende på att intäkterna runt föreställningarna ökat, liksom att avtalet med utbildningsförvaltningen avseende Scengymnasiet förlängts. Under året har Stadsteatern dessutom beviljats ett utvecklingsbidrag på 2,5 mnkr från Statens

Kulturråd för att under hösten 2009 utreda och om möjligt skapa ett ”nytt Unga Klara” som självständig juridisk person.

Kostnaderna beräknas uppgå till 326,6 mnkr, en ökning jämfört med budget med 19 mnkr. Kostnadsökningen beror främst på ökade personalkostnader med 5,8 mnkr, ökade produktions-kostnader med 6,7 mnkr och ökade upphovsrättsliga kostnader med 2,3 mnkr. De ökade biljettintäkter-na möjliggör fem nya produktioner jämfört med budget, samtidigt som upphovsrättskostnaden stiger p.g.a. högre biljettintäkter. Löner och sociala avgifter har ökat, dels beroende på att fler frilansande konstnärer och tekniker kunnat anställas, dels beroende på centrala avtal som ökat kostnaden för teatern att spela på helgdagar och helgdagsaftnar.

Investeringarna beräknas uppgå till 10 mnkr, vilket är i enlighet med budget.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Stockholms Stadsteater är för närvarande Skandinavians mest framgångsrika teater. Medan många teatrar i Sverige, liksom även i våra grannländer, har svårt att fylla sina salonger, har Stadsteatern sedan 2003 haft en beläggning på över 85 %. 2009 är hittills det bästa året i Stadsteaterns historia med en beläggning på 92,6 % och en biljettintäkt på 36,5 mnkr. Publikt innebär det att 234 255 (f.å. 224 303) besökte scenerna vid Sergels Torg och i Skärholmen. Under sommarmånaderna besökte 163 870 (f.å. 125 746) Parkteatern. Totalt innebär det 398 125 (f.å. 350 049) besökare.

En upphovsrättslig tvist uppstått under året avseende musiken i *De tre musketörerna*. Stadsteatern och Svensk Scenkonst hävdar att rättigheterna till musiken ryms inom det avtal Stadsteatern, via Svensk Scenkonst, har med Stim. Musikförlaget Universal, liksom andra förlag, hävdar å sin sida att musiken är s.k. stora rättigheter, och att Stadsteatern inte har förhandlat om rätten att använda musiken. Stadsteatern har tagit hjälp av Setterwalls Advokatbyrå i samtalen med musikförlagen. Dessutom har Svensk Scenkonst engagerat sig i frågan eftersom man anser att den är av principiell betydelse för hela scenkonstområdet. Stadsteatern planerar spela *De tre musketörerna* under hela spelåret 2009/2010. Medel har avsatts i prognosen för det fall Stadsteatern skulle förlora tvisten med musikförlagen.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Stadsteaterns vision är att vara en angelägenhet för alla stockholmare.

Stadsteaterns mål och uppgift är att göra teater av hög konstnärlig kvalitet där produktioner för barn och ungdom är en prioriterad del av verksamheten.

Stora scenens biljettintäkter motsvarar hittills i år 66,3 % av teaterns samlade biljettintäkter. För att teatern ska kunna tillförsäkra sig rörliga resurser utöver budget, prioriteras därför Stora scenens produktioner. Parkteatern är, med sina produktioner i Stockholms parker, ett utmärkt sätt att nå nya publikgrupper som sedan kan finna vägen till scenerna vid Sergels Torg och i Skärholmen.

Under 2004, liksom även under 2008 genomfördes genomgripande organisationsförändringar. Det har möjliggjort en ökad rörlighet i produktionsprocessen, vilket effektiviserat verksamheten. Ett mått på effektiviteten är att det 2004 krävdes 14 årsverken per nyproduktion, medan det 2008 räckte med 11. Samtidigt ökade antalet föreställningar per årsverke från 4,5 till 5,1. Sedan 2004 har antalet fasta tjänster minskat med ca 30 %.

Stadsteatern har idag 2/3-delar fasta tjänster och 1/3-del rörliga tjänster, medan det bland den konstnärliga personalen är 1/3-del fasta och 2/3-delar rörliga tjänster.

Inför 2009 fick Stadsteatern ett ökat koncernbidrag med 2 mnkr jämfört med 2008. Statsbidraget ökade samtidigt med 1,2 mnkr. Statsbidraget har dock, sedan 2005 minskat med 17,2 mnkr. Det första året skulle minskningen neutralisera effekten av den återbetalda momsens, medan minskningen andra året gjordes för att neutralisera effekten av institutionsspecifika pensionspremier till Statens Pensionsverk (SPV). Samtidigt ökade lönekostnaden pga. centrala avtal med 4,3 % 2007 och med ytterligare 3,2 % 2008. 2009 förväntas lönekostnaden öka med ytterligare minst 3 % med lokal lönebildning.

I augusti 2009 invigdes Stadsteaterns nya gästspelsscen – c/o Stockholms Stadsteater. De första gästspelen – från Finland och Lettland – har varit mycket välbesökta, och intresset är stort för kommande gästspel. Gästspelsscenen möjliggör även ett ökat samarbete med det fria kulturlivet, såväl nationellt som internationellt.

Unga Klaras verksamhet avslutades som en del av Stadsteatern per 30 juni 2009. Statens Kulturråd utredde i början av året Unga Klaras framtid och Stadsteatern har fått 2,5 mnkr från Kulturrådet för att under hösten 2009 utreda, och om möjligt genomföra att Unga Klara blir en egen juridisk person. För att det ska bli verklighet krävs dels en garanterad finansiering från staten, i enlighet med Kulturrådets utredning, dels även att avtal skrivits med andra finansiärer/samarbetspartners, framför allt institutioner inom kultur och utbildning.

Framför allt verksamheterna i Skärholmen och Parkteatern arbetar redan sedan flera år i nära samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter. Flertalet av de produktioner som erbjuds stockholmarna under sommarhalvåret på Parkteatern är producerade av fria teater- och/eller dansgrupper.

Sedan hösten 2008 har Stadsteatern haft en omvärldsanalytiker på halvtid som, tillsammans med teaterchefen och marknadschefen, har arbetat med att utveckla teaterns sponsringsprofil. Ett förslag till sponsringspolicy kommer att presenteras för styrelsen under 2009. Ett sponsoravtal har slutits med Rica hotell, vilket kommer att leda till minskade kostnader för gästspel. Stadsteatern beräknar sluta ytterligare sponsringsavtal under hösten. Den djupa lågkonjunkturen, liksom skattelag-stiftningen vad gäller sponsring, kommer fortsatt att påverka möjligheten till större sponsringsavtal.

Se vidare uppdatering i ILS avseende uppföljning av mål för verksamheten 2009.

Stockholm Business Region AB

Sammanfattning av resultat och investeringar avseende tertiäl 2 2009

Koncernens resultat efter finansnetto uppgår till 16,8 mnkr per den 31 augusti och prognos på helår beräknas bli noll kronor, vilket överensstämmer med det fastställda resultatkravet.

Intäkterna uppgår till 167,8 mnkr för perioden vilket är 8,2 mnkr högre jämfört med samma period 2008. Prognos på helår beräknas till 212,7 mnkr vilket är en ökning med 10,3 mnkr i förhållande till budget. Stockholmskortet har hittills genererat 55,2 mnkr i intäkter vilket är cirka 7,6 mnkr högre jämfört med samma period 2008.

Kostnaderna uppgår till 153,1 mnkr för perioden vilket är 9,9 mnkr högre jämfört med samma period 2008. Prognos på helår beräknas till 215,4 mnkr vilket är en ökning med 10,5 mnkr i förhållande till budget. Kostnadsökningen hänger samman med den ökade försäljningen av Stockholmskortet.

Personalkostnaderna uppgår till 35,9 mnkr för perioden vilket är 1,2 mnkr lägre jämfört med samma period 2008. Antal anställda uppgår till 72 och sjukfrånvaron är fortsatt låg med 1,9 procent.

Resultatet av finansiella intäkter och kostnader uppgår till 2,1 mnkr för perioden vilket är 0,8 mnkr lägre jämfört med samma period 2008. Prognos på helår beräknas till 2,7 mnkr vilket är en ökning med 0,2 mnkr i förhållande till budget.

Investeringarna uppgår till 0,2 mnkr för perioden vilket är 0,8 mnkr lägre än föregående år. Prognos på helår beräknas till 1,2 mnkr vilket är 0,3 mnkr lägre i förhållande till budget. Under hösten kommer ljusgårdarna på Drottninggatan utrustas med ny teknisk lösning för ljud- och bild.

Sammanfattning av marknadsläge

Stockholmskonjunkturen

Under andra kvartalet 2009 fortsatte företagandet att dämpas i Stockholm. Antal nyregistrerade bolag uppgick under perioden till 4 271 i länet, varav 2 412 i staden. Det är en nedgång med drygt 20 procent i såväl länet och staden som övriga riket, jämfört med andra kvartalet 2008. Samtidigt ökade företagskonkurserna till 762 i länet, varav 533 i staden. Det är en ökning med 35 procent i länet och 43 procent i staden jämfört med samma kvartal 2008.

Stockholms arbetsmarknad är dock fortsatt god. Under andra kvartalet 2009 ökade sysselsättningen med 0,7 procent (plus 6 800 personer) i länet och 2,3 procent (plus 10 200 personer) i staden jämfört med samma kvartal 2008. I övriga riket minskade sysselsättningen med 3 procent. Under andra kvartalet 2009 fortsatte antalet varslade personer att öka med stora tal, men takten dämpades i såväl länet som staden och mycket tyder på att kulmen nåddes under vintern 08/09. Arbetslösheten fortsatte också att stiga. Antalet öppet arbetslösa i förhållande till arbetskraften ökade med ca 0,2 procentenheter i Stockholm jämfört med förra kvartalet till 3,4 procent i länet och 3,7 procent i staden. Den ökade arbetslösheten i Stockholm förklaras av ett ökat arbetskraftsutbud genom att fler söker arbete i Stockholm.

Besöksnäringen

Juni månads positiva utveckling av antalet gästnätter i Stockholm förstärktes ytterligare under juli. Gästnätterna de första sju månaderna är nu i samma nivå i länet som i fjol och för staden är gästnätterna drygt 3 procent fler än i fjol.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Stockholmsmötet arrangerades för sjätte året i rad där cirka 300 politiker, akademiker och företagare träffades i syfte att lära och diskutera framtidsfrågor. Temat för året var regionens kompetensförsörjning.

På uppdrag av Stockholm Business Alliance arrangerade Stockholm Business Region en rad arrangemang under årets Almedalsvecka. Syftet var att sprida kunskap om regionen under varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia, sprida kunskap om SBA-samarbetet och

lyfta regionens styrkor. Cirka 600 politiker, företagare, opinionsbildare och journalister besökte totalt 14 seminarier och två nätverksmingel. Projektet resulterade även i ett 15-tal tidningsartiklar och radioinslag.

Inom ramen för SBA har en serviceundersökning genomförts bland företagare som varit i kontakt med Stockholmsregionen i rollen som myndighetsutövare. Det totala "Nöjd-Kund-Index" för alla 47 SBA-kommuners verksamheter uppgick till 66 på en 100-gradig skala och visar en förbättring med tre procentenheter jämfört med 2008. Stockholms stad ökade från 61 till 64.

Volvo Ocean Race genomfördes mycket framgångsrikt mellan 14-25 juni och uppskattningsvis besökte 500 000 personer evenemanget. 75 000 av dessa var tillresta turister som beräknas ha spenderat närmare 235 miljoner kronor under besöket i Stockholm. Vidare följdes tävlingarna på vattnet av närmare 6 000 åskådarebåtar vilket är rekord i tävlingens historia.

Stockholm Pride arrangerades i år den 27 juli – 2 augusti med 35 000 deltagare och Pride Paraden lockade cirka 350 000 åskådare.

Stockholmskortet går fortsatt mycket bra och 4 nya attraktioner har tillkommit under maj månad. Under tre dagar i maj genomfördes utbildning i stockholmskunskap, steg 1, för företag inom besöksnäringen. I dessa utbildningsdagar deltog totalt 99 personer.

Med anledning av att Sverige tog över EU-ordförandeskapet arrangerade ambassaden i Berlin en två dagar lång sommarfest i midsommaranda under mottot "Schweden für jeden" helgen 27-28 juni. Målet var att väcka nyfikenhet och öka kunskapen hos besökarna om Sverige, svensk kultur, svenska traditioner, svenska produkter samt turism. Intresset för Stockholm var mycket stort och lockade drygt 11 000 besökare.

Övriga resultat till genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål återfinns i ILS-rapportering.

S:t Erik Markutveckling AB

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Resultatet efter finansnetto per 2009-08-31 uppgick till 6,1 mnkr. Helårsprognosen 2009 beräknas till 2,0 mnkr, vilket är bättre än såväl budget som kommunfullmäktiges resultatkrav 2009, vilket uppgår till -2 mnkr.

Periodens investeringar uppgick till 0,5 mnkr vilket också är prognostiserat helårsutfall. Avvikelsen mot budget (35 mnkr) beror på att hyresgäst Anpassningar ej påbörjats som planerat.

Omsättningen för perioden uppgick till 53,9 mnkr, och den prognostiserade omsättningen för år 2009 beräknas uppgå till 80,4 mnkr, varav den absolut största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren. Prognosen överstiger budget något, vilket är en följd av utökad uthyrning och indexuppräknings.

Rörelsens kostnader inkl avskrivningar uppskattas till 59,4 mnkr för helåret. Avvikelsen mot helårsbudget (58,0 mnkr) beror främst på ökade underhållskostnader.

Per 31 augusti 2009 uppgick koncernens finansiella skuld till 536,9 mnkr. Till följd av minskad finansiell skuld och lägre räntenivåer prognostiseras en positiv budgetavvikelse om 3,5 mnkr avseende finansnettot.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

I Fastighets AB G-mästaren är 88 % av uthyrningsbar yta uthyrd. Uthyrningsarbetet avseende kvarvarande ytor är en prioriterad fråga och pågår aktivt. I Fastighets AB Runda Huset är fastighetens samtliga lokaler uthyrda. Stockholm Norra Station AB är vilande.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Bolagets verksamhet inriktas på förvaltning och uthyrning av lokaler med så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till fastigheternas begränsade återstående livslängd. Verksamheten har under perioden bedrivits planenligt. Koncernens resultatkrav om -2 mnkr bedöms kunna uppnås, då prognosen för år 2009 beräknas till 2,0 mnkr.

Övriga resultat till genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål återfinns i ILS-rapportering.

S:t Erik Försäkrings AB

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Resultatet efter finansnetto uppgick till 17,5 mnkr, vilket är 16,5 mnkr högre än budget som är 1 mnkr. Resultatet jämfört med samma period föregående år är 5,8 mnkr högre på grund av färre skador.

Finansnetto uppgår till 6,5 mnkr.

Administrativa kostnader är 0,5 högre jämfört med budget på grund av att lägre intäkter till följd av utflyttad hyresgäst (SRF).

Inga större investeringar har gjorts under perioden.

De finansiella intäkterna uppgår till 6,5 mnkr, vilket är något högre jämfört med samma period föregående år.

Helårsprognosen är oförändrad jämfört med budget, 1 mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Vissa Svenska och internationella försäkrings- och återförsäkringsbolag har delvis drabbats av den finansiella oron i världen. Läget har dock nu stabiliserats, även om några bolag har fått sänkt kreditvärdighet, vilket ökar motpartsrisken. S:t Erik Försäkring följer noga utvecklingen.

S:t Erik Försäkrings egen organisation bygger på att det är få medarbetare, men som har kvalificerad branschkunskap. Externa leverantörer upphandlas för funktionerna

skadereglering och riskingenjörstjänster. Skaderegleringstjänsten har upphandlats och ny leverantör tillträder från och med november 2009. Inga verksamhetsförändringar planeras.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv har uppfyllts och rapporterats i ILS.

S:t Erik Livförsäkring AB

Analys av det ekonomiska utfallet

S:t Erik Liv har till slut försäkrat samtliga de gamla upparbetade åtagandena som funnits i de försäkrade kundföretagen. Det sista gamla åtagandet som försäkrades under tertial två var Stockholm Vatten.

I förhållande till 2008 innebär detta en väsentligt högre omsättning i år på grund av inlösen av de gamla åtagandena. Omsättningen fram till och med tertial två blev 809 miljoner kronor jämfört med 19 miljoner motsvarande period 2008.

Bolagets resultat har, även det, påverkats positivt av den högre omsättningen. Det ackumulerade resultatet före skatt blev fram till tertial två 2009 269 miljoner kronor. Motsvarande period 2008 gav ett resultat på - 5 miljoner.

Både omsättning och vinst skiljer sig betydligt jämfört med vad bolaget budgeterade med under 2008. Förväntningarna då var en omsättning på 291 miljoner kronor och en vinst före skatt på 29 miljoner. Den stora positiva avvikelser beror helt på att en stor del av de gamla åtagandena som skulle ha försäkrats december 2008 istället försäkrades under 2009.

De ackumulerade kostnaderna till och med tertial två är 5,5 miljoner kronor och ligger helt i paritet med den ursprungliga budgeten. Samma period 2008 var motsvarande kostnader 5,7 miljoner kronor. Antalet anställda har ökat från två till tre personer. Utökningen beror på en tidsbegränsad anställning som finansieras av Stockholms stad.

Sammanfattning marknadsläge och verksamhetsförändringar

Cirka 200 miljoner kronor av vinsten har genererats i samband med att de stora åtagandena har försäkrats. Vinsten har varit nödvändig för att inte det egna kapitalet ska spädas ut för mycket i förhållande till det tillkommande åtagandet. Resterande del av vinsten beror på att bolagets tillgångar ökat i värde i förhållande till den försäkrade skulden. Omsättningen under perioden har alltså varit betydligt mycket högre än normalt. Som en jämförelse beräknas bolagets årsomsättning de närmaste åren bli cirka 25 miljoner kronor.

69 miljoner kronor av periodens resultat beror på att bolagets tillgångar stigit i värde mer än försäkringsåtagandet. Kapitalavkastningen har varit 40 miljoner kronor och värdeminskningen på skulden 29 miljoner kronor.

Bolagets solvensgrad var 131,4 % vid utgången av tertial två vilket kan jämföras med 121,3 vid det senaste årsskiftet och 135,6 % vid utgången av tertial 2 2008.

Kommunfullmäktiges inriktningsmål

Bolaget har bedrivit sin verksamhet i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Eftersom S:t Erik Liv är ett mycket litet bolag med enbart tre anställda och inte arbetar direkt gentemot stadens medborgare har bolaget självt enbart haft möjlighet att verka mot de övergripande inriktningsmålen genom att hushålla med bolagets ekonomiska resurser och att arbeta så kostnadseffektivt som möjligt.

Övriga resultat återfinns i ILS.

Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Verksamhetsåret 2009 är det första året då den bolagiserade verksamheten USK är fullt ut konkurrensutsatt. De ramavtal som är resultatet av stadens upphandling på de tjänsteområden som bolagets verksamhet omfattar, trädde ikraft den 1 januari 2009 och har nu tillämpats i åtta månader.

Per den 31 augusti 2009 finns en uppdragsstock som värderas till drygt 34 mnkr för helåret (31 mnkr per T1). Av uppdragsvolymen är cirka 5 mnkr hänförliga till uppdrag som löpt under flera år som USK tecknat uppdragsavtal om under 2008 och tidigare år. De externa uppdragen, d v s från aktörer utom Stockholms stad och dess bolag, uppgår till cirka 3 mnkr (2008 4,3 mnkr på helår), vilket innebär att förvaltningar och bolag inom Stockholms stad fortsatt gemensamt svarar för cirka 90 % av uppdragsvolymen.

Personalkostnaderna är den enskilt största posten och prognostiseras till 22,1 mnkr mot budgeterade 24 mnkr (2008 21,3 mnkr). Under sommaren har tre nyrekryteringar genomförts, och antalet anställda uppgår nu till 33. Årets löneförhandling slutfördes i juni, med lönejusteringsdatum per den 1 april 2009. Den generella löneöverenskommelsen innebar ett utfall om 3 %, medan utfallet inklusive vissa nivåjusteringar blev 3,8 %.

Bolaget bedöms inte genomföra några omfattande investeringar. Avskrivningarna beräknas till 0,550 mnkr (2008 0,517 mnkr).

För det andra tertialet 2009 uppgår resultatet till drygt 2,3 mnkr, med en omsättning om 24,270 mnkr inklusive upparbetat ej fakturerat. För helåret 2009 har budgeterats en omsättning om 37,5 mnkr, en bedömning som i dagsläget kvarstår.

Rörelsekostnaderna beräknas för helåret till 35 mnkr, jämfört med budgeterade 36,996 mnkr, vilket innebär ett beräknat resultat för helåret efter finansiella poster om 2,045 mnkr (budget 0 kr).

Omsättningen under bolagets första verksamhetsår 2008 uppgick till 47 mnkr (budget 37,6 mnkr). Vid en jämförelse med 2008 får beaktas dels resursförstärkningen i form av att medarbetare som kvarstod i förvaltningen under avveckling arbetade vidare i bolagets uppdrag under första halvåret 2008, dels att bolagets tjänster nu upphandlas i konkurrens.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

USK är och ska huvudsakligen vara stadens resurs, och huvuddelen av omsättningen härrör från uppdrag inom staden. Inför 2009 har vi nu att räkna med den nya konkurrenssituationen,

vilket särskilt inom ramavtalen för undersöknings- och utredningstjänster innebär en ny osäkerhet. Tidigare år har USK i stor utsträckning varit en självklar leverantör inom staden. De förfrågningar genom s.k. förnyad konkurrensutsättning som hittills skett är inom ramavtalsområdet undersökningar. USK har där i övervägande del varit framgångsrika och bland annat vunnit ett par av de större uppdragen – medarbetarundersökningen för staden och Stockholmsundersökningen (drogvaneundersökningen). Inom ramavtalsområdet utredningar har hittills inga avrop skett.

Inom statistik och prognos, där USK är ensam leverantör, har vi i likhet med tidigare år ett stort grundavtal med stadsledningskontoret, som är den enskilt största kunden. Avropsavtalet är treårigt med möjlighet till förlängning.

Utestående offerter uppgår per den 31 augusti till ett sammanlagt belopp om runt 0,6 mnkr. De externa uppdrag är av motsvarande inriktning och omfattning som tidigare år.

Utöver den ordinarie verksamheten fortgår utvecklingsarbetet för att öka bolagets konkurrenskraft. Under första tertialet prioriterades aktiviteter för att etablera och säkerställa rutinerna kring redovisning av ekonomi och projekt. Ett tids- och projektredovisningssystem har implementerats och intranätet och en ny hemsida har satts i produktion. Under året sker därutöver särskilda satsningar inom IT och administration samt organisations- och kompetensutveckling. Under hösten planeras också insatser för att utveckla arbetet inom marknad och kommunikation.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

USK fortsätter sin utveckling med tydlig inriktning på att utföra tjänster till stadens nämnder och bolagsstyrelser inom områdena statistik, prognoser, utredning och undersökning. Arbetet för att rationalisera och effektivisera verksamheten fortgår. Bolaget bedömer att vi i huvudsak kommer att leva upp till uppställda ekonomiska mål och direktiv för verksamheten.

Rapportering av ägardirektiv och inriktningsmål återfinns i ILS.