

Ägardirektiv 2012 och inriktning 2013 - 2014 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Bolagets uppgifter och allmänna inriktning

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

Koncernstyrelsen ska fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges mål ska nås. Dotterbolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs. Koncernstyrelsen ska kalla till en extra stämma under hösten 2012 då den slutliga koncernutdelningen fastställs.

Inom ramen för Stimulans för Stockholm pågår, sedan år 2009, en offensiv satsning för att stärka stadens ekonomiska utveckling och arbetsmarknad i en lågkonjunktur. Åtgärderna inriktas framförallt på investeringar i bostäder och infrastruktur samtidigt som nyproduktion av hyresrätter underlättas. De bolag som omfattas av de utökade insatserna är de tre bostadsbolagen, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, och Stockholms Stads Parkerings AB. För bolagen uppgår tillkommande investeringar i nyproduktion och underhållsåtgärder i främst miljonprogramsområden till sammanlagt 9 mdkr under sexårsperioden 2009-2014. Samtidigt ökar underhållsåtgärderna i främst miljonprogramområden med totalt 10 mdkr. Moderbolaget samordnar och följer upp nämnda satsningar.

Staden ska ha en aktiv fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt i syfte att nå en bättre struktur avseende standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Stockholms Stadshus AB:s uppdrag är att tillsammans med stadens bostadsbolag löpande pröva möjligheterna att avyttra sådana delar i fastighetsbeståndet, som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. En mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen bör även kunna innebära överlåtelse av fastigheter mellan bostadsbolagen. Syftet är att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning.

Bolagen får i uppdrag att inarbeta stadens miljöprogram 2012-2015 i sina befintliga miljöprogram, policies och handlingsplaner.

Staden har som inriktning att påbörja en utökad insamling matavfall från såväl privathushåll som storhushåll. Kommunstyrelsen och Stockholm Stadshus AB ska utreda hur målet nås, när målet ska vara uppnått och presentera en handlingsplan för måluppfyllelse.

Bolagets uppgifter kan sammanfattas i följande punkter:

- svara för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering
- styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt
- svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning
- verkställa kommunfullmäktiges beslut som är av ägarkaraktär
- utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet
- utveckla effektivare styrformer genom ökad målstyrning mot ägarkraven
- leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter

- ha en öppen inställning till fastighetsförsäljning
- genomföra särskilda insatser för ombildning i ytterstaden
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med bostadsbolagen avyttra delar ur fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas
- löpande utreda möjligheterna till ytterligare omstrukturering av bostadsbolagen för effektivare och mer ändamålsenlig förvaltning
- fortsätta utreda möjligheterna till en ytterligare samordning av stadens kommersiella fastigheter tillsammans med bostadsbolagen, S:t Erik Markutveckling AB, kommunstyrelsen och fastighetsnämnden
- se över och föreslå omprövning av inriktning och/eller innehav av verksamheter utifrån förändrade förutsättningar avseende marknad, lagstiftning och teknisk utveckling
- kontinuerligt följa större investeringsprojekt, till exempel utbyggnaden i Norvik, Värtan, Kapellskär, Stockholmsarenan och utvecklingen av Globenområdet samt satsningen för Stimulans för Stockholm
- ansvara för bevakning och samordning av ägarintresset i de bolag där staden är delägare
- följa utvecklingen vad gäller kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag
- särskilt följa bolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning
- samordning av insatser i händelse av kris
- underlätta skapandet av studentbostäder
- planera för nya seniorbostäder i hyresrättsform
- planera/underlätta skapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning

Bostadsbolagen

Gemensamt för de tre bolagen

Mål

De kommunala bostadsbolagen ska vara ekonomiskt starka och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla.

Bolagen ska

- inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation
- vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning bl.a. genom att, där så är lämpligt, omstrukturera fastighetsbestånden mellan bostadsbolagen.
- värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och därmed fungera som ett komplement till privata aktörer
- bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter
- vara goda hyresvärdar
- medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden och arbeta för att nå de beslutade visionerna för Järva och söderort.
- samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar
- öka hyresgästernas incitament att spara energi
- sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden
- fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet
- främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarknaden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inlåsnings effekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning
- utreda möjligheterna att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan
- fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar
- ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks- och träningslägenheter

- fortsätta tillgänglighetsanpassningen av fastigheterna
- tillsammans med Storstockholms brandförsvaret fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder
- genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramområden med tydlig miljöprofil

Uppdrag

Stockholm växer och detta är en del i den politiska visionen. Hela Stockholm ska vara attraktivt. Här spelar Stockholms tre kommunala bostadsbolag en viktig roll.

Bostadsbolagen ska vara lyhörda för sina hyresgästers önskemål. Regelbundna kundundersökningar ska genomföras.

En prioriterad uppgift är att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Staden ska planera för 100 000 nya bostäder till och med 2030.

Stadens bostadsbolag måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna och minimera kostnaderna i driftverksamheten för att uppnå en effektiv fastighetsförvaltning. Energieffektiviseringar och miljöprofil på miljonprogramområdena är centralt. Det är angeläget att bolagen tillämpar erfarenheterna från byggkostnadsprojekt som tidigare genomförts. Ytterligare pilotprojekt som syftar till att sänka nyproduktionskostnaden ska startas.

Stadens bostadsbolag har även en central roll i stadens program för att stärka den ekonomiska utvecklingen och Stockholms arbetsmarknad, Stimulans för Stockholm. Genom tidigare lagstiftningar av planerade upprustningar av bostäder, främst i ytterstaden, kommer 4,5 mdkr att satsas under perioden 2012-2014, vilket även bidrar till en bättre boendemiljö och lägre energianvändning. Därutöver kommer bolagen vara aktiva i att bygga nya bostäder.

Från och med den 1 januari 2011 gäller en ny lag, som innebär nya villkor för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Syftet med den nya lagstiftningen är att skapa likvärdiga förutsättningar för kommunala bostadsaktiebolag och privata hyresvärdar. Ett krav i den nya lagen är att verksamheten i kommunala bostadsbolag ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär bland annat att kommunerna ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsbolag. Med utgångspunkt från lagstiftningen och de extraordinära åtgärderna avseende upprustning och energieffektivisering föreslås justerade resultatkrav för bostadsbolagen. Resultatkraven baseras på att bostadsbolagen, under den kommande treårsperioden, genererar avkastning på justerat eget kapital, driftnetton och direktavkastning som är i nivå med jämförbara bolag på marknaden. Därtill påverkar föreslagna åtgärder inom Stimulans för Stockholm bolagens resultatnivåer enligt följande.

Förslag till resultatkrav	Svenska Bostäder 1)			Familjebostäder			Stockholms hem 2)		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Underliggande resultatkrav	375	275	325	220	350	400	275	300	350
Stimulans för Stockholm	-500	-175	-175	-120	-60	-0	-200	-0	-0
Resultat efter finansnetto	-125	100	150	100	290	400	75	300	350

1) Inklusive Järvalyftet under stimulansåtgärder samt justering avseende Vällingby

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende. Vid bostadsbolagens nybyggnation ska en mångfald och uttrycksfullhet i arkitekturen uppnås i möjligaste mån. Bostadsanpassningar för personer med funktionsnedsättningar ska återställas efter renoveringar.

Bostadsbolagen ska fortsätta ge möjlighet till och stödja de hyresgäster i ytterstaden som vill friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Detta är av stor vikt i ytterstaden

där extra insatser ska göras för att bistå de boende i denna friköpsprocess. Valfrihet ska präglade boendet i hyresrätt såväl gällande tillval som vid nyproduktion. Exempelvis har ungdomar, barnfamiljer eller det äldre paret med utflugna barn alla olika önskemål och behov, som ska vara möjliga att tillgodose i högre grad än idag. Bostadsbolagen ska vara pådrivande för att få till stånd en lagändring som möjliggör ägarlägenheter i befintligt bestånd.

Bolagen fortsätter arbetet med att ta fram arbetsmetoder för att minska antalet avhysningar tillsammans med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och landstinget. Särskilt viktigt är det att gemensamt med övriga samverkansparter se till att inga barnfamiljer ställs utan boende.

Bostadsbolagen ska arbeta för en förbättrad brandsäkerhet där bolagen ska uppmärksamma innovativa lösningar vid ny- och ombyggnationer.

AB Svenska Bostäder

Bolagets mål och uppgifter

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

Ågardirektiv för 2013-2015

- bidra till nyproduktion av nya bostäder
- verka för fler billiga lägenheter för ungdomar
- fortsätta ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen
- fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet med fokus i Järva
- fortsätta att vidareutveckla kvalitet och service och öka hyresgästens valfrihet
- kontinuerligt genomföra underhåll i AB Stadsholmens bestånd
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fullfölja överförandet av parkeringsverksamhet till Stockholms Stads Parkerings AB och omförhandla driftavtal
- löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik markutveckling under perioden
- underlätta skapandet av studentbostäder
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Svenska Bostäder	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	-120	-125	100	150
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	1,1	1,6
Investeringar, mnkr	2 239	2 265	2 615	2 580

AB Familjebostäder

Bolagets mål och uppgifter

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

Ägardirektiv för 2013-2015

- bidra till nyproduktion av nya bostäder
- verka för fler billiga lägenheter för ungdomar
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- medverka i arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen
- fortsätta ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fullfölja överförandet av parkeringsverksamhet till Stockholms Stads Parkerings AB och omförhandla driftavtal
- underlätta skapandet av studentbostäder
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Familjebostäder	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	25	100	290	400
Avkastning på totalt kapital, %	-	2,0	2,7	3,3
Investeringar, mnkr	1 155	1 150	1 055	1 005

AB Stockholmshem

Bolagets mål och uppgifter

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

Bolaget ska fortsätta arbetet med förnyelse och utveckling av ett antal ytterstadsområden i söderort t ex Hökarängen, Skarpnäck och Rågsved. Lärdomar ska dras från arbetet med Järvalyftet samtidigt som förändringsarbetet ska utgå från varje stadsdels specifika styrkor och åtgärda de lokala problem som finns. Möjligheten att sprida projekt "Hållbara Hökarängen" samt Skarpnäckslyftet skall studeras under planeringsperioden. Bolagets arbete med s.k. särskild förvaltning ska utvärderas och följas upp.

Ägardirektiv för 2013-2015

- bidra till nyproduktion av nya bostäder
- verka för fler billiga lägenheter för ungdomar
- fortsätta ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter

- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- underlätta skapandet av studentbostäder
- bygga ägarlägenheter i ett pilotprojekt om maximalt 50 lägenheter
- utveckla koncept för att bygga nya bostäder med korta förmedlingstider
- vara Stiftelsen Hotellhem behjälpliga i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Stockholmshem	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	50	75	300	350
Avkastning på totalt kapital, %	1,6	1,6	3,0	3,3
Investeringar, mnkr	1 620	1 695	1 739	1 606

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Bolagets mål och uppgifter

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

De trygghetsboenden som staden själv vill tillhandahålla ombesörjs av Micasa Fastigheter i Stockholm AB som också ansvarar för att det finns personal vid boendena för att främja social samvaro och gemensamma aktiviteter. Detta är en tjänst som Micasa Fastigheter i Stockholm AB med fördel kan upphandla.

Många av stadens äldreboendefastigheter har sedan lång tid ett eftersatt underhållsbehov. För att få till stånd Äldrelyftet och för att leva upp till målsättningen att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder görs nu en miljardsatsning för att under en tioårsperiod förbättra boendestandarden för de som bor i stadens äldreboenden. Bolaget ska fokusera på kärnverksamheten att äga och förvalta fastigheter för boende för personer med omsorgsbehov. Ett antal servicehus har dessutom efter besök av Arbetsmiljöverket fått föreläggande avseende badrum och arbetsmiljö.

De boendeformer som erbjuds stadens äldre ska vara anpassade efter olika individuella behov. Servicehusen kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Samtidigt är många servicehus i dåligt skick, vilket innebär att det ibland är mer ändamålsenligt och ekonomiskt att bygga nytt. Micasa Fastigheter i Stockholm AB uppdras att då bygga på ett sådant sätt att bostäderna kan vara flexibla och förändras över tid.

Bolaget har utarbetat underhållsplaner för sitt fastighetsbestånd som nu ligger till grund för arbetet med det eftersatta underhållet.

Ägardirektiv för 2013-2015

- ansvara för att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning, däribland LSS-boenden
- tillhandahålla och utveckla seniorboenden
- tillhandahålla trygghetsboenden och ansvara för att det finns personal på boendena för aktivitets- och förvaltningsfunktionerna

- åtgärda det eftersatta underhållet i de fastigheter som långsiktigt kommer att nyttjas för äldreboende och omsorg genom det så kallade Äldrelyftet
- genomföra nödvändiga ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna
- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering
- bistå nämnderna i arbetet med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm
- bidra till en mångfald och utveckling av boendeformer
- värna tillgången till gemensamhetslokaler i beståndet
- vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- delta i den regionala och den samlade planeringen för olika boenden inom bolagets målgrupp
- fortlöpande se över möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta äldreboenden
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer
- fortlöpande se över möjligheterna att skapa bostäder för personer med funktionsnedsättning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	-151	-254	-304	-304
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	451	550	600	500

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom exempelvis student- och trygghetsboenden.

Idag utgör Stockholmsregionen i hög grad en gemensam bostads- och arbetsmarknad. Storstadsregionens infrastruktur skapar goda förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan. Det ligger därför i stadens intresse att den som står i Stockholms bostadskö också har möjlighet att hitta en bostad utanför stadens gränser. Stockholms Stads Bostadsförmedling AB är öppen för alla och redan idag står sökande från hela länet i kö. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna erbjuda förmedlingstjänster och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

Ågardirektiv för 2013-2015

- förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid, det vill säga till den kund som har längst kötid och uppfyller fastighetsägarens krav
- utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter och alltid förmedla lägenheter till den tidpunkt fastighetsägaren angett
- skapa en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter
- undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden
- utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön
- informera om bostadsmarknaden i regionen och särskilt planerad och pågående nyproduktion
- informera om stadens satsningar inom ytterstadsarbetet
- i samarbete med Stockholm Business Region AB informera om Stockholm som bostadsort
- fortsätta arbetet med att samordna och utveckla Stockholm Bygger
- utreda förutsättningarna att samordna stadens interna lokalutbud i bolagssektorn
- bidra i arbetet att effektivt förmedla försöks- och träningslägenheter
- utreda förutsättningarna att sänka kö- och förmedlingsavgiften

- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	4	4	4	4
Avkastning på totalt kapital, %	4,8	6,8	6,8	6,8
Investeringar, mnkr	0	0	0	0

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla och kostnadseffektiva lokaler för stadens förskole- och skolverksamhet. En attraktiv fysisk arbetsmiljö bidrar till att rekrytera personal och elever. Skolfastigheter- nas arkitektur ska gestalta skolans centrala ställning i samhället.

En bra skolmiljö är en förutsättning för personalens och elevernas trygghet och trivsel. Luftkvaliteten inomhus ska vara god. Stockholms stad har satt upp ambitiösa mål för att sänka klimatpåverkan. För att nå detta är delmålet att minska utsläppen av växthusgaser till 3 ton koldioxidekvivalenter per person till år 2015. Energianvändningen i stadens egna byggnader och anläggningar ska minska med 10 procent till 2015 jämfört med 2011 som en del i arbetet för att minska utsläppen. Klotter och skadegörelse måste saneras och åtgärdas snabbt. Hela och rena skoltoaletter är av stor betydelse.

Staden växer och antalet barn och elever ökar kraftigt den kommande perioden. Under 2011 har ett projekt pågått under ledning av kommunstyrelsen för att säkra att staden klarar av den kommande ökningen av grundskoleelever. SISAB har en aktiv del i detta arbete och det är viktigt att bolaget även fortsättningsvis deltar aktivt i planeringen. Den stora ökningen kommer att ställa stora krav på bolaget för att klara av den stora utbyggnad som behövs.

Ett nytt ramavtal med SISAB förutsätts föreläggas kommunfullmäktige under 2012. Periodens resultatkrav förutsätter att avtalet gäller från och med årsskiftet 2012/2013. I annat fall kommer bolaget uppvisa fortsatt negativa resultatnivåer och underhållsinsatserna kommer att begränsas.

Nivån på underhåll och investeringar i skolor har de senare åren kunnat upprätthållas genom satsningen inom Stimulans för Stockholm. Behovet av verksamhetsanpassningar och därtill hörande modernisering av bl.a. installationer ökar och genomförandet av dessa förutsätter att ett nytt ramavtal tecknas för att SISAB skall ha möjlighet att finansiera dessa. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget ska även fortsättningsvis prioriteras. Tillgänglighetsanpassningar görs i samband med andra åtgärder i skolorna.

Ägardirektiv för 2013-2015

- arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokalerna
- tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar
- delta i planeringen för att klara utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm
- arbeta aktivt för att tillgodose en god inomhusmiljö med god luftkvalitet
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan genom bland annat fortsatt förebyggande åtgärder mot bränder, klotter och annan skadegörelse, till exempel på skoltoaletter
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering
- i samarbete med utbildningsnämnden genomföra nödvändiga åtgärder så att krav på minskade energikostnader uppnås
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

SISAB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	-80	-20	0	0
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	500	800	1 000	1 100

Stockholm Vatten AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska med fortsatt tydlig miljöprofil säkerställa leverans av hälsosamt och gott vatten till hushåll och verksamheter i Stockholm och ombesörja avloppshantering av god kvalitet i området. Produktionen och driften ska ske med så liten miljöpåverkan som möjligt.

Bolaget ska värna om befintliga kunder och partners i regionen och även sträva efter nya samarbeten då bolaget har en god kapacitet och förmåga att tillhandahålla VA-tjänster även utanför kommungränserna. Bolaget bedriver ett kontinuerligt effektiviseringsarbete som ska fortsätta med fokus på en så låg vatten- och avloppstaxa som möjligt.

Stockholm bedriver ett ambitiöst miljöarbete kopplat till stadens vatten. En växande stad ställer hårda krav på ett fortsatt offensivt miljöarbete kring vattenhanteringen i staden.

Ägardirektiv för 2013-2015

- fokusera på kärnverksamheten och fördjupa arbetet med att finna alternativa driftsformer i det fortsatta effektiviseringsarbetet
- omlokalisera bolagets verksamhet i syfte att skapa en mer effektiv och ändamålsenlig lokalanvändning
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund
- delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av teknisk infrastruktur
- tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin
- fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt vattenprogrammet
- bistå med kompetens gentemot fastighetsägare som ämnar installera avfallskvarnar i sina fastigheter
- bidra till att öka biogasproduktionen
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Vatten AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	20	-8	-41	-67
Avkastning på totalt kapital, %	3,2	-	-	-
Investeringar, mnkr	695	700	1 100	1 100

Stockholms Hamn AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Hamnen och sjöfarten är också en viktig del av Stockholms identitet som stad vid havet, belägen på öar, och med en stadsbild av skepp och fartyg i citynära lägen. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen och med tillkomsten av den nya hamnen i Norvik förstärks kapaciteten om regionens varuförsörjning ytterligare. Därtill har Stockholms Hamn AB en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

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

Stockholms Hamn AB arbetar i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen med att söka möjliga alternativ för oljeverksamheten vid Loudden. Det nuvarande arrendeavtalet gäller t.o.m. år 2019. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning av bränsleprodukter. Miljöförbättrande åtgärder samt säkerhetsåtgärder är nödvändiga inslag till dess att alternativa lokaliseringar kan realiseras. Det är av största vikt att arbetet bedrivs skyndsamt och med en helhetslösning som mål.

Stadens kajer ägs och driftas av olika parter inom staden. Flera andra aktörer som Statens fastighetsverk och Kungliga Djurgårdsförvaltningen äger också mark vid vattnet. Det bör utredas om de olika aktörerna kan samverka bättre och Stockholms hamnar bör samordna arbetet med att ta fram en strategi kring hur stadens kajutrymmen ska användas och vilka principer som bör gälla. I detta arbete ska uppdraget vara att skapa förutsättningar för kollektivtrafik på vatten i samråd med huvudmannen för kollektivtrafik. Ambitionen bör vara att göra kajerna så tillgängliga för stockholmarna som möjligt.

Ägardirektiv 2013-2015

- i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen söka möjlig alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden
- fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- delta i arbetet med en ny stadsövergripande kajstrategi
- verka för att tillgängliggöra stadens kajer
- utveckla kryssningstrafiken
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- medverka i arbetet med att etablera fartyg avsett för studentboende i Värtahamnen
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholms Hamn AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	66	75	70	70
Avkastning på totalt kapital, %	5,0	4,7	3,3	3,2
Investeringar, mnkr	537	1 256	1 192	1 039

AB Stokab

Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

Ägardirektiv 2013-2015

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. För närvarande pågår, enligt kommunfullmäktiges beslut, en utbyggnad till flerfamiljsfastigheter i Stockholms stad. Denna utbyggnad kommer att färdigställas under 2012. Staten har, genom Post- och telestyrelsen, beslutat om prisreglering av fibermarknaden. Prisregleringen innebär att en stor osäkerhet har skapats beträffande framtida investeringsförutsättningar i grundläggande IT-infrastruktur, vilket riskerar att skada svensk IT-utveckling. För AB Stokabs del innebär detta att stor försiktighet ska iakt-

tas beträffande framtida fiberinvesteringar, efter det att den nu pågående utbyggnaden har färdigställts. Fortsatt utbyggnad till övriga delar av hushållssektorn ska i nuläget inte genomföras om inte hela investeringsutgiften kan säkras intäktsmässigt före utbyggnaden.

- utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt endast tillhandahålla svartfiberprodukter med tillhörande installationer
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet
- bygga ut fibernätet för hushållsmarknaden och till företag på marknadsmässiga villkor, i enlighet med tidigare fattade beslut
- genomföra en överföring av S:t Erik Kommunikation AB till servicenämnden från och med årsskiftet 2012/2013
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Stokab	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	170	170	173	173
Avkastning på totalt kapital, %	10,3	9,4	10,1	11,2
Investeringar, mnkr	327	149	70	60

Stockholms Stads Parkerings AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolagets främsta uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bygger och driver både anläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet. I syfte att stimulera användningen av elbilar ska laddningsmöjligheter anläggas i bolagets anläggningar. De bilar som är berättigade till statens så kallade supermiljöbilspremie ska dessutom kunna parkera förmånligt och i vissa fall gratis i bolagets öppna anläggningar under perioden 2011-2013. Därefter görs en utvärdering. I de kommersiella anläggningarna ska lönsamheten vara god för att klara av finansieringen av övriga anläggningar samt byggandet av nya. Som ett led i stadens miljöbilsstrategi har Stockholms Stads Parkerings AB inlett arbetet för att möjliggöra laddning av elbilar inom parkeringsbolagets bestånd. I nya Högalidsgaraget finns t.ex. laddningsplatser på 200 samtliga parkeringsplatser. Stockholms Stads Parkerings AB har tagit fram ett förslag på modell för samnyttjade parkeringsplatser, så kallade P-köp. Förslaget ska prövas i berörda nämnder.

Ägardirektiv för 2013-2015

- genomföra bolagets investeringsplan om ett tiotal planerade nya parkeringsanläggningar och i samarbete med exploateringsnämnden påbörja genomförandet av det nya programmet för tillkommande parkeringsanläggningar
- i samverkan med exploateringsnämnden verka för infartsparkeringmöjligheter, och inom ramen för detta ska samarbete sökas med AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner
- medverka i utvecklingen av vision Söderstaden genom bland annat förvärv av garaget under den nya Stockholmsarenan
- behålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar när marknaden så medger
- skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med ett gott serviceutbud
- fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna
- fortsätta se över möjligheten att teckna avtal om stadens övriga bolags parkeringsverksamhet
- delta i elbilsstrategin genom att fullfölja sitt initiativ att i samarbete med Fortum genomföra en utbyggnad av laddstolpar i Stockholm, samt utvärdera hur el-laddplatserna används
- kommande så kallade supermiljöbilspremiebilar ska kunna parkera förmånligt och i vissa fall gratis i bolagets öppna anläggningar under perioden 2011-2013
- fortsätta pröva möjligheten att outsourca delar av driftverksamheten

- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp försöket med avgiftsfria infartsparkeringar och se över möjligheten att utöka detta samt göra en översyn av infartsparkeringarnas läge och nyttjandegrad
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Stads Parkerings AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	15	15	35	35
Avkastning på totalt kapital, %	4,5	4,0	5,6	5,6
Investeringar, mnkr	42	106	250	128

Stockholms Stadsteater AB

Bolagets mål och uppgifter

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

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

Ägardirektiv för 2013-2015

- ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade
- aktivt arbeta för att engagera barn och ungdom som publik och deltagare i olika typer av verksamhet
- präglas av både konstnärlig och organisatorisk utveckling. Arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta
- försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer
- fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer
- upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet
- fortsätta arbetet med att genom till exempel sponsring bredda teaterns finansiering
- söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter, exempelvis genom den nya gästspels-scenen
- på sikt minska behovet av koncernbidrag
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- arbeta för att öka biljettintäkterna
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholms Stadsteater AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	-220	-220	-220	-220
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	10	10	35	10

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Bolagets mål och uppgifter

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidra till utvecklingen av Stockholm som besöks- och evenemangsstad. Sedan 2008 är Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ett renodlat fastighetsbolag med syfte att tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet i världsklass. Bolaget har utvecklats genom förvärv av ytterligare fastigheter söder om Globen som ägs av dotterbolaget Stockholmsarenan AB. De nya fastigheterna ska ge plats för en utveckling av evenemangsverksamheten i samarbete med berörda intressenter/hyresgäster. Ett genomförandebeslut för en ny evenemangsarena fattades av kommunfullmäktige under december 2009. Projektet innebär att en ny arena med kapacitet för drygt 30 000 åskådare uppförs i Globenområdet och ska stå färdig sommaren 2013. Bolaget ska även ha en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden, under de närmaste åren.

Ägardirektiv för 2013-2015

- verksamheten ska tillhandahålla och utveckla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter
- ansvara för genomförande av en ny arena i anslutning till Globen i dotterbolaget Stockholmsarenan AB
- bolaget ska aktivt arbeta med att utveckla bolagets befintliga markinnehav så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta
- delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft
- ska ha en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	-86	-189	-134	-108
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	1 273	329	10	10

Stockholm Business Region AB (SBR)

Bolagets mål och uppgifter

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

Vision Stockholm 2030 om ett Stockholm i världsklass är ett strategiskt åtagande som styr och präglar stadens arbete. Stockholm har sedan några år tillsammans med 50 kommuner i regionen framgångsrikt marknadsfört regionen som ”Stockholm The Capital of Scandinavia”.

Samverkan mellan kommunerna är viktig för hela regionens konkurrenskraft och arbetsformen har visat sig vara framgångsrik. Det är angeläget att processen med regelbundna utvärderingar av kommunal service fortsätter i syfte att kommunerna tillsammans kan lära av varandra och successivt höja lägsta nivån i hela regionen. Det ökar konkurrenskraften mot andra regioner i världen.

Stockholm ska förstärkas som kunskapsstad, ICT-metropol, life science- och miljöteknikcentrum, finansplats och evenemangsstad. Bolaget ska stödja stadens nämnder och bolag i deras arbete med stadens utvecklingsområden, till exempel Norra Djurgårdsstaden och Hagastaden.

Den bredd som arbetsmarknaden och näringslivet i Stockholm uppvisar är en mycket stor tillgång för staden. Både arbetsmarknaden och näringslivet är diversifierat och rikt. I arbetet med att stödja hela Stockholms näringsliv ska därför inte minst det lokala näringslivet och dess betydelse uppmärksammas för att behålla och öka bredden. En mycket viktig uppgift är att stödja berörda nämnder i arbetet med att förbättra företagens uppfattning om stadens myndighetsutövning. Ska staden attrahera nya företag måste befintliga ha en positiv bild. Samverkan med företagen i stadens företagsområden ska också fördjupas så att områdenas attraktivitet kan öka. Arbetet ska ske i samarbete med stadens övriga nämnder och bolag.

Arbetet med att underlätta för företag genom att skapa enkla rutiner för ansökningar av olika tillstånd fortsätter. Staden underlättar för småföretag, bland annat i mark- och tillståndsfrågor, genom sin lots- och servicefunktion.

SBR har ett ansvar för att främja strategiska företagsetableringar i ytterstaden. SBR ska fokusera på att utveckla potentialen till företagande och nyföretagande i ytterstaden. För Söderort är en ökad etablering av attraktiva arbetsplatser särskilt viktig. Ny- och småföretagarstrategin för ytterstaden ska implementeras. För att nå framgång krävs deltagande från alla stadens nämnder och bolag, näringsliv och fastighetsägare. I det arbetet ska utvecklingen av Högdalen till ett miljöteknikcentrum och Telefonplan till ett kluster för kreativa näringar prioriteras. Besöksnäringen i Stockholm har haft en stadig tillväxt under den senaste tioårsperioden. Infrastruktur och tillgänglighet är nyckelfaktorer för fortsatt positiv utveckling av Stockholm som destination. Besöksnäringen är en motor för många relaterade näringar i regionen. Stockholm är också porten in till andra besöksmål runt om i Sverige. SBR ska i samverkan med andra aktörer i regionen verka för att ytterligare förstärka besöksnäringen.

Stockholm stads Klimatpakt är ett nätverk där staden och företagen kan dela goda idéer och inspireras för att förbättra sitt klimat- och miljöarbete. SBR ansvarar för Klimatpakten och miljö- och hälsoskydds nämnden bistår i detta arbete med sin kompetens.

Ägardirektiv för 2013-2015

- utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet
- tillhandahålla lots- och servicefunktion gentemot företag
- marknadsföra Stockholm som företagsplats och besöksmål
- främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm
- utveckla besöksnäringen i Stockholm
- arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm, delta i arbetet med evenemangsstrategin för Stockholm
- fortsätta arbetet med regional samverkan inom SBA, Stockholm Business Alliance
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i ytterstaden samt ta fram en arbetsplatsstrategi för söderort
- mäta och följa upp insatser för fler arbetsplatser inom programmet för Vision Söderort 2030
- bygga verksamheten på en minskad andel egna personella resurser till förmån för mer konsultativa resurser i syfte att åstadkomma en ökad effektivisering av bolagets verksamhet
- ansvara för Klimatpakten
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Business Region AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	0	0	0	0

Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	1	1	1	1

S:t Erik Försäkrings AB

Bolagets mål och uppgifter

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

Ägardirektiv för 2013-2015

- samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere
- aktivt informera om sin verksamhet gentemot nämnder och bolag
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fortsätta arbetet med att samordna bolagets administration med S:t Erik Livförsäkring AB
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

S:t Erik Försäkrings AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	1	1	1	1
Investeringar, mnkr	0	0	0	0

S:t Erik Livförsäkring AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i denna pensionsskuld.

Ägardirektiv för 2013-2015

- fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag
- sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena realt
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fortsätta arbetet med att samordna bolagens administration med S:t Erik Försäkrings AB
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

S:t Erik Livförsäkring AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	40	42	43	44
Investeringar, mnkr	0	0	0	0

S:t Erik Markutveckling AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i syfte att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

Ägardirektiv för 2013-2015

Bolagets verksamhet ska under perioden inriktas på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Under perioden kommer verksamheten i hög grad att inriktas på uthyrning och förädling av lokaler i utvecklingsområden. Inriktningen innebär bland annat att bolaget ska skapa en attraktiv handelsplats för stockholmarna i Ulvsunda samt delta aktivt i arbetet med successiv stadsutveckling i enlighet med Ballstavisionen och vision Söderstaden. Som ett första steg ska bolaget, mot bakgrund av att klarhet nu skapats om Brommaflygets bullerkorridor, ta fram ett förslag till långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna i Ulvsunda.

- i samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service
- tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden
- Löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling under perioden
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

S:t Erik Markutveckling AB	2012	2013	2014	2015
Resultat efter finansnetto, mnkr	1	-8	-5	0
Avkastning på totalt kapital, %	3,4	-	-	-
Investeringar, mnkr	992	44	14	14