

Förslag till budget och ägardirektiv 2015 och inriktning 2016-2017 för koncernen 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 16 aktiva dotterbolag eller underkoncerner samt ett intressebolag. 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.

I stadens Vision, uttryckt i Vision 2030 - ett Stockholm i världsklass, är Stockholm mångsidigt och upplevelserikt med ett brett utbud av arbeten, utbildning, service, kultur, nöjen. Stockholm är innovativt och navet i en region som ska växa som internationell mötesplats och en ekologiskt hållbar storstad. Stockholm ska utvecklas utan fysiska och sociala barriärer och det ska finnas möjligheter för alla att resa, bo, och mötas.

Koncernen Stockholms Stadshus AB omfattar bolag inom bostadsförsörjning, infrastruktur såsom vattenreningsverk och ledningssystem, fiberkanalisation, parkeringsanläggningar, hamnverksamhet och skolor samt även kultur och besöksnäring genom teater- och kulturverksamhet, arenor och mässfastigheter. Bolagen arbetar med visionens målsättningar som utgångspunkt för all utveckling och verksamhet.

Under kommande år fortgår och förstärks bolagens medverkan i stadens ytterstadsåtgärder. Flertalet bolag medverkar i olika former i dessa projekt, dels genom upprustning och utveckling av bostäder, skolor, äldreboenden samt i utveckling av nya arbetsplatser i ytterstaden. Koncernen medverkar också genom infrastrukturbolagen till ytterligare utbyggnad av vatten- och fibernät.

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 fastighetsbolag 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 överlåtelser av fastigheter mellan fastighetsbolagen. Syftet är dels att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning samt att där det är lämpligt utveckla fastigheter till annat nyttjande utifrån stadens förändrade behov.

Bolagen ska genom sina befintliga miljöprogram, policys och handlingsplaner arbeta för att bidra till att uppnå målen i stadens miljöprogram 2012-2015 och färdplan för ett fossilbränslefritt Stockholm. Stockholms Stadshus AB ska vidare tillse att bolagen arbetar enligt stadens riktlinjer för förnybar energiproduktion, som är under utarbetande.

Staden har påbörjat en utökad insamling av matavfall från såväl privathushåll som storhushåll. Arbetet enligt stadens handlingsplan kommer att intensifieras under perioden och syftar till att nå regeringens mål om 50 procent insamling av matavfall till 2018. Ett förslag om att bolagisera och överföra stadens avfallshantering till Stockholm Vatten-koncernen förväntas beslutas av kommunfullmäktige. Det nya bolaget inom Stockholm Vatten-koncernen får i uppdrag att säkerställa att det kommunala uppdraget

om avfallshantering tas om hand och ska bidra till en effektivare avfallshantering och ökad tillgång på biogas i regionen.

AB Familjebostäder har i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB genomfört en förstudie avseende ett byte av det gemensamma fastighetssystemet FASAD. En upphandling av ett nytt koncerngemensamt fastighetssystem (VERA) bedöms kunna ske under perioden.

Koncernstyrelsen ska tillse att riktlinjerna för idéburen stadsförbättring som kommunstyrelsen har tagit fram under 2013 tillämpas av bolagen. Målet är att använda stadsrummet mer, genom att staden öppnar förbisedda delar av den gemensamma stadsmiljön och fastigheter för utvecklingsprojekt i begränsad skala. Idéburen stadsförbättring kan innebära att förslag kommer fram från nämnder och styrelser i dialog med stockholmarna. Det betyder att stockholmarna ges en möjlighet att påverka sin egen närmiljö. Det kan handla om att ta en oanvänd gräsyta mellan fastigheter för stadsodling, att temporärt tomma lokaler används som gallerier och scener, eller att ogästvänliga betong- och asfaltsytor rustas för att kännas välkomnande och kunna nyttjas som offentliga platser.

Det nya regelverket för redovisning, K3, *Årsredovisning och koncernredovisning BFNAR 2012:1* tillämpas från och med år 2014. Bolagens resultatnivåer och investeringsbudgetar för åren 2015-2017 är beräknade i enlighet med de nya redovisningsprinciperna.

Koncernstyrelsen ska vid behov besluta om en extra stämma under hösten 2015 då den slutliga koncernutdelningen fastställs.

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 i ytterstaden
- ha en öppen inställning till fastighetsförsäljning
- underlätta utvecklingen av studentbostäder
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen avyttra delar ur fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med fastighetsbolagen överföra fastigheter mellan bolag som ur ett nyttjande perspektiv bör utvecklas för annat ändamål, exempelvis till bostäder.
- pröva möjligheter till 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, Tele2 Arena och utvecklingen av Globenområdet.
- 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

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

- aktivt bidra till att öka nyproduktionen av hyresrätter
- bereda möjlighet för att erbjuda boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter
- utreda förutsättningarna för att bygga bostäder med annan upplåtelseform som en del av bolagets medverkan i ytterstadssatsningen
- arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi
- öka hyresgästernas incitament att spara energi
- aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018
- fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva, Västerort och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet
- arbeta med att möjliggöra för matavfallsinsamling i bostadsbeståndet enligt stadens handlingsplan
- implementera kommunstyrelsens riktlinjer om idéburen stadsförbättring
- bibehålla uppnådd kvalitet och service gentemot hyresgästerna
- arbeta med att förbereda infrastruktur för bilpooler
- arbeta med att förbereda infrastruktur för elbilar
- främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarknaden genom enkla och tydliga spelregler som är lika för alla, regelverk som undviker inlåsnings effekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning
- fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar genom samarbete med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och landstinget.
- ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks- och träningslägenheter
- utreda möjligheterna att genomföra enklare åtgärder för att öka tillgängligheten så att äldre ska ha möjlighet att bo kvar hemma längre och underlätta för äldre eller personer med funktionsnedsättning att byta till en lägenhet i entréplan eller till hus med hiss
- i samråd med berörda nämnder inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till gruppboende eller serviceboende och underlätta skapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning
- fortsätta tillgänglighetsanpassningen av fastigheterna
- planera för nya seniorboende i hyresrättsform tillsammans med Storstockholms brandförsvaret

fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder samt uppmärksamma innovativa lösningar vid ny- och ombyggnationer

- genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramområden med tydlig miljöprofil
- verka för fler billiga bostäder för ungdomar
- bidra till att fler student- och ungdomsbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd
- samarbeta med övriga berörda bolag och nämnder samt privata aktörer för utvecklingen av de närcentrum som bolagen äger
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

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 fortsättningsvis koncentrera sin tillväxt till de områden som kommunfullmäktige beslutade rörande omstruktureringen av bolagens fastigheter.

Bostadsbolagen ska genom dialog tillvarata hyresgästers önskemål. Regelbundna kundundersökningar ska genomföras. Utvecklingen av den årliga kundundersökningen ska ske i samarbete mellan bostadsbolagen och koncernledningen för att säkerställa jämförbarheten mellan stadens bostadsbolag.

En prioriterad uppgift är att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Staden ska planera för 140 000 nya bostäder till och med 2030. I detta arbete ska bolagen utifrån sin marknadsandel bidra till nyproduktionen med ca 1500-1600 lägenheter per år.

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 samverkar och tillämpar erfarenheterna från byggkostnadsprojekt som tidigare genomförts. Ytterligare pilotprojekt som syftar till att sänka nyproduktionskostnaden ska startas.

Sedan 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, som tidigare beslutats, Stimulans för Stockholm som avslutas innan perioden och Järvalyftet som under perioden trappas ned, föreslås följande 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. bolaget ska inom ramen för affärsmässiga principer ta fram en socialt och miljömässigt hållbar strategi för upprustning av miljonprogrammet

Förslag till resultatkrav	Svenska Bostäder			Familjebostäder			Stockholmshem		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Underliggande resultatkrav	300	375	425	339	352	401	330	350	400
Järvalyftet	-150	-175	-175						
Resultat efter finansnetto	150	200	250	339	352	401	330	350	400

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 funktionsnedsättning ska återställas efter renoveringar.

En formaliserad Stockholmsmodell för så kallad Business Improvement District (BID) ska tas fram för antagande. Syftet är att understödja samverkan mellan fastighetsägare, handel, boende, och stadens verksamheter i arbetet med att utveckla attraktiva och trygga stadsdelar. Modellen ska formalisera det proaktiva arbetet för trygghet, fler arbetsplatser och näringar samt social sammanhållning. I detta ska även ett nära samarbete med föreningsliv utvecklas för att skapa meningsfylld fritid för unga stockholmare.

Bostadsbolagen ska fortsätta att erbjuda de hyresgäster i ytterstaden som vill friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Särskilda insatser för ombildning ska genomföras i ytterstaden efter behov. Valfrihet ska prägla boendet i hyresrätt såväl gällande tillval som vid nyproduktion. Det ska vara möjligt att tillgodose olika önskemål och behov i högre grad än idag hos olika grupper som exempelvis ungdomar, barnfamiljer eller det äldre paret.

Bolagen fortsätter arbetet med att ta fram arbetsmetoder för att minska antalet avhysningar. Särskilt viktigt är det att gemensamt med övriga samverkansparter ta ansvar för att inga barnfamiljer ställs utan boende.

Hyresgästerna ska känna att de kan utveckla och påverka sin närmiljö till det bättre. Bostadsbolagen ska samarbeta med kommunstyrelsen i uppdraget "Vackra Stockholm" samt arbeta med att ytterligare öka tryggheten i miljön kring bostäderna.

Hyresrätten bör ses som en faktor för att främja tillväxten i staden genom att vara en del av en fungerande och dynamisk arbetsmarknad.

Under 2013 ska kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för hur idéburen stadsutveckling ska kunna implementeras. Målet är att använda stadsrummet mer genom att staden öppnar förbisedda delar av den gemensamma stadsmiljön och fastigheter för utvecklingsprojekt i begränsad skala. Bolagsstyrelsen ska efter framtagna riktlinjer arbeta med Idéernas Stockholm.

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 och har ett särskilt ansvar för stadens nordvästra delar. AB Svenska Bostäders dotterbolag AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av kulturhistoriskt värde. Bolaget ska förena ett socialt ansvarstagande med en långsiktig affärsmässighet och en positiv värdeutveckling för ägarna. Bolagets arbete med Järvalyftet ska följas upp.

Ägardirektiv för 2015-2017

- fortsätta arbetet med Järvalyftet, Vision Hässelby-Vällingby och Söderortsvisionen
- fortsätta underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet med fokus i Järva och Västerort
- upprätthålla boendekvaliten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd
- löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling under perioden

AB Svenska Bostäder	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	100	150	200	250
Avkastning på totalt kapital, %	0,5	0,7	0,8	1,0
Investeringar, mnkr	3 035	2 645	2 395	2 155

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. Bolaget har ett särskilt ansvar i de södra stadsdelarna på väg mot Farsta samt i Rågsved. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder. Bolaget ska förena ett socialt ansvarstagande med en långsiktig affärsmässighet och en positiv värdeutveckling för ägarna.

Familjebostäder ansvarar för att genomföra ett tidigt visionsarbete i Rågsved som en del i bolagets ytterstadsarbete. Visionsarbetet ska utgå från boende, lokala aktörer och fastighetsägare i stadsdelen och vara ett underlag till stadens planeringsarbete i stadsdelen.

Ägardirektiv för 2015-2017

- medverka i arbetet med Söderortsvisionen och Järvalyftet genom Rinkebystråket

AB Familjebostäder	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	250	339	352	401
Avkastning på totalt kapital, %	3,1	2,32	2,2	2,3
Investeringar, mnkr	720	1 313	1 790	1 930

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, till exempel Hökarängen, Skarpnäck och Skärholmen. Bolaget ska förena ett socialt ansvarstagande med en långsiktig affärsmässighet och en positiv värdeutveckling för ägarna.

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 projektet ”Hållbara Hökarängen” samt Skarpnäckslyftet ska studeras under planeringsperioden. Bolagets arbete med så kallad särskild förvaltning ska utvärderas och följas upp.

Ägardirektiv för 2015-2017

- fortsätta arbetet med Söderortsvisionen
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar
- utreda, planera och genomföra en omlokalisering av bolagets huvudkontor till Skärholmen
- utveckla koncept för att bygga nya bostäder med korta förmedlingstider

AB Stockholmshem	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	300	330	350	400
Avkastning på totalt kapital, %	3,2	2,9	3,1	3,6
Investeringar, mnkr	1 572	1 820	1 836	1 821

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget äger och förvaltar servicehus, vård- och omsorgsboenden, trygghets- och seniorbostäder samt LSS-boenden. Bolaget har i uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter och att erbjuda attraktiva och anpassade bostäder för människor i behov av stöd och trygghet. Bolaget uppmuntras att arbeta med fler boenden enligt modellen ”Rum för hälsa”. Dessutom uppmuntras bolaget att arbeta med olika ekosystemtjänster inom bostadsbeståndet så som biodlingar, gröna tak och urban odling.

Många av stadens äldreboendefastigheter har haft ett eftersatt underhåll. Äldrelyftet har lett till att det eftersatta underhållet snart är åtgärdat och att bolaget numera kan tillhandahålla välskötta och trygga bostäder. Miljardsatsningen för att förbättra boendestandarden för de som bor i stadens äldreboenden är snart genomförd och kommer att stegvis trappas ner under perioden.

De boendeformer som erbjuds stadens äldre ska vara effektiva och kunna anpassas efter olika individuella behov. Servicehusen kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Bolaget har nu tagit fram ett förslag till strategisk plan för utvecklingen av fastighetsbeståndet, i samråd med berörda nämnder i staden. Syftet är att boendebudet ska samspela med platsbehovet och vad kunderna efterfrågar.

Då det föreligger ett stort behov ska Micasa Fastigheter i Stockholm AB, i likhet med övriga nämnder och bolag, vara delaktig i stadens utbyggnad av servicelägenheter för personer med funktionsnedsättning. Utbyggnaden kommer att ske i form av bland annat trapphusboenden och satellitlägenheter.

Ägardirektiv för 2015-2017

- ansvara för att inom ramen för affärsmässiga principer tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning

- delta i den regionala och den samlade planeringen för olika boenden inom bolagets målgrupp
- fortsätta söka markanvisningar för nyproduktion av i första hand vård- och omsorgsboenden som ersättning för boenden som på sikt bör avvecklas
- tillhandahålla och utveckla seniorboenden, trygghetsboenden och LSS-boenden utifrån utbud och efterfrågan
- i samråd med berörda nämnder och bolag inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till gruppbestäder, servicebestäder eller annat nyttjande
- fortsätta genomföra underhållsåtgärder i de fastigheter som långsiktigt kommer attnyttjas för äldreboende och omsorg genom det så kallade Äldrelyftet
- värna tillgången till gemensamhetslokaler i beståndet
- vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön
- underlätta för profilboenden att etablera sig i staden
- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna
- arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi
- arbeta med att möjliggöra för matavfallsinsamling i bostadsbeståndet enligt stadens handlingsplan
- aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfalls insamling till år 2018
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fortsätta att inventera möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta äldreboenden
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer
- prioritera brandpreventivt arbete

Micasa Fastigheter i Stockholm AB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	-125	24	23	25
Avkastning på totalt kapital, %	-	2,8	3,0	3,2
Investeringar, mnkr	374	306	306	281

Bostadsförmedlingen i Stockholm 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. Bostadsförmedlingen i Stockholm 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.

Ägardirektiv för 2015-2017

- 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 kunderna i bostadskön
- 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
- 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
- undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden
- aktivt marknadsföra den gemensamma studentkön mot privata fastighetsägare/förvaltare
- utreda förutsättningarna att samordna stadens interna lokalutbud i bolagssektorn
- bidra i arbetet att effektivt förmedla försöks- och träningslägenheter
- utreda förutsättningarna att sänka köavgiften
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital, %				
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. Skolfastigheternas arkitektur ska gestalta skolans centrala ställning i samhället.

Inomhusmiljön i skolor och förskolor är avgörande för elevernas fysiska hälsa och lärande. Problemen med dålig luft måste därför minskas genom fortsatt förebyggande arbete, där inomhusluften mäts vid relevanta tidpunkter. Uppföljning ska även prioriteras och intensifieras för att säkerställa att lämpliga åtgärder vidtas. SISAB ska även verka för en giftfri miljö i sina fastigheter. 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. Klotter och skadegörelse måste saneras och åtgärdas snabbt. Hela och rena skoltoaletter är av stor betydelse. SISAB ska även undersöka vad som går att göra för att få bättre akustik och tystare ljudmiljö i skolmatsalar, klassrum och andra skollokaler.

Staden växer och antalet elever ökar kraftigt den kommande perioden. Den stora ökningen kommer att ställa stora krav på bolaget för att klara av den stora utbyggnad som behövs. Det är angeläget att SISAB deltar aktivt i planeringsarbetet för fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor. Under perioden planeras för nyproduktion av cirka två nya skolor och ca 30 nya förskolor.

Behovet av verksamhetsanpassningar och därtill hörande modernisering av bland annat installationer ökar. Det nu gällande ramavtalet möjliggör genomförandet av dessa. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget ska även fortsättningsvis prioriteras. Tillgängligheten både i undervisningen och i den fysiska miljön för elever med funktionsnedsättning ska vara god i Stockholms skolor. Arbetet med att anpassa skolor med bristande tillgänglighet ska fortgå.

SISAB inventerar under 2014 stadens skolgårdar och utemiljöer och där så bedöms nödvändigt utvecklas och upprustas dessa.

SISAB ska delta i idrottsnämndens och utbildningsnämndens uppdrag och genomföra åtgärder för att tillgängliggöra skolidrottshallar och andra idrottsytor efter skoltid. I samverkan ska även berörda parter ta fram en finansieringsmodell för hur de kostnader som detta genererar ska fördelas. SISAB uppmanas även att delta i idrottsnämndens, utbildningsnämndens och fastighetsnämndens uppdrag att ta fram en finansieringsmodell över hur kostnaderna ska fördelas vid anläggandet av konstgräsplaner på skolgårdar. Ambitionen ska vara att få till stånd fler konstgräsplaner och mer tillgänglig idrottsyta.

De fastigheter som SISAB bygger för stadens verksamheter ska byggas flexibelt så att de kan anpassas till olika typer av verksamhet, efter behov och förändras över tid.

Ägardirektiv för 2015-2017

- arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler
- tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar
- delta i planeringen och genomföra utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm
- se över ramavtalet avseende bolagets möjligheter att förvärva fastigheter för genomförande av skolplanen
- SISAB ska verka för en giftfri skolmiljö
- 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 aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi
- i samarbete med utbildningsnämnden genomföra nödvändiga åtgärder så att krav på minskade energikostnader uppnås
- arbeta med att möjliggöra matavfallsinsamling i bostadsbeståndet enligt stadens handlingsplan
- under 2014 inventera stadens skolgårdar och utemiljöer och där så bedöms nödvändigt utveckla och upprusta desamma
- inventera möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta lokaler
- aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

SISAB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	1 100	1 300	1 600	1 700

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.

Stockholm bedriver ett ambitiöst miljöarbete kopplat till stadens vatten. En växande stad ställer hårda krav på ett fortsatt offensivt miljöarbete kring vattenhanteringen i staden. Bolaget ska ansvara för den fortsatta driften av GlashusEtt i Hammarby Sjöstad, vars syfte är ett fortsatt uppdrag att informera brett om stadens miljö- och klimatarbete.

Bolaget ska vara behjälpligt i trafik- och renhållningsnämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten.

Ett förslag om att bolagisera och överföra stadens avfallshantering till Stockholm Vatten-koncernen förväntas beslutas av kommunfullmäktige. Det nya bolaget inom Stockholm Vatten-koncernen får i uppdrag att säkerställa att det kommunala uppdraget om avfallshantering och ska bidra till en effektivare hantering och ökad tillgång på biogas i regionen.

En förutsättning för stadens tillväxt är en fungerande avloppsrening, som kan möta framtidens krav. För Stockholm Vattens avloppsreningsverk utgör stadens tillväxt och de skärpta miljökraven en stor utmaning som medför stora investeringar i ny infrastruktur. Stockholm Vatten kommer under perioden att arbeta med projektet Stockholms framtida avloppsrening, som ska ge Stockholm ett av världens modernaste reningsverk i Henriksdal. Den bedömda investeringsutgiften uppgår till cirka 6 mdkr och kommer att vara bolagskoncernens enskilt största projekt.

Ägardirektiv för 2015-2017

- fokusera på kärnverksamheten och fortsätta effektiviseringsarbetet
- omlokalisera bolagets huvudkontor till Ulvsunda 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
- intensifiera arbetet med sjörestaureringar enligt vattenprogrammet
- bidra till att öka biogasproduktionen
- driva utvecklingen av Stockholms framtida avloppsrening
- ansvara för driften av GlashusEtt som center för information om stadens miljö- och klimatarbete
- beakta effekter av ett förändrat klimat
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Vatten AB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	6	-25	-52	-111
Avkastning på totalt kapital, %	2,1	-	-	-
Investeringar, mnkr	1 200	1 538	1 955	2 352

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 Östersjön och Mälaren, belägen på öar, och med en stadsbild av skepp och fartyg i citynära lägen. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamn AB har också 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 samtidigt bygga på sunda ekonomiska kalkyler.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2050 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Bolaget ska fortsätta arbetet med att differentiera hamnavgifter för att minska utsläpp och buller, samt åstadkomma en ansvarfull avfallshantering.

Stockholms Hamn AB har i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utrett möjliga alternativ för oljeverksamheten vid Loudden. De nuvarande arrendavtalen gäller till och med år 2019. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning av bränsleprodukter. Stockholms Hamnar ska förbereda avveckling av Loudden för annan verksamhet. Stadens kajer ägs och driftas av olika parter inom staden. Flera andra aktörer som Statens fastighetsverk och Kungliga Djurgårdsförvaltningen äger också mark vid vattnet.

Stockholms hamnar har i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden tagit fram ett förslag till Kajstrategi för att säkerställa att stadens kajer utvecklas för att bli mer attraktiva och levande med mötesplatser. Vid detta arbete ska hänsyn tas till tillgänglighetsfrågor.

ÅF Offshore Race, Stockholm Gotland Runt stärker Stockholm som destination och gör regattan tillgänglig för en bredare publik. Bolaget samordnar och finansierar stadens fortsatta medverkan. Evenemanget markerar Stockholms position som en miljöhuvudstad på vatten och en intressant sjöfartsstad i norra Europa.

Ägardirektiv 2015-2017

- i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen förbereda avveckling av oljeverksamheten vid Loudden
- fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- tillgängliggöra stadens kajerdelta i arbetet med implementering av en stadsövergripande

kajstrategi

- utveckla kryssningstrafiken
- bidra till besöksnäringen
- fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av bolagets byggnader och anläggningar
- fortsätta arbetet för en differentierade hamnavgifter som syftar till att minska utsläpp och buller, samt åstadkomma en ansvarfull avfallshantering
- beakta effekter av ett förändrat klimat
- 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	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	70	70	70	70
Avkastning på totalt kapital, %	4,7	3,3	3,2	2,3
Investeringar, mnkr	991	1 153	1 509	1 290

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 2015-2017

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Mot bakgrund av Post- och Telestyrelsens beslut om prisreglering av svenska fibermarknaden, som medför osäkra förutsättningar för investeringar, har kommunfullmäktige beslutat att Stokab inte ska gå vidare med ytterligare fiberutbyggnad till hushållssektorn. Stokab iakttar i övrigt försiktighet vad avser framtida investeringar. Indikationer finns nu att Post- och Telestyrelsen kan komma att ompröva prisregleringen och om så sker skapas förutsättningar för kommunfullmäktige att ta förnyad ställning till Stokabs investeringar.

Stokab ska vara behjälpliga i trafik- och renhållningsnämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten.

- utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt endast tillhandahålla svartfiberprodukter med tillhörande installationer
- tillsammans med Kista Science City, fastighetsägare, näringslivsaktörer och universitetet verka för etableringen av en testbädd för höghastighetsuppkopplingar i världsklass i Kista
- upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet
- bolaget ska genomföra risk- och sårbarhetsanalyser i steg 1-3 för att bidra till ett tryggare Stockholm
- planera och genomföra en omlokalisering av huvudkontoret till norra Järva
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Stokab	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	173	173	175	175
Avkastning på totalt kapital, %	9,4	10,5	11,4	13,0
Investeringar, mnkr	70	60	50	50

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 sedan 2011 är berättigade till statens supermiljöbilspremie kan parkera gratis på bolagets öppna anläggningar. Under 2014 ska bolaget genomföra en utvärdering av försöket. Parkeringsbolaget ska även arbeta med att underlätta för stadens bilpooler inom ramen för sin verksamhet. 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 bolaget inlett arbetet för att möjliggöra laddning av elbilar inom parkeringsbolagets bestånd. I nya Högalidsgaraget finns till exempel laddningsplatser på samtliga 200 parkeringsplatser. Bolaget har tagit fram ett förslag på modell för samnyttjade parkeringsplatser, parkeringsköp som ska tillämpas under perioden.

Bolaget ska fortsätta arbetet med samnyttjande av parkeringsplatser genom parkeringsköp ibland annat Hagastaden, Årstafältet och Norra Djurgårdsstaden tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden.

Parkeringsbolaget ska delta i kommunstyrelsens uppdrag ”Idéernas Stockholm”.

Ägardirektiv för 2015-2017

- genomföra bolagets investeringsplan om planerade nya parkeringsanläggningar och i samarbete med exploateringsnämnden påbörja genomförandet av det nya programmet för tillkommande parkeringsanläggningar
- i samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner verka för större möjligheter till infarts- och utfartsparkering. Parkeringarna ska även förses med bättre skyltning
- medverka i utvecklingen av vision Söderstaden genom bland annat förvärv av garaget under Tele2 Arena
- genomföra prisjusteringar när marknaden så medger
- skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar
- fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna
- tillämpa miljöbilsstrategin genom att fullfölja sitt initiativ att genomföra en utbyggnad av laddstolpar i Stockholm, samt utvärdera hur el-laddplatserna används
- arbeta aktivt för att skapa fler platser för laddning av elbilar
- utvärdera försöket med gratis parkering i bolagets öppna anläggningar för de bilar som uppfyller

kravet för supermiljöbilspremie

- outsourca driftverksamheten
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp införandet av avgiftsfria infartsparkeringar och se över möjligheten att utöka detta samt göra en översyn av infartsparkeringarnas läge och nyttjandegrad
- beakta framkomlighetsperspektivet vid planering av nya garage samt att befintlig kapacitet utnyttjas optimalt
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Stads Parkerings AB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	45	50	50	50
Avkastning på totalt kapital, %	4,0	6,5	7,0	5,7
Investeringar, mnkr	145	83	296	236

Stockholms Stadsteater AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska efter samgåendet med Kulturhuset erbjuda en vidgad verksamhet i form av teater, litteratur, dans, konst, design, film, musik, debatt och annan kulturell produktion av hög kvalitet, präglad av både bredd och spets. Kulturhuset Stadsteatern ska genom att erbjuda både det breda och det smala vara en angelägenhet för alla stockholmare med yttrandefriheten, den konstnärliga friheten och det fria ordet som grund.

Produktioner och verksamhet för barn och ungdom ska prioriteras särskilt. Kulturhuset Stadsteatern ska fortsätta behålla sin publik och samtidigt arbeta för att nå allt större och bredare publikgrupper. Den under senare år ökade verksamheten med allt fler produktioner har inneburit en publiktillströmning samtidigt som många arbetstillfällen inom kultursektorn har skapats. Med samgåendet mellan Kulturhuset och Stadsteatern ska detta arbete fortsätta. Med publiken och besökarna i centrum ska Kulturhuset Stadsteatern nå ut till en ny och yngre publik, samtidigt som den tidigare publiken och besökarkretsen ska behållas och breddas. Det lyckosamma receptet – bra teater och verksamhet kombinerat med aktivt publik- och besöksarbete leder till ett stort antal varierande produktioner, en större publik och besöksvolym samt många nya arbetstillfällen. Detta arbete ska fortsätta samtidigt som bolaget ska sträva efter en långsiktig ekonomi, som kan anpassas efter stor variation och bredd i verksamheten.

Ägardirektiv för 2015-2017

- verka för ett konstnärligt gränsöverskridande samarbete mellan bolagets verksamhetsområden
- ha en bredd i repertoar och verksamhet och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade
- verka för att ett interkulturellt perspektiv ska genomsyra verksamheten och att den internationella samverkan ska öka
- arbeta aktivt för att engagera särskilt barn och ungdom som publik, besökare och deltagare i olika typer av verksamhet
- arbeta för att tillgängliggöra produktionerna för personer med funktionsnedsättning
- fortsätta att utveckla bolagens fem profilibibliotek som självklara arenor för läsfrämjande och läslust för alla åldrar

- söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter
- verka för att i högre utsträckning också vara en plattform för dialog och debatt
- vara öppet när stockholmarna har tid att besöka verksamheterna
- erbjuda Stockholms grundskole- och gymnasieelever möjligheten att komma i kontakt med scenkonst
- präglas av både konstnärlig och organisatorisk utveckling, där den konstnärliga utvecklingen ska vara i fokus
- koncentrera resurserna till den konstnärliga, kulturella och publika verksamheten
- försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer och för att säkra en ökad flexibilitet i planeringen
- fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer
- inrikta verksamheten mot ett minskat behov av koncernbidrag
- fortsätta arbetet med att bredda verksamhetens finansiering
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- arbeta för att öka intäkterna
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholms Stadsteater AB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	-330	-310	-310	-310
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	39	10	50	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 ska även ha en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden, under de närmaste åren.

Som fastighetsägare har bolaget ett intresse av vad som sker inne på arenorna. Bolaget ska därför pröva möjligheten att ställa krav på maskeringsförbud på dess anläggningar. Bolaget ska även ställa krav på hyresgäster att polisanmäla besökare som begår lagbrott på arenorna. Om detta inte sker bör bolaget själv polisanmäla dessa i syfte att stävja huliganrelaterade problem.

Ägardirektiv för 2015-2017

- verksamheten ska tillhandahålla och utveckla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter
- bolaget ska aktivt tillsammans med exploateringsnämnden arbeta med att utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta
- bolaget ska under perioden avyttra garaget under Tele2 Arena till Stockholms Stads Parkering AB
- 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
- arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	-189	-133	-97	-95
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	120	20	20	20

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 budskapet 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 andra kommuner i regionen 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.

I OECD-rapporten *Grön tillväxt i Stockholm* samt London School of Economics rapport *Stockholm Green Economy Leader* lämnades värdefulla rekommendationer för staden. Bland förslagen märks ett tydligare arbete med att kartlägga, uppmuntra och prioritera gröna kluster, så kallade cleantech kluster, i staden. Stockholm Business Region ska bistå kommunstyrelsen i detta arbete.

Stockholm Business Region fyller en viktig funktion i att samordna och utveckla stadens verksamheters bemötande av näringslivets behov, både avseende nya och befintliga företag. En nära relation till och kommunikation med företag i staden är betydelsefull. Det strategiska ansvaret för näringslivsutveckling åvilar kommunstyrelsen.

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 de 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 hälsoskyddsnämnden bistår i detta arbete med sin kompetens.

Stockholms breda kulturliv ska marknadsföras internationellt. För besökare i staden ska tillgången till kultur och evenemang marknadsföras med hjälp av mobila turiststationer i samarbete med näringslivet.

Ägardirektiv för 2015-2017

- utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet
- tillhandahålla lots- och servicefunktion gentemot företag
- utveckla en organisation kring tillfälligt placerad personal, internationella studenter och forskarstuderande
- marknadsföra Stockholm som företagsplats och besöksmål
- samordna och utveckla stadens verksamheters bemötande av och kontakter med både befintliga och nya företag inom regionens näringsliv
- mäta och följa upp insatser för fler arbetsplatser inom programmet för Vision Söderort 2030
- främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm
- arbeta med att profilera Stockholm som en kreativ stad
- fortsätta utveckla stadens företagsområden
- 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
- 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	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringar, mnkr	1	2	2	2

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 2015-2017

- samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Bolaget ska optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till storleken på det egna kapitalet och fastslagen risknivå.
- stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor
- aktivt driva och finansiera utvecklingen av systemstödet RISK
- 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	2014	2015	2016	2017
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 pensionseskuld.

Ägardirektiv för 2015-2017

- 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 reallt
- bolaget ska tillsammans med koncernledningen utvärdera verksamheten avseende måluppfyllnad

och initiala syfte

- 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	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	43	44	45	46
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 avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Syftet är att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

Ägardirektiv för 2015-2017

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. Bolaget ska därutöver inventera fastighetsmarknaden och med utgångspunkt i översiktsplanen arbeta fram en investeringsstrategi, i syfte att främja Stockholms långsiktiga utveckling. Förslag till fastighetsförvärv ska löpande prövas utifrån investeringsstrategin.

- 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
- arbeta fram ett förslag till investeringsstrategi
- löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

S:t Erik Markutveckling AB	2014	2015	2016	2017
Resultat efter finansnetto, mnkr	16	24	30	22
Avkastning på totalt kapital, %	0,8	1,0	1,3	0,9
Investeringar, mnkr	51	79	6	8

Intressebolag i Stockholms Stadshus AB

Mässfastigheter i Stockholm AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolagets uppgift är att utveckla, arrangera och effektivt genomföra branschledande och återkommande mässor samt att genomföra kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa.

Stockholmsmässan är uppdelad i två skilda bolag, Mässfastigheter i Stockholm AB som förvaltar och utvecklar fastigheter och Stockholmsmässan AB som är ett genomförandebolag av mässor, kongresser, konferenser och evenemang. Stockholmsmässan AB är ett helägt dotterbolag till Mässfastigheter i Stockholm. Staden äger genom Stockholms Stadshus AB 51 procent av aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholms Handelskammare 49 procent.

Ägardirektiv för 2015-2017

Bolagets uppdrag är att marknadsföra Stockholm som en av norra Europas främsta mötesplatser och maximera de ekonomiska bidragen till regionen. Stockholmsmässan ska upplevas som en naturlig mötesplats för näringslivet och politiken. Stockholmsmässan AB ska med egna vinstmedel utveckla och underhålla anläggningen och företagets produkter samt lämna rimlig utdelning till ägarna.

Verksamheten ska bedrivas inom den legala kompetensen för ägarna.

Verksamheten ska vidare ge förutsättningar att stärka Stockholm som en ledande mötesplats i norra Europa utifrån varumärket ”The Capital of Scandinavia”.

- bolaget ska marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesplats
- bolaget ska fortsätta utveckla anläggningen så att den är väl anpassad för genomförandet av marknadsledande mässor, internationella kongresser, konferenser, evenemang samt kringtjänster
- bolaget ska effektivisera verksamheten och därigenom öka bolagets lönsamhet

RESULTAT OCH INVESTERINGAR

Bolagets resultat efter finansnetto prognostiseras till 53 mnkr för treårsperioden. Investeringsvolymen för perioden 2015 till 2017 bedöms uppgå till cirka 100 mnkr.