

Handläggare:
Inger Kjaerboe, 08-508 29 270

Till
Koncernstyrelsen

Budget och ägardirektiv 2015 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget 2015 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2015 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Föreslagna limitgränser för bolagen år 2015 godkänns (bilaga 8).
5. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Ingela Lindh
VD

Bakgrund

Kommunfullmäktige tog den 9 december 2014 beslut om Budget 2015 och inriktning 2016-2017 för Stockholms stad samt ägardirektiv 2015-2017 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Koncernen Stockholms Stadshus AB är helägd av staden och är en del av kommunkoncernen. I koncernen ingår 17 aktiva bolag, inklusive moderbolaget. Bolagen indelas i tre huvudområden; fastigheter, infrastruktur samt övriga bolag. Därutöver finns ett vilande bolag och två intressebolag. Hälften av koncernens bolag har egna underkoncerner.

Moderbolaget har till uppgift att följa upp att kommunfullmäktiges ägardirektiv verkställs i bolagskoncernen, svara för övergripande planering, utveckling av verksamheterna samt styrning och uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamhet i enlighet med kommunfullmäktiges inriktningsmål och direktiv.

Koncernens bolag har tagit fram budgetförslag/verksamhetsplaner för verksamheten det kommande året till sina respektive styrelser. Utgångspunkten för budgetförslagen har varit kommunfullmäktiges ägardirektiv, inriktningsmål, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner.

Den nya majoriteten i kommunfullmäktige har fattat beslut om fyra nya inriktningsmål i årets budget, vilka bolagskoncernen kommer att arbeta utifrån under tiden fram till 2018.

- Ett Stockholm som håller samman
- Ett klimatsmart Stockholm
- Ett ekonomiskt hållbart Stockholm
- Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Ärendet

I ärendet redovisas förslag till budget för hela koncernen Stockholms Stadshus AB.

Koncernledningen har analyserat dotterbolagens budget/verksamhetsplan för 2015. Förutom de övergripande inriktningsmålen, antas genom detta ärende även ägardirektiven, gemensamma indikatorer, basnyckeltal samt särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen. Ägardirektiv och indikatorer för samtliga bolag redovisas i bilaga 6.

Förutsättningar omvärlden

Fortsatt svag återhämtning i världsekonomin

Den globala ekonomin fortsätter att utvecklas svagt. Det påverkar svensk export och återhämtningen i Sverige går trögt. Internationella valutafonden (IMF) har sänkt tillväxtprognosen för världsekonomin. Tillväxttakten i den globala ekonomin väntas för helåret 2014 uppgå till 3,3 procent, och för år 2015 väntas en tillväxt på 3,8 procent.

Flera länder inom euroområdet lider av en fortsatt stor offentlig skuldsättning och påverkas negativt av den pågående konflikten mellan Ryssland och Ukraina. Under 2014 väntas ekonomin inom euroområdet växa med måttliga 0,8 procent och år 2015 med 1,3 procent. I USA och Storbritannien utvecklas konjunkturen bättre

Viss ljusning i svensk ekonomi

Sveriges ekonomi har utvecklats svagare än beräknat under de första kvartalen 2014. En svag efterfrågan i omvärlden dämpar exporten. Samtidigt kan en påfallande stark sysselsättningsutveckling i förhållande till den ekonomiska tillväxten konstateras. Konjunkturinstitutet prognostiserar att BNP-tillväxten kommer att uppgå till 1,8 procent i år och till cirka 3 procent under 2015.

Svensk ekonomi har under flera år präglats av låg inflation och en svag realekonomisk utveckling. För att stimulera efterfrågan och därmed på sikt erhålla en bättre måluppfyllelse för penningpolitiken och en inflation på cirka 2 procent i årstakt, sänkte Riksbanken i slutet av oktober reporäntan till 0 procent. Riksbanken påpekade att svensk ekonomi utvecklas relativt bra, men att inflationen är för låg. Först i mitten av år 2016 bedöms det vara lämpligt att långsamt börja höja räntan.

Det osäkra parlamentariska läget på nationell nivå har nu stabiliserats genom överenskommelsen mellan allianspartierna och regeringspartierna. Tidigare beslut om

extraval har upphävts och regeringens budgetförslag kommer att behandlas i samband med vårpropositionen.

Stockholms konjunktur – på väg att stärkas

Det finns flera tecken på att konjunkturer i Stockholms stad är på väg att stärkas. Sysselsättningen har ökat kraftigt under det senaste året, men till följd av ett ökat arbetskraftsutbud ligger andelen arbetslösa kvar på en nära oförändrad nivå. Statistik från arbetsförmedlingen visar dock att antalet nyinskrivna arbetslösa och personer som varslas om uppsägning minskar, medan de nyanmällda platserna ökar.

Sveriges folkmängd ökade med 83 634 personer till 9 728 498 under de tre första kvartalen 2014. Stockholms län ökade mest med 29 391 till 2 192 433. Det innebär att Stockholms län stod för 35 procent av landets folkökning, vilket är en lägre andel än tidigare år. Stockholms stads befolkning ökade med 12 276 personer och hade den 30 september en folkmängd på 909 976 invånare.

Ekonomiska förutsättningar för koncernen Stockholms Stadshus AB

Bolagen är nu i en fas med en något starkare resultatutveckling än tidigare. En positiv faktor för resultaten är det historiskt låga ränteläget som medför att räntekostnadsnivån är mycket gynnsam för stadens bolag. Bolagskoncernen lånar i dagsläget drygt 50 mdkr via stadens finansavdelning. De senaste månadernas ränteutveckling innebär minskade räntekostnader motsvarande drygt 350 mnkr år 2015, i förhållande till räntenivån i 2014 års budget. Effekten av ränteutvecklingen för hela bolagskoncernen begränsas dock något av att moderbolagets ränteintäkter på placerade medel beräknas minska med närmare 100 mnkr.

En annan faktor som påverkar resultatet positivt i koncernen är det nya regelverket för redovisning K3 som infördes år 2014. Effekten av K3 är dock begränsad i tid, eftersom den positiva resultatutvecklingen beror på att underhållskostnaderna aktiveras i balansräkningen från och med år 2014. Det innebär att den positiva effekten av K3 kommer att dämpas av ökade avskrivningar under kommande år.

Bolagens budgetförslag följer i stort de resultatkrav som kommunfullmäktige fastställt. Moderbolaget avviker från kommunfullmäktiges resultatkrav, beroende på att ränteprognosen för 2015 indikerar lägre ränteintäkter om närmare 100 mnkr. Familjebostäder har redovisar en lägre resultatnivå, om 15 mnkr, beroende på att genomförda försäljningar av fastigheter under år 2014 medfört en resultatförsämring. Stockholm Vatten Holding AB (Stockholm Vatten) och Stokab redovisar förbättrade resultatnivåer, beroende på lägre finansiella kostnader.

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till 14 037 mnkr i budget 2015, vilket är en ökning med 787 mnkr i jämförelse med budget 2014. En stor del av intäktsökningen, drygt 500 mnkr, är en effekt av kommunfullmäktiges beslut 2014 om en överföring av renhållningsverksamheten till Stockholm Vatten. Resterande intäktsökning avser tillkommande hyror för nyproduktion av bostäder och övriga lokaler.

Budgeterat resultat efter finansnetto för dotterbolagen beräknas till 774 mnkr, att jämföra med kommunfullmäktiges resultatkrav om 688 mnkr. Det innebär en budgeterad resultatförbättring med närmare 86 mnkr. Det beror framförallt på att koncernjusteringarna bedöms lägre än vad som tidigare antagits. Koncernjusteringarna avser avskrivningar av övervärden som uppstod när moderbolaget köpte stadens minoritetspost i koncernen år 2006.

Budgeterat resultat efter finansnetto inklusive resultatandel för intressebolagen beräknas till 1 199 mnkr. Intressebolagens resultatandel beräknas uppgå till 424 mnkr. Bolagskoncernens intressebolag består av Mässfastigheter i Stockholm AB och AB Fortum Värme Holding Samägt med Stockholms stad. Dessa bolag har, enligt beslut i kommunfullmäktige, överförts från Stockholms stad till Stockholms Stadshus AB halvårsskiftet 2013 respektive år 2014.

Årets resultat efter skatt för koncernen Stockholms Stadshus AB beräknas till drygt 961 mnkr.

I resultatet ingår särskilda satsningar såsom Järvalyftet och Äldrelyftet, om sammanlagt 155 mnkr. Därtill räknar Micasa Fastigheter med 60 mnkr i investeringar i projekt avseende Äldrelyftet.

Aktieutdelningen till staden har budgeterats till 1 000 mnkr, enligt kommunfullmäktiges beslut. För att klara utdelningen till staden använder moderbolaget tidigare genererat fritt eget kapital. Utdelningen är preliminär och kan justeras genom beslut senast i samband med att kommunfullmäktige godkänner tertialrapport 2 för år 2015.

Soliditeten beräknas uppgå till närmare 50 % för koncernen.

Koncernens beräknade investeringsvolym uppgår till ca 10,5 mdkr år 2015. Det är 53 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsram. Se vidare under avsnitt ”Investeringar och stora projekt”.

Bolagens limiter

Kommunkoncernens totala ram för utlåning och borgensteckning för bolagen samt fastighetsnämnden är fastställd till 80 mdkr av kommunfullmäktige. Limitbehovet för de enskilda bolagen framgår av bilaga 8.

Bolagens limitnivå fastställs i samråd med stadsledningskontorets finansavdelning utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital.

Investeringar och stora projekt

Merparten av stadens fastigheter förvaltas av bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Bolagskoncernens investeringsverksamhet, som har sin tyngdpunkt i fastigheter och infrastruktur, ligger på en fortsatt hög nivå.

Nedan beskrivs bolagskoncernens övergripande investeringsverksamhet samt förändringar mot kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningens förslag till investeringar år 2015 uppgår till cirka 10,5 mdkr. Det är 53 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. De största enskilda avvikelserna är Stockholm Vattens minskade behov av investeringsmedel om 247 mnkr, Familjebostäders minskade behov om drygt 200 mnkr samt Stockholmshems ökade investeringsbehov om 447 mnkr.

Avvikelsen för Stockholm Vatten förklaras av att investeringsverksamheten i avloppsreningsverken, främst i Bromma, är starkt påverkad av det pågående arbetet med att förbereda och genomföra projektet Stockholms framtida avloppsrening.

Familjebostäders minskade behov av investeringsmedel beror främst på tidsförskjutningar p.g.a. överklagan av bolagens nyproduktionsprojekt. Stockholmshems ökade investeringsbehov beror ytterst på fastighetsförvärv och större ombyggnationer.

Bostadsbolagens investeringar omfattar cirka 6 mdkr av den totala investeringsvolymen för år 2015. Den planerade nivån för nyproduktion uppgår till 1 690 påbörjade lägenheter för de tre bostadsbolagen år 2015.

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten, Stockholms Hamnar och Stokab planerar investeringar om cirka 2,6 mdkr för år 2015. Stockholm Vattens investeringsvolym uppgår till 1,3 mdkr. Bolaget planerar bl.a. att investera 375 mnkr under året i projektet Stockholms framtida avloppsrening. Stockholms Hamnars investeringar i anläggningar och byggnader ökar med 50 mnkr i relation till kommunfullmäktiges budget. Stokabs investeringar under 2015 beräknas uppgå till 177 mnkr, vilket är 7 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget och 78 mnkr högre jämfört med investeringsnivån för 2014. Ökningen förklaras av att bolaget ska genomföra kompletterande fiberutbyggnader i prioriterade strategiska områden.

Micasa Fastigheter, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och Stockholm Parkering planerar att göra investeringar i sina fastigheter och anläggningar om närmare 1,9 mdkr under år 2015. SISAB:s investeringar beräknas uppgå till 1 200 mnkr, vilket är en minskning med ca 100 mnkr jämfört med kommunfullmäktiges budget. SISAB är beroende av beställningar från utbildningsnämnden och från stadsdelsnämnderna. Investeringar i stadens skolor och utbildningslokaler befinner sig nu på historiskt höga nivåer.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Kommunfullmäktiges inriktningsmål för mandatperioden är:

- **Ett Stockholm som håller samman** där alla barn ges lika möjligheter att uppnå kunskapsmålen, bostäder finns till rimliga hyror, alla äldre garanteras en trygg ålderdom och där jämställdhet, jämlikhet och tillgänglighet är självklara förutsättningar för politiken.
- **Ett klimatsmart Stockholm** där cykel, gående och kollektivtrafik prioriteras. Ett effektivt och klimatsmart transportsystem kombineras med en ökad andel förnybar energi. Barn garanteras en giftfri vardag och ekologisk mat serveras i stadens verksamheter.
- **Ett ekonomiskt hållbart Stockholm** där ansvaret för stadens ekonomi kombineras med insatser för en bättre fungerande arbetsmarknad där rätten till jobb, utbildning och bostäder utgör grunden.
- **Ett demokratiskt hållbart Stockholm** där arbetet med de mänskliga rättigheterna stärks, diskriminering motverkas och alla invånare garanteras samma rättigheter och möjligheter.

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska arbeta i enlighet med stadens ledningssystem ILS och den webbaserade ILS-webb vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. Bolagen har utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och bolagets ägardirektiv formulerat egna mål och indikatorer samt redovisar planerade aktiviteter för att uppnå inriktningsmålen. Se vidare i bilaga 8.

Bostadsbolagen har en central roll i att nå målen. Ambitionen är att bidra till att 40 000 bostäder byggs fram till år 2020, genomföra upprustningar och nyproduktion med höga krav på energieffektivisering samt ett generellt fokus på långsiktig hållbarhet, vilket inbegriper sociala, miljömässiga, ekonomiska och demokratiska aspekter. Övriga bolag

aviserar inför 2015 en god planberedskap för att tillgodose den infrastruktur och service som staden kommer ha behov av.

I det följande redovisas särskilda uppdrag för bolagen, kopplade till kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål för koncernen respektive bolag.

Nya bostäder när Stockholm växer

Under en lång tid har bostadsbyggandet i länet och i staden varit för lågt i förhållande till den kraftiga befolkningsökningen. För stora grupper av stockholmare är det därför svårt att komma in på bostadsmarknaden. För att möta behovet av lägenheter uppgår nu stadens nya inriktning för bostadsbyggandet till 140 000 nya bostäder till år 2030, kompletterat med ett kortsiktigt mål om 40 000 bostäder till år 2020. Stadens bostadsbolag räknar med att påbörja ca 1 700 lägenheter under 2015, samt färdigställa ca 1 030 bostadslägenheter under 2015. Denna nivå ligger dock under den ökade ambition som fastslagits i kommunfullmäktiges budget, beroende bl.a. på tidsförskjutningar av projekt. Moderbolaget har i uppdrag att tillsammans med berörda bolag och nämnder ta fram en plan över hur bostadsbolagen ska fördubbla sitt bostadsbyggande fram till år 2017. En viktig framgångsfaktor detta arbete kommer att vara samarbetet kring nyproduktionsprojekten med exploaterings-, stadsbyggnads- och fastighetsnämnden. För den gemensamma samordningen är det även angeläget att bostadsbolagen ser över organisationen för projekt och planering av nyproduktion.

En angelägen uppgift enligt budgeten är att producera hyresrätter med rimliga hyror. Bostadsbolagen kommer under året att utreda möjligheten att ta fram en modell, med ett "Stockholmshus" med rimliga hyror som kan börja produceras under mandatperioden.

En effekt av en ökande befolkning och fler bostäder är att även infrastruktur i olika former måste byggas ut. Stockholm Vatten och Stokab tar i sina verksamhetsprogram för år 2015 höjd för det ökande bostadsbyggandet genom att ha beredskap för en fortsatt utbyggnad av VA-nätet, avfallshanteringen och svartfibernät.

Nya bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden

För att tillgodose behovet av bostäder för grupper med en svag ställning på bostadsmarknaden arbetar bostadsbolagen aktivt med fler bostäder för ungdomar, studenter och funktionshindrade. Inför 2015 aviserar Familjebostäder att 200 studentlägenheter kommer att påbörjas. Svenska Bostäder och Stockholmshem har planer för ett omfattande tillskott under den närmaste femårsperioden. Svenska Bostäder har markanvisningar för cirka 400 bostadslägenheter i s.k. Snabba Hus-projekt. Snabba Hus är ett komplement till en långsiktig lösning på bostadsbristen, genom att bostäder uppförs på mark som senare ska användas för annat ändamål.

Bostadsbolagen, tillsammans med Bostadsförmedlingen, kommer under 2015 att utreda förutsättningarna för kompiskontrakt.

Nya godkännanderegler för lägenhetsuthyrning har införts hos bostadsbolagen efter beslut i styrelserna. Syftet med de nya reglerna är underlätta för svagare grupper att komma in på bostadsmarknaden.

Bostadsbolagen ska, i samverkan med Hyresgästföreningen och Fastighetsägarföreningen samt inom ramen för bruksvärdessystemet, se över hyressättningen i syfte att säkerställa hyror som bättre överensstämmer med hyresgästernas preferenser.

Micasa Fastigheter inrättar student- och ungdomsbostäder i fastigheter där stadsdelarna ändrar sitt hyreskontrakt för sina verksamheter och därigenom frigör ytor eller bostäder.

Därutöver har bolaget inventerat fastigheter och tomtmark med syfte att identifierat lämpliga lokaler/tomter för att till skapa ytterligare LSS-boenden.

Minska energiförbrukningen, genomföra energieffektiviseringar, minska utsläpp och sänka långsiktiga kostnader

Bolagen fortsätter under 2015 arbetet för att minska koncernen energiförbrukning, utsläpp och kostnader på såväl kort som lång sikt. Samtliga fastighetsbolag har i nyproduktions- och ombyggnadsprojekten fokus på lågenergiteknik, kombinerat med ett löpande uppföljnings- och utvecklingsarbete. Satsningarna planeras utifrån en affärsmässig bedömning och bolagen arbetar med att kombinera energiåtgärderna med en god inomhusmiljö. Staden kommer under år 2015 att ta fram nya riktlinjer för förnybar energiproduktion som bolagen kommer att arbeta utifrån.

Bostadsbolagen fortsätter med energieffektiviseringar i det befintliga beståndet och vid större renoveringar. Stockholmshem deltar i projektet Grow Smarter - ett EU-projekt för att utveckla smarta lösningar som minskar klimatpåverkan, skapar tillväxt och ger mervärde till stadens invånare.

Svenska Bostäder har ett väl utbyggt system för fastighetsnära och miljöeffektiv källsortering och bolagets mål för insamling av matavfall under 2015 är 10 %. Målet är att stadens bolag ska arbeta för att nå 70 % insamling av matavfall till 2020. Även Familjebostäder och Stockholmshem arbetar aktivt och systematiskt för att bidra till att nå Stockholm stads mål. Bostadsbolagen kommer att fortsätta att bygga ut infrastrukturen för att uppnå miljömålen.

Stockholm Vattens projekt, Stockholms framtida avloppsrening, kommer innebära minskade utsläpp från avloppsreningen i naturen.

Inom Stockholms Hamnar kommer arbetet med att producera förnyelsebar energi och minska energiåtgången att fortsätta i oförminskad takt under 2015. Vid årsskiftet 2014/2015 tas ytterligare en solcellsanläggning i drift i Nynäshamns hamn. I övriga anläggningar och fastigheter satsar bolaget på solcellsanläggningar, fönsterbyten och energieffektiv byggproduktion. Under 2015 utreds hur avfallshämtningen ska organiseras för Stockholms Hamnars hyresgäster. Därutöver utvecklas nya modeller för miljödifferenterade hamnavgifter under 2015 för att öka incitamenten för rederierna att minska energiförbrukningen.

Under 2015 kommer energieffektiviseringsarbetet att intensifieras hos SISAB. Inför 2015 ska energianvändningen minska med minst 2 procent. I alla ny- och ombyggnadsprojekt görs också en analys av möjligheten till energioptimering.

Flertalet bolag aviserar en målsättning för energiförbrukningen som ligger i nivå med eller understiger kommunfullmäktiges mål om 160 kWh/kvm/år.

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla

Stadens bolag viktiga aktörer för att se till att undanröja de hinder som kan finnas för att Stockholm ska vara en stad som är tillgänglig för alla. Fastighetsbolagen planerar för ökad tillgänglighet i sina fastigheter och utvecklar tillgängligheten i samband med ombyggnad och renovering. Arbetet innebär även att bostadsbolagen ser över möjligheten för äldre eller funktionshindrade att byta till lämplig lägenhet i samband med ombyggnad och renovering. Stockholmshem har t.ex. utvecklat en tillgänglighetshandbok som stöd i det arbetet. Bolaget planerar även att utreda möjligheter till en intern byteskö för att möta de behov som finns och uppkommer hos

hyresgäster. I bostadsbolagens nyproduktionsplaner finns även boende för personer med funktionsnedsättning och särskilda boende för äldre.

Stockholms Hamnar fortsätter med att successivt byta gamla hissar för ökad tillgänglighet. Under 2015 kommer personalen som arbetar med fastigheter att få utbildning i ”tillgänglighet” och samtliga lokaler ska inventeras för att se vilka förbättringsåtgärder som behövs.

SISAB har som mål att samtliga befintliga skolor ska ha en genomförd tillgänglighetsbesiktning och nybyggda fastigheter ett s.k. sakkunnigutlåtande.

Stockholm Parkering medverkar i kommunfullmäktiges program för personer med funktionsnedsättning och i samråd med Rådet för funktionshinder. Under 2015 planeras för enklare betalningsmöjligheter och gångentréer för funktionshindrade.

Prioritering av ytterstaden, till exempel rörande idrott, kultur, skola, arbete och bostäder

En stor utmaning i den växande staden kommer att vara att via god planering säkra tillgången till kommunalt finansierad service, liksom behovet av trivsamma offentliga miljöer.

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt. Inför 2015 kommer bolagens medverkan i ytterstadssatsningar stärkas. Detta sker dels genom nyproduktion, upprustning och stadsutveckling i flera områden, men även genom beslutade omlokaliseringar av huvudkontor för att säkerställa arbetsplatser även i ytterstaden.

Projekt Järvalyftet genomförs av främst Svenska Bostäder och Familjebostäder i samarbete med Stockholms stads övriga nämnder och bolag. Ambitionen är att öka attraktiviteten och tryggheten i området, genom att verka för stadsdelarnas långsiktiga utveckling. Ett omfattande upprustningsarbete genomförs och ombyggnadsprojekt pågår under 2015 i samtliga stadsdelar; Akalla, Husby, Kista, Rinkeby och Tensta. Familjebostäders satsning i Rinkebystråket syftar till att tillföra området såväl arbetstillfällen och köpkraft, som att stärka attraktivitet och tryggheten. Kulturnämnden har i slutet av år 2014 flyttat till moderna effektiva kontorslokaler i Rinkeby, som ägs av Familjebostäder. Micasa Fastigheter flyttar sitt huvudkontor till Husby under våren 2015.

Inom ramen för Söderortsvisionen pågår en upprustning av bostadsbolagens bestånd, där Rågsved och Farsta utgör centrala tyngdpunkter i Familjebostäders fastighetsbestånd. I dessa områden ta bolaget ett särskilt ansvar för att attrahera investeringar och arbetsplatser. Stockholmshem har under flera år utvecklat sitt lokala utvecklingsarbete främst i söderort genom flera satsningar i ytterstaden och inom projektet Hållbara Hökarängen. Framöver kommer även satsningar i Skärholmen och Bagarmossen genomföras, med utgångspunkt från erfarenheterna Hökarängen. Som en del i detta kommer Stockholmshem flytta sitt huvudkontor till Skärholmen bl.a. för att utveckla samarbetet med andra intressenter för att stärka området. Under 2015 kommer bolaget också att utveckla en strategi för bolagets arbete med områdesutveckling.

Fler skolor och förskolor

När takten i bostadsbyggandet ökar kommer det att medföra att stadsmiljöerna i stora delar av staden förändras och förtätas. Det är viktigt att sträva efter stadsdelar med blandade funktioner som boende, arbetsplatser, handel, service, skolor och förskolor.

SISAB deltar i planeringen för nya skolor och förskolor och inför 2015 pågår utvecklingen av bl.a. Kungsholmens grundskola, Alviksskolan, Örbyskolan, Farsta grundskola, Nytorpsskolan och Nybohovsbacken. Genomförandebeslut planeras för bl.a. en ny skola i Norra Djurgårdsstaden och Sjöviksskolan i Liljeholmen-Årstadal.

SISAB kommer under 2015 att fortsätta arbetet med Framtidens förskola, som är en standardiserad konceptbyggnad för att minska kostnaderna, korta produktionstiderna samt garantera en energieffektiv och miljövänlig byggnad. Under 2014 färdigställdes de första två i Hässelby-Vällingby och för ytterligare sex har antingen inriktningsbeslut eller genomförandebeslut fattats.

I samband med framför allt nyproduktion av bostäder, kommer bostadsbolagen tillsammans med stadens övriga nämnder att utöka samarbetet vad gäller av etablering av nya förskolor.

Förbättra lokalutnyttjandet

På Stockholms lokalhyresmarknad är stadens fastighetsbolag relativt små aktörer, men betydelsefulla i flera förortscentrum. Under 2015 planerar Svenska Bostäder en renovering av Husby centrum och planer för fortsatt utveckling av Kärrtorp och Björkhagen pågår. Rinkebystråket, som utvecklas av Familjebostäder, är ett konkret projekt i koncernens ytterstadssatsning, med målet att stärka Rinkeby som stadsdel, både för boende, besökare och näringsliv.

Stadens verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga, moderna, area- och energieffektiva lokaler. Det finns en stor potential i att nyttja det befintliga lokalbeståndet bättre. Exempel på arbete som pågår är Familjebostäder inventering av samtliga lokaler i sina fastigheter, för en effektivare användning. Inventeringen sker i samarbete med stadens berörda nämnder och bolag. Stockholmshem samarbetar med föreningar och fastighetsägarföreningar vid utvecklingen av olika områden och deras centrumfunktioner för att förbättra lokalutnyttjandet. Bostadsbolagen planerar också att under 2015 verka för att en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler tas fram.

Därtill arbetar SISAB och Micasa Fastigheter med att utveckla och anpassa sina fastigheter och lokaler i samråd med och utifrån de behov som nämnderna aviserar.

Delaktigheten och inflytandet i syfte att stärka demokratin ska utvecklas.

Bolagen kommer under 2015 fortsätta att utveckla arbetet med att ge boende och medborgare ökad delaktighet. Svenska Bostäder har sedan 2007 ett avtal med Hyresgästföreningen som ger ökade möjligheter att bedriva boendeinflytande i ideella föreningar. Avtalet kommer att förnyas inför 2015.

Staden ska vara en bra arbetsgivare genom bra anställningsvillkor

För att attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens planerar bolagen även inför 2015 att fortsätta arbeta för att vara attraktiva arbetsgivare. Samtliga bolag betonar vikten av kompetensutveckling och friskvård samt utvärdering och uppföljning av medarbetarenkäter som stöd för utveckling av ledarskapet och arbetsplatserna.

Stockholms Hamnar kommer genomföra en stor chefsutbildning under 2015 och vidareutvecklar det systematiska arbetsmiljöarbetet samt arbetsmiljöansvaret som byggherre i bygg- och anläggningsprojekt. Hos SISAB är målet för 2015 att 3 % av arbetstiden ska bestå av utbildning. Stockholm Vatten arbetar med flexibla lösningar för

både arbetstid och mobilt arbetssätt för att bidra till medarbetarnas möjlighet till balans i livet. Under 2015 implementeras även en ny kompetensutvecklingsplattform som kommer att ge medarbetarna en bättre överblick över kompetensutvecklingsutbudet.

Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter

Stockholms stad ska arbeta mot alla former av diskriminering och ojämlikhet samt säkerställa att alla ges samma förutsättningar. Koncernens bolag anger i sina verksamhetsplaner för 2015 att jämställdhets- och mångfaldsarbetet, både i löpande verksamhet och vid rekrytering av nya medarbetare, fortsätter med oförminskad takt.

Under 2015 startar Stockholms Hamnar ett projekt med att ta fram och implementera etiska riktlinjer. Stockholm Parkering ser mångfald och flerspråkighet som en tillgång vid rekrytering, eftersom bolaget därigenom kan erbjuda service på flera språk.

Unga erbjuds jobb, utbildning eller praktik

I kommunfullmäktiges budget för 2015 anges att ungdomsarbetslösheten ska pressas tillbaka genom att unga erbjuds jobb, utbildning eller praktik senast inom 90 dagar. Stadens bolag planerar under 2015 att erbjuda ca 330 sommarjobb för ungdomar och 38 praktikplatser för praktikanter från Jobbtorg Stockholm. Denna volym motsvara väl bolagens andel av stadens anställda.

Stockholm Vattens erbjuder unga upp till 24 år en väg in på arbetsmarknaden genom fyra lärlingsprogram för rörläggare, ledningstekniker, processtekniker och eltekniker. Lärlingsprogrammet har två syften; att erbjuda unga en väg in på arbetsmarknaden samt att säkerställa företagets resurs- och kompetensbehov. Stockholm Vatten samarbetar också med organisationen Open eyes, där ungdomar med funktionsnedsättning erbjuds praktikplatser med mål att leda till tillsvidareanställningar. Detta har lett till att ungdomar med funktionsnedsättning anställs av bolaget och bidrar i verksamheten på lika villkor. För detta samarbete nominerades Stockholm Vatten till St. Julienpriset 2014 i kategorin arbetsgivaregenskaper.

Koncerngemensamma projekt

Upphandling av nytt ekonomisystem kommunkoncernen

Avtal har under 2014 tecknats med Unit4 Agresso AB om implementering av ekonomisystem. Under 2015 kommer stadens nämnder och pilotbolagen, Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och Micasa Fastigheter, införa Agresso enligt plan. För övriga bolag kommer implementeringen av att pågå till och med år 2017.

Enligt kommunfullmäktiges beslut ska finansieringen för den del av upphandlingen som avser stadens bolag, finansieras av berörda bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Kostnaderna har inte kunnat beräknas förrän upphandlingen är avslutad. Nu när upphandlingen är avslutad beräknas kostnaderna för bolagens del av den gemensamma implementeringen uppgå till maximalt 70 mnkr under 2014-2017. För år 2015 beräknas kostnaderna uppgå till 30 mnkr.

Upphandling av ett nytt koncerngemensamt fastighetssystem (projekt VERA)

Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Micasa Fastigheter, upphandlar ett nytt standardiserat fastighetssystem.

Idag har bolagen ett gemensamt fastighetssystem som är i slutet av sin tekniska livslängd. Arbetet mot ett modernt fastighetssystem har startat och samtliga bolagsstyrelser samt koncernstyrelsen har beslutat om genomförandet av projektet.

Upphandlingen av ett nytt verksamhetssystem VERA bedöms vara genomförd i mitten av 2015. Därefter kan implementeringen påbörjas och VERA kan driftsättas under 2016 och 2017.

Anskaffningskostnaden bedöms uppgå till ca 85 mnkr, fördelat på de fyra bostadsbolagen. Utöver den utökade funktionaliteten beräknas den årliga driftkostnaden sjunka från dagens 23,5 mnkr, till 18 mnkr, i samband med bytet till ett standardiserat system. Bytet av fastighetssystem förväntas även bidra till en ökad transparens och effektivitet i koncernen, genom att underlätta jämförelsestudier och möjliggöra informationsutbyte inom och mellan de berörda bolagen.

Koncernledningens synpunkter på bolagens budgetförslag

En angelägen uppgift under året för Stockholms Stadshus AB och dotterbolagen är att ta fram en CSR-strategi för hur de i verksamheten och vid investeringar, genom en sammanhållen strategi, kan bidra till en positiv samhällsutveckling. Bostadsbolagen ska inom ramen för strategin arbeta fram en tolkning av bolagens allmännyttiga syfte. Denna tolkning ska harmonisera med affärsmässiga principer på avkastningskrav och ett allmännyttigt syfte. Arbetet kommer att ske i samarbete med Stadsledningskontoret.

Stockholms Stadshus AB

Moderbolagets resultatnivå har sänkts med anledning av förväntad utveckling av räntenivåerna under 2015. Under året kommer moderbolaget att följa större investeringsprojekt med särskilt fokus på projekt med långsiktiga effekter för stadens tillväxt och ekonom. Det gäller bl.a. utvecklingen i Globenområdet, större hamninvesteringar och stadsutvecklingsprojekt såsom Söderstaden.

Regelbunden uppföljning sker även under året, enligt gällande investeringsstrategi, av flera pågående investeringsprojekt, såsom utbyggnaden av Värtapiren och Kapellskär, större bostads- och skolprojekt samt projektet Stockholms framtida avloppsrening. Moderbolaget ska även bidra till en översyn av stadens fastighetsbestånd och dess förvaltning.

Bostadsbolagen

För att klara målen om fler nyproducerade lägenheter är bostadsbolagen i behov av fler nybyggnadsprojekt och utökade projektportföljer. Koncernledningen uppmanar därför bolagen att under det kommande året ytterligare intensifiera arbetet med att utveckla planer för ökad nyproduktion för att uppnå de ökade ambitionerna. Koncernledningen vill poängtera vikten av att bolagen, inför kommande nyproduktionsplaner, bevakar konjunktur- och kostnadsutvecklingen i branschen och samverkar internt inom staden för att effektivisera plan- och byggprocesserna. Moderbolaget har i uppdrag att tillsammans med berörda bolag och nämnder ta fram en plan över hur bostadsbolagen ska fördubbla sitt bostadsbyggande fram till år 2017. En viktig framgångsfaktor för detta arbete kommer att vara samarbete kring nyproduktionsprojekt med exploaterings-, stadsbyggnads- och fastighetsnämnden. Koncernledningen gör bedömningen att den högre ambitionen gällande nyproduktion endast kan uppnås om strategin också kompletteras med förvärv av projektfastigheter när marknadsläget så medger.

Bostadsbolagen redovisar förskjutningar i sina nyproduktionsprojekt, samtidigt som ersättningsinvesteringarna ökar i jämförelse med kommunfullmäktiges treårsplan. Svenska Bostäder har t ex ökat sina upprustningsprojekt med 140 mnkr i årets budget, samtidigt som nyproduktionsprojekten förskjuts till kommande år. Enligt kommunfullmäktiges budget ska stadens nämnder och bolag verka för en hög grad av egenfinansiering av investeringarna och på sikt är ambitionen att ersättningsinvesteringar ska finansieras med egna medel. Om bostadsbolagens ersättningsinvesteringar inte genererar ökande driftsresultat, kommer bolagen inom några år förutom ökade nedskrivningsbehov även få svårigheter med att finansiera ett utökat bostadsbyggande. För att långsiktigt bära den omfattande investeringsplanen för upprustning, tillsammans med de utökade nyproduktionsmålen kan det finnas anledning för bostadsbolagen att se över tidplanen för planerade ombyggnads- och upprustningsåtgärder. Detta speciellt med anledning av att kunna möta behovet av rimliga hyror i stadens fastighetsbestånd.

AB Svenska Bostäder

Resultat efter finansiella poster uppgår i budgeten till 150 mnkr, vilket är i nivå kommunfullmäktiges resultatnivå. I resultatet beräknas åtgärder inom Järvalyftet uppgå till 150 mnkr. Underliggande resultatkrav är således 300 mnkr. Bolaget pekar på högre kostnader för avskrivningar bl.a. beroende på övergången till K3, men dessa motverkas av högre intäkter och lägre finansiella kostnader.

Koncernledningen ser positivt på de goda resultat avseende energieffektivisering och kundnöjdhet, som bolaget redovisat i projekt i miljonprogramsområdena. Svenska Bostäder har fokus på ombyggnad och underhåll av fastighetsbeståndet och ca 10 % av lägenheterna har upprustats varje år sedan 2008. Bolaget bör analysera effekterna av de senaste årens omfattande upprustningsarbete och göra en inventering och plan över kommande underhållsbehov. Det är av största vikt att bolaget fokuserar på åtgärder som både tekniskt och ekonomiskt kan motiveras.

En viktig uppgift för bolaget framöver är att kunna tillhandhålla bostäder som hyresgästerna har råd att efterfråga. Bolaget bör pröva hur hyreskostnader kan reduceras och vara återhållsam med standardhöjningar vid upprustning.

Investeringsvolymen bedöms uppgå till drygt 2 664 mnkr, vilket är 18 mnkr högre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsvolym. Investeringarna i nyproduktion är 120 mnkr lägre än bedömningen i treårsplanen, medan investeringarna i upprustning och ombyggnader planeras öka med ca 140 mnkr. Förskjutningen i nybyggnadsprojekt beror på överklaganden och långa planprocesser för vissa projekt. Koncernledningen uppmanar bolaget att intensifiera insatserna för att utöka nyproduktionsprojekten och i större utsträckning fokusera resurserna mot nyproduktion.

AB Familjebostäder

Resultat efter finansnetto uppgår i bolagets förslag till 324 mnkr, vilket är ca 15 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budgeterade nivå. Den lägre resultatnivån beror på ett minskat fastighetsbestånd, som är en effekt av genomförda försäljningar under år 2014.

En viktig uppgift för bolaget framöver är att kunna tillhandhålla bostäder som hyresgästerna har råd att efterfråga. Bolaget bör pröva hur hyreskostnader kan reduceras och vara återhållsam med standardhöjningar vid upprustning.

Investeringsvolymen beräknas till 1 104 mnkr, vilket är 209 mnkr lägre än av kommunfullmäktige beslutad investeringsvolym. Avvikelsen beror på förskjutningar i flera nybyggnadsprojekt.

Familjebostäder har i dagsläget en lägre investeringsvolym än övriga bostadsbolag i koncernen. Det beror framförallt på tidsförskjutningar av nyproduktionsprojekt. Koncernledningen ser positivt på att bolaget under det senaste året utvecklat projektportföljen i det längre perspektivet, genom bl.a. utveckling av egna projekt och förvärv av lämpliga projekt för att komplettera fastighetsbeståndet. Den totala volymen under perioden 2015-2019 uppgår till 6,4 mdkr och omfattar ca 3 100 lägenheter. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta arbetet med att utöka portföljen för nyproduktion i syfte att fördubbla nyproduktionen jämfört med idag.

AB Stockholmshem

Stockholmshem budgeterar ett resultat om 330 mnkr efter finansnetto, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Budgeterad investeringsvolym för 2015 uppgår till 2 267 mnkr, vilket är 447 mnkr högre jämfört med kommunfullmäktiges beslut, bl.a. på grund av fastighetsförvärv och större ombyggnationer.

Bolaget bör, inför planeringen av den ökade volymen ersättningsinvesteringar, analysera effekterna av de senaste årens omfattande energieffektiviseringar samt upprustningsarbeten och prioritera projekt som givit goda resultat.

En viktig uppgift för bolaget framöver är att kunna tillhandhålla bostäder som hyresgästerna har råd att efterfråga. Bolaget bör pröva hur hyreskostnader kan reduceras och vara återhållsam med standardhöjningar vid upprustning.

Koncernledningen ser positivt på bolagets proaktiva arbete med att utvidga projektportföljen, vilket kommer att möjliggöra en upptrappning av nyproduktionen under kommande år. Koncernledningen noterar att bolaget fortfarande har en god soliditet, men att den kommer att sjunka betydligt de kommande åren, p.g.a. höga investeringsutgifter. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsatt fokusera resurserna på nyproduktion.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Resultatet budgeteras till 0 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges krav.

Bostadsförmedlingen bedömer även inför 2015 ett ökat inflöde av kunder i bostadskön. Den avgiftssänkning, från 225 till 210 kr, som genomfördes under 2014 kommer att begränsa intäktsökningen 2015.

Inför 2015 har Bostadsförmedlingens bostadssociala uppdrag förtydligats, med ett utökat mål om förmedling av 400 försökslägenheter, träningslägenheter samt Bostad Först-lägenheter per år. Bostadsförmedlingen bedömer att målet om 400 lägenheter för 2015 kommer att kunna uppnås genom ett gott samarbete med fastighetsägare.

SISAB

SISAB:s resultat efter finansnetto budgeteras till 0 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges krav. Bolagets investeringar har budgeterats till 1 200 mnkr, vilket är 100 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget.

Staden växer och antalet barn och ungdomar ökar kraftigt under perioden. Denna utveckling kommer att ställa krav på bolaget att klara den stora utbyggnad av skolor och förskolor som behövs. Koncernledningen ser positivt på att bolagets medverkan i planeringen nu ger resultat i form av en mer långsiktig investeringsplanering. Mot bakgrund av det stora behovet av nya skolor måste bolaget, tillsammans med utbildningsnämnden, fortsätta arbetet med att utveckla formerna för samordning. Det gäller framförallt planering och genomförande av nya skolor. Det är också av största vikt att bolaget noga följer kostnadsutvecklingen i projekten och tillsammans med berörda beställare fortsätter finna kostnadseffektiva lösningar.

SISAB inventerar stadens skolgårdar, förskolegårdar och utemiljöer under 2014-2015. Inventeringen har resulterat i att ett stort antal reparations- och underhållsarbeten kommer att genomföras under år 2015. Bolaget har tillsammans med utbildningsnämnden i uppdrag att ta fram en plan till kommunfullmäktige för hur Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja rörelse och lek.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Bolaget budgeterar ett resultat om 53 mnkr efter finansnetto inklusive äldrelyftet, vilket är 29 mnkr bättre än kommunfullmäktiges beslut. Det förbättrade resultatet beror främst på att kostnaderna för reparationer beräknas minska och att åtgärder inom Äldrelyftet aktiveras som investeringar.

Budgeterad investeringsnivå för 2015 uppgår till 370 mnkr, vilket är 64 mnkr högre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå. Micasa Fastigheter planerar att genomföra projekt inom Äldrelyftet om 65 mnkr, varav 60 mnkr avser investeringar. Målet med dessa projekt är att minska vakanser och på sikt minska driftkostnader.

Bolaget kommer under året att genomföra en utredning om fördelning av kostnader för trygghetsvärdar, åtgärder för att leva upp till säkerhets- och arbetsmiljökrav. Utredningen ska även belysa möjligheter till en eventuell återgång till tidigare system, där gemensamhetor i LSS-bostäder inte belastar hyresgästerna.

En viktig uppgift för bolaget framöver är att kunna tillhandhålla bostäder som hyresgästerna har råd att efterfråga. Bolaget bör pröva hur hyreskostnader kan reduceras och vara återhållsam med standardhöjningar vid upprustning.

Bolaget ska även värna att ramavtalet med staden efterlevs och att kostnader fördelas på rätt motpart. Syftet är att skapa transparens och en kostnadsmedvetenhet hos alla inblandade parter.

Staden kommer under perioden att utreda vilka olika behov av bostäder för äldre som ska tillgodoses, med fokus på trygghet och gemenskap. I avvaktan på utredning kommer inga nya ombyggnader av servicehus till trygghetsboenden påbörjas.

Ett av Micasa Fastigheters prioriterade mål under perioden är att bidra till att stadens bostadslöfte för personer över 85 år uppfylls. Detta kan komma att påverka bolagets framtida planering av bostäder för äldre.

S:t Erik Markutveckling AB

Resultat efter finansnetto 2015 beräknas uppgå till 24 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges beslut.

Bolagets investeringar under 2015 uppskattas till 162 mnkr och avser främst hyresgäst Anpassningar, i syfte att säkerställa uthyrningsgraden.

Koncernledningen ser positivt på bolagets nya investeringsstrategi, med syftet att aktivt söka strategiska projekt för stadens långsiktiga utveckling. Bolaget har en viktig roll i byggandet av en långsiktig projektportfölj.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Resultat efter finansnetto budgeteras till -200 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges förslag till budget. Jämfört med prognos för 2014 förbättras intäkterna med drygt 18 mnkr, främst avseende Tele2 Arena och Tolv Stockholm. Ökningen avseende Tele2 Arena beror på högre hyra från arenaoperatören. För Tolv Stockholm följer intäktsökningen plan, eftersom inledande hyresrabatter nu trappas ned.

Koncernledningen betonar att bolaget under 2015 bör fokusera arbetet på att säkra intäkterna från Tele2 Arena, för att uppnå kostnadstäckning.

Finansieringen av nya Tele2 Arena ska, enligt ursprungligt beslut, ske genom försäljning av mark och byggrätter. Denna försäljning har förskjutits i tiden, beroende på att utrednings- och programarbetet för Slakthusområdet, Söderstaden, ännu inte färdigställts. Förskjutningen innebär ökade finansiella kostnader för bolaget. Koncernledningen kommer fortsätta att arbeta aktivt tillsammans med bolaget kring försäljning av byggrätter, som ska genomföras de närmaste åren.

Investeringsvolymen i SGA Fastigheter beräknas till 20 mnkr.

Stockholm Vatten Holding AB

Stockholm Vatten budgeterar ett resultat efter finansiella poster om - 8 mnkr, vilket är 16 mnkr bättre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror på att de finansiella kostnaderna förväntas bli lägre på grund av höstens ränteutveckling. Fr.o.m. halvårsskiftet 2014 ingår stadens avfallsverksamhet i Stockholm Vatten-koncernen. Arbetet med att integrera avfallsverksamheten har påbörjats och beräknas vara klart under första halvåret 2015. Det nya bolaget Stockholm Vatten Avfall AB har i uppdrag att bidra till en effektivare avfallshantering och öka tillgången på biogas i regionen.

Stockholm Vatten har påbörjat arbetet med att analysera bolagets nya och förändrade ägardirektiv i syfte att kunna precisera de ekonomiska effekterna av åtgärder och investeringar. När analysen kan konkretiseras har bolaget för avsikt att återkomma under våren med förslag till höjning av VA-taxan, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag.

Budgeterad investeringsnivå för 2015 uppgår till 1 291 mnkr, vilket är 247 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå för 2015. Den lägre nivån beror på tidsförskjutningar.

Stockholm Vatten kommer under perioden att arbeta med projektet Stockholms framtida avloppsrening, som ska ge Stockholm ett av världens modernaste reningsverk. En - Livscykelanalys och fördjupad ekonomisk utredning ska genomföras parallellt med påbörjad miljöprovning. Projektet är för närvarande koncernens enskilt största projekt, med en beräknad total investeringsutgift om 5,9 mdkr tom 2020. Koncernledningen kommer att medverka i bolagets fortsatta arbete med projektet. Projektet kommer även att följas med återkommande rapportering till koncernstyrelsen.

Stockholms Hamn AB

Stockholms Hamnar budgeterar ett resultat om 70 mnkr, vilket är enligt kommunfullmäktiges budget.

Stockholms Hamnar bedriver även under år 2015 ett omfattande investerings- och moderniseringsprojekt genom utvecklingen av Värtapiren och Frihamnen samt moderniseringen av Kapellskär.

Investeringsvolymen budgeteras till 1 100 mnkr, vilket är ca 50 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsvolym. Koncernledningen föreslår en justering av bolagets förslag till investeringsvolym, beroende på att processen avseende Norvik förlängts i Miljööverdomstolen.

Bolagets planerade utveckling av det egna fastighetsbeståndet och anläggningarna är positiv, både ekonomiskt och miljömässigt. Under 2015 planeras för ytterligare installationer av solcellsanläggningar, bl.a. i Kapellskär.

AB Stokab

Stokab budgeterar ett resultat efter finansnetto om 182 mnkr, vilket 9 mnkr högre än kommunfullmäktiges ägarkrav. Det beror främst på lägre räntor och avskrivningar.

Det finns signaler om att PTS (Post- och telestyrelsen) kan komma att ompröva prisregleringspolitiken. Bolagets investeringsvolymerna har mot denna bakgrund utökats till 177 mnkr. Utökningen ska förstärka fibernätet med strategiska investeringar bl.a. i ytterstadens företagsområden och i nyproducerade bostäder.

Stockholms Stads Parkerings AB

Bolagets resultat efter finansnetto är budgeterat till 52 mnkr, vilket i stort är i linje med kommunfullmäktiges budget.

Investeringarna beräknas uppgå till 117 mnkr, är 34 mnkr högre än förslaget till kommunfullmäktiges budget för 2015. Avvikelsen förklaras av en förskjutning av investeringskostnaderna från 2014 till 2015, för parkeringsanläggningen Räcksta och parkeringsanläggningen Stigberget.

Koncernledningen uppmanar bolaget att planera för och vara redo att möta de konsekvenser, som ett riksdagsbeslut om höjda trängselskatter kan leda till. Syftet är att långsiktigt upprätthålla bolagets lönsamhetsnivå.

Stockholms Stadsteater AB

Bolaget budgeterar ett underskott om 345 mnkr, vilket är i linje med beslutad nivå. Resultatnivån innebär ett utökat koncernbidragsbehov med 15 mnkr, i jämförelse med 2014 års budget. Det ökade koncernbidraget ska finansiera nya uppdrag. Bolaget ska arbeta för utökad kulturverksamhet i Västerort och verksamheten i Skärholmen ska utvecklas med fler konstarter till ett Kulturhus i ytterstaden.

Koncernledningen ser positivt på bolagets ambition avseende självfinansiering av verksamheten, vilken också planeras utvecklas ytterligare genom en affärsutvecklare med uppdrag att bredda finansieringen.

Stockholm Business Region AB

Bolaget budgeterar ett negativt resultat om -20 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Den negativa resultatnivån beror på att SBR under året kommer att ianspråka eget kapital, för att finansiera medel för en filmfond.

Stockholm Business Region planerar aktiviteter och samverkan med regionens näringsliv. Koncernledningen ser särskilt positivt på bolagets medverkan i utvecklingen av ytterstaden, som exempelvis i Stockholm miljökluster i Högdalen och den planerade flytten av verksamheter i Slakthusområdet till Larsboda. Denna utveckling tillgodoser stadens ambitioner både vad gäller miljö och utveckling av näringsliv enligt Söderortsvisionen. Inför 2015 är det fortsatt prioriterat att bolaget bevakar och bidrar till stadens konkurrenskraft, för att öka etableringar i regionen.

S:t Erik Försäkrings AB

Resultatet efter finansnetto budgeteras till 1 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges budget. De löpande premieintäkterna beräknas bli 132 mnkr år 2015, vilket är 5 procent högre än 2014. Bolaget räknar samtidigt med något högre kostnader för köp av återförsäkring. Höjningen av försäkringskostnaderna beror främst på ett försämrat skaderesultat och en generell indexering av försäkringsvärdena 2015.

Koncernledningen ser positivt på bolagets fokus på brandförebyggande åtgärder i stadens mest utsatta områden.

S:t Erik Livförsäkring AB

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 44 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

Bolaget utvecklar ett nytt verksamhetssystem, som kommer att tas i drift under året. Kostnaden för verksamhetssystemet har budgeterats till 10 mnkr och skrivs av under en period om 10 år.

Båda försäkringsbolagen arbetar fortsatt med att anpassa verksamheten till det nya regelverket för försäkringsbolag inom EU, Solvens II. Ikraftträdandet av det nya regelverket har dock flyttats fram till den 1 januari 2016.

Bilagor

1. Koncernens budget 2015
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2015
3. Investeringar per bolag budget 2015
- 4a. Sammanställning av stora investeringar och projekt
- 4b. Sammanställning av stora projekt och investeringar
5. Sammandrag av VD-kommentarerna till budget 2015
6. Ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2015
7. ILS-redovisning för bolagen budget 2015 - elektronisk bilaga finns att läsa på insyn.stockholm.se
8. Förslag till limiter för bolagen 2015