

Handläggare:
Inger Kjaerboe, tfn 08-508 29 270

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2015:1 och resultat per 2015-04-30 för koncernen Stockholm Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2015:1 och resultat per 2015-04-30 för koncernen Stockholm Stadshus AB godkänns.

Ingela Lindh
VD

Ärendet

Tertialrapport 1

I tertialrapporten för perioden 1 januari – 30 april 2015 uppgår koncernens resultat efter finansnetto till 891 (402) mnkr.

Att resultatet är högre, i jämförelse med motsvarande period år 2014, beror framförallt på att fr.o.m. den 1 juli 2014 ingår intressebolaget Fortum Värme samägt med Stockholms stad i bolagskoncernen. Intressebolaget förvärvades från Stockholms stad föregående år, enligt beslut i kommunfullmäktige. Resultatandelen för Fortum Värme uppgår till 398 mnkr i tertialrapporten.

Koncernens resultat exklusive intressebolagens resultatandel uppgår till 467 (400) mnkr. Avvikelsen beror på ett förbättrat resultat hos S:t Erik Livförsäkring, samtidigt som moderbolaget Stockholms Stadshus AB, SISAB, Stockholm Vatten och Stockholmshem avviker negativt från föregående års tertialresultat.

Bolagskoncernens omsättning uppgår till 4 631 (4 339) mnkr i delårsrapporten. Intäktsökningen, i jämförelse med föregående år, beror bl.a. på att stadens avfallsverksamhet

överfördes till Stockholm Vatten i juli 2014, vilket medfört såväl ökade kostnader som intäkter i jämförelse med föregående år.

Investeringarna per den 30 april uppgår till 3 011 (2 041) mnkr. Ökningen, i jämförelse med föregående år, är en effekt av årets högre investeringsvolym.

Prognos 1

Prognos 1 för helåret visar på en omsättning om 13 863 mnkr, med ett resultat efter finansnetto på 1 112 mnkr. I resultatet ingår intressebolagens (Fortum Värme och Mässfastigheter i Stockholm AB) resultatandelar med sammanlagt 395 mnkr.

Resultat efter finansnetto, exklusive resultatandelar från intressebolag, beräknas till 717 mnkr, att jämföra med budgeterat resultat på 774 mnkr för koncernen. Avvikelsen beror framförallt på att Stockholm Vatten räknar med en resultatförsämring om 117 mnkr. Bolaget redovisar en post av engångskaraktär på närmare 57 mnkr, som avser avsättning på grund av rättslig prövning av dagvattentaxan samt ökade avskrivningskostnader. Även Familjebostäder redovisar avvikelser om drygt 20 mnkr. Familjebostäder prognostiserar engångskostnader för en slutreglering av tidigare försäljning och lägre hyresintäkter. Samtidigt aviserar moderbolaget Stockholms Stadshus AB, Svenska Bostäder, SGA Fastigheter, Stockholms Hamn, Stokab och Stockholm Parkering resultatförbättringar om drygt 80 mnkr. Övriga bolag bedömer att de i stort kommer att följa budgeterade resultatkrav.

I moderbolagets resultat ingår utdelning från dotterbolagen med 20 mnkr och utdelning från intressebolaget Fortum Värme om 200 mnkr. Utdelningarna påverkar inte resultatet för den samlade bolagskoncernen. Det beror på att utdelningarna är en intern transaktion inom koncernen som elimineras under posten ”Koncernjusteringar” i resultatsammanställningen, bilaga 2. Övriga koncernjusteringar avser i huvudsak planmässiga avskrivningar på övervärden i koncernen.

Årets resultat efter skatt prognostiseras till 870 mnkr.

Investeringarna för året beräknas till 10 347 mnkr.

Investeringar

I prognosen för 2015 beräknas den totala investeringsvolymen för bolagskoncernen uppgå till ca 10,3 mdkr. Det är ca 150 mnkr lägre än budget. Det främsta skälet är fördröjningar av Familjebostäders och Stockholms hems projekt p.g.a. överklaganden i planprocesserna, men även svårigheter att få hyresgästgodkännanden vid större ombyggnader. Bostadsbolagens samlade investeringsprognos för år 2015 är ca 5,8 mdkr, vilket är 223 mnkr lägre än budgeterad investeringsvolym. Svenska Bostäder visar en avvikelse om 196 mnkr över budgeterad investeringsvolym, beroende på fler ny- och ombyggnadsprojekt

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten, Stockholms Hamn och Stokab prognostiserar investeringar om tillsammans cirka 2,5 mdkr för år 2015, vilket är ca 82 mnkr lägre än budget. Stockholms Hamn minskar med 235 mnkr beroende på förskjutningar av projektet i Norvik. Dessutom senareläggs större delen av investeringen rörande en ny kryssningspir i Nynäshamn till år 2016. Stockholm Vatten prognostiserar ökade investeringar om 127 mnkr, jämfört med budget. Den förhöjda investeringsvolymen avser investeringar i både det

befintliga ledningsnätet och i exploateringsområden. Stokab aviserar en ökad investeringsvolym jämfört med budget om 26 mnkr.

Micasa Fastigheter, SISAB, SGA Fastigheter, S:t Erik Markutveckling och Stockholm Parkering prognostiserar investeringar i fastigheter och anläggningar om cirka 2 mdkr för år 2015. Det är en ökning med 157 mnkr jämfört med budget. Ökningen beror på renovering och ombyggnad av fastigheten Hamnvakten 7 på Södermalm hos Micasa Fastigheter. SISAB och SGA Fastigheter räknar med att i stort sett följa investeringsbudgeten. S:t Erik Markutveckling planerar investeringar om 172 mnkr under 2015. Det är 10 mnkr högre än budget. Avvikelse mot budget är hänförlig till en förskjutning i tiden av hyresgästpassning åt Stockholm Vatten. Stockholm Parkering beräknar att investeringarna för helåret uppgår till 122 mnkr, vilket är 5 mnkr högre än budgeterad volym. Avvikelsen förklaras av ett förvärv under året av Råcksta bergrum, 16 mnkr, samt lägre upparbetade kostnader för P-hus Råcksta och Stigbergsgaraget.

Begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor

Riksdagen beslutade i slutet av år 2012 om ytterligare begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor i huvudsyfte att förhindra kapitalflykt till utlandet med skatteplanering. Skatteverket har därefter kommit ut med skriftliga ställningstaganden med sina bedömningar av hur begränsningarna ska tolkas. Stockholms stad och bolagskoncernen har sedan beslutet togs år 2012 sökt besked hur stadens bolag ska förhålla sig till Skatteverkets tolkningar. Skatteverket har i mars 2015 inkommit med svar gällande avdrag på koncerninterna lån inkomstår 2014 för två av koncernens bolag. Av svaret framgår att Skatteverket anser att stadens bolag inte har rätt till avdrag för ränteutgifter på lån från ägaren Stockholms stad. Skatteverket anser att det inte finns tillräckligt starkt samband mellan den externa upplåningen och den interna utlåningen. De anser även att kommunen istället för utlåning kunnat lämna tillskott.

I bolagskoncernens bokslut för 2013 och 2014 har räntekostnaderna bedömts vara fullt avdragsgilla. I likhet med tidigare år kommer avdrag yrkas för räntekostnaderna i årets deklaration som avser inkomståret 2014.

Stadsledningskontorets finansavdelning och Stockholms Stadshus AB har börjat analysera konsekvenserna av skatteverkets ställningstagande och hur staden och bolagen ska hantera den uppkomna situationen. I samband med tertialrapport 2 kommer effekterna av förslaget att belysas och förslag till åtgärder presenteras.

Genomförande av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Sammanfattning

Koncernens bolag räknar med att i stort sett uppnå stadens inriktningsmål under 2015. Två av bostadsbolagen, Svenska Bostäder och Familjebostäder, aviserar att de inte helt kommer uppnå mål om nyproduktion. Det beror främst på överklaganden av ett antal detaljplaner samt att anskaffande av projekt och markanvisningar inte fullt ut motsvarat bedömningen i budget.

Några bolag aviserar under perioden en högre sjukfrånvaro än målsättningen, men åtgärder och aktiviteter har vidtagits för att motverka detta.

Bolag	Ett Stockholm som håller samman	Ett klimatsmart Stockholm	Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	Ett demokratiskt hållbart Stockholm	Kommentar
Svenska Bostäder	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Viss avvikelse avseende nyproduktion, ombyggnadsvolym och investeringsvolym.
Familjebostäder	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt	Avvikelse avseende tillskott av studentbostäder. Bolaget prognostiserar lägre resultat p.g.a. lägre hyreshöjning. Sjukfrånvaron bedöms bli högre än målet om 4 %.
Stockholmshem	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Bolaget aviserar en lägre investeringsvolym p.g.a. vissa förskjutningar.
Micasa Fastigheter	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt	Bolaget aviserar en högre investeringsvolym pga. en akut ombyggnad av en fastighet. Sjukfrånvaron bedöms bli något högre än målsättningen.
SISAB	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Andelen genomförda åtgärder inom RSA har inte uppfyllts.
Stockholm Parkering	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
SGA Fastigheter	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
Bostadsförmedlingen	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis Uppfyllt	Uppfyllt	Lägre investeringsnivå jämfört med budget.
Stokab	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Högre investeringsvolym genom utbyggnad till strategiska prioriterade områden.

Bolag	Ett Stockholm som håller samman	Ett klimatsmart Stockholm	Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	Ett demokratiskt hållbart Stockholm	Kommentar
Stockholms Hamn	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Avvikelse avseende investeringar p.g.a. förskjutning av projekt Norvik
Stockholm Vatten	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis Uppfyllt	Uppfyllt	Avvikelse avseende resultat efter finansnetto p.g.a. VA-taxa.
Stadsteatern	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
Stockholm Business Region	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Antal evenemang bedöms understiga målet, men antalet lotsade företag överträffas med stor marginal.
S:t Erik Försäkring	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
S:t Erik Livförsäkring	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	
S:t Erik Markutveckling	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Mindre avvikelse avseende investerings-volymer.

Svenska Bostäder aviserar viss avvikelse i prognosen för antal påbörjade lägenheter samt antal ombyggda lägenheter, vilka understiger målen. Samtidigt överstiger den prognostiserade investeringsvolymen budget p.g.a. förskjutningar från tidigare år. Detta indikerar risk för att kostnaderna ökar för respektive påbörjad eller åtgärdad bostad.

Familjebostäder aviserar avvikelse avseende studentbostäder, då inget nytt projekt för denna grupp har kunnat identifieras i befintligt bestånd eller har kunnat förvärvas. Bolaget aviserar också i prognosen ca 20 mnkr i lägre resultat. Avvikelsen beror bl.a. på resultatet av senaste hyresförhandlingen som renderade i en lägre och senare hyreshöjning, jämfört med budgeterad nivå. Sjukfrånvaron bedöms uppgå till ca 5 %, vilket är en procent högre än målsättningen. Riktade åtgärder har satts in för att motverka detta.

Stockholmshem uppnår eller överträffar målsättningarna avseende bedömt antal påbörjade lägenheter.

Micasa Fastigheter aviserar en 130 mnkr (ca 35 %) högre investeringsvolym p.g.a. en akut ombyggnad orsakad av en större vattenskada i en fastighet. Bolaget bedömer att sjukfrånvaron kommer bli något högre än målsättningen om 3,5 %. Det beror främst på att ytterligare en person är heltidssjukskriven.

SISAB har inte uppnått mål om antalet genomförda åtgärder inom RSA, Risk- och Sårbarhets- analysen. Under perioden aviserar SISAB något högre underhållskostnader, vilket bl.a. genererar en något lägre avkastning. Bolaget verkar för att uppnå målsättningarna under året.

Stockholm Parkering bedömer att man kommer uppfylla alla mål. Bolaget räknar med ett högre resultat än budget. Under perioden redovisas en högre sjukfrånvaro än målsättningen p.g.a. en långtidssjukskrivning, men målet för året bedöms uppnås.

SGA Fastigheter bedömer att samtliga mål kommer uppfyllas och årets resultat bedöms bli bättre än budgeterat, bl.a. genom den omklassificeringen till mark som genomfördes i bokslut 2014.

Bostadsförmedlingen aviserar att inga investeringar bedöms genomföras under året. Sjukfrånvaron under första tertiet är fortfarande hög, 6,8 %, jämfört med målsättningen om 4,4 %. Detta beror på ett antal långtidssjukskrivningar. Bolaget arbetar aktivt med att minska sjukfrånvaron, bl.a. genom en kontinuerlig uppföljning, en stärkt rehab-process samt friskvårdsförmåner som förstärktes under 2014.

Stokab aviserar en 18 % högre investeringsnivå genom att en fortsatt fiberutbyggnad till prioriterade/strategiska områden genomförs enligt ägardirektiv. För närvarande pågår bl.a. kompletteringar av nätet till ytterstadens företagsområden och alla nyproducerade bostadsfastigheter som tidigare inte anslutits.

Stockholms Hamn aviserar en sänkt prognos avseende investeringsvolymen genom förskjutningar i projektet Norvik, som beror på en utdragen tillståndsprocess. Bolaget har höjt ambitionen avseende andel miljöbilar från 89 % till 97 %.

Stockholm Vatten aviserar en betydligt lägre resultatnivå, vilken i huvudsak beror på en avsättning i samband med rättsprocess om dagvattentaxan, ökade avskrivningar och externa kostnader. Bolaget bedömer en något högre investeringsvolym än budget.

Stockholms Stadsteater bedömer att samtliga mål kommer att uppfyllas.

S:t. Erik Livförsäkring och S:t Erik Försäkring bedömer att samtliga mål kommer att uppfyllas.

S:t Erik Markutveckling bedömer att samtliga mål kommer uppfyllas men aviserar en något högre investeringsvolym.

Ett Stockholm som håller samman

Nya bostäder när Stockholm växer antal påbörjade

Bostadsbolagen har i uppdrag att dubblera nyproduktionstakten till 2017. Bolagen bedriver tillsammans med berörda nämnder ett aktivt arbete. Syftet är att erhålla fler markanvisningar, utveckla nya projekt på egna fastigheter, utveckla samordningen och ta fram strategier för förvärv av nya projekt.

Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden driver ett gemensamt projekt med att ta fram ett koncepthus anpassade till Stockholmsförhållanden. Ambitionen med projektet är en snabbare projektprocess för nya bostäder samt att standardiseringen ska medföra lägre kostnader. Målet är en första byggstart år 2017.

Bilden för samtliga bostadsbolag är att det totala årsmålet för påbörjad nyproduktion inte uppfylls. En stor utmaning i det fortsatta arbetet i samverkansgruppen för 40K är att utveckla projektportföljerna och få till processerna i de befintliga projekten. Prognosen förstärker bilden av att bostadsbolagen måste intensifiera arbetet med projektportföljerna för att se till att det finns tillräckligt med projekt för att uppnå målen.

I kommunfullmäktiges budget inför 2015 har bolagen fått i uppdrag att utarbeta en CSR-strategi (Corporate Social Responsibility) för att tydliggöra hur de kan bidra till en positiv samhällsutveckling och en sammanhållen stad. Strategin ska bl.a. visa hur bolagen systematiskt ska arbeta med att minska arbetslösheten, skapa social sammanhållning och bidra till lokalsamhället. De allmännyttiga bostadsbolagen ska inom ramen för detta arbete arbeta fram en tolkning av bolagens allmännyttiga syfte. Strategin ska implementeras i bolagen och formuleras som krav i upphandlingar.

Koncernens bostadsbolag är de bolag som erhållit flest uppdrag och ägardirektiv med denna inriktning och är därför främst identifierade i uppdraget. Efter en sammanställning av tidigare arbete och hållbarhetsredovisningar hos andra aktörer, har bostadsbolagen, i samråd med koncernledningen, påbörjat arbete för att ta fram en CSR-strategi. Ett förslag ska presenteras under året.

Nya bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden

I Stockholms stads budget 2015 har nämnder och bolag i uppdrag att med tidiga insatser skapa jämlika livschanser för alla. Det innebär bl.a. att staden behöver förstärka sina insatser mot hemlöshet och sänka trösklarna för att få fast bostad.

Stockholms stad har ett stort åtagande och en utmaning i att ordna boende till grupper med svag ställning på bostadsmarknaden (prioriterade grupper). I samband med att staden växer ökar även stadens bostadsförsörjningsansvar. Stockholms Stadshus AB har tillsammans med stadsledningskontoret, Stiftelsen Hotellhem och socialnämnden under våren genomfört en utredning om boende för prioriterade grupper. Syftet med utredningen har varit att, i ett första skede, kartlägga behovet av bostäder till prioriterade grupper inom Stockholms stad utifrån utbud och efterfrågan. Ambitionen är att inom kort lämna ett förslag till en handlingsplan för hur stadens fastighetsförvaltande organisationer ska kunna bidra till den växande stadens bostadsförsörjningsansvar. Målet är att ställa realistiska krav på stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolag att tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper.

För att öka Stockholms attraktivitet som studentstad har bostadsbolagen i uppdrag att bygga nya studentbostäder. I f.d. Sankt Görans Gymnasium på Kungsholmen genomför Svenska Bostäder en upprustning som kommer att innebära ett tillskott av cirka 240 studentbostäder. Även i kvarteret Plankan har bolaget pågående projektering av 50 studentbostäder. I början av

året har Stockholmshem förvärvat ett studentbostadsprojekt i Älvsjö. De 279 lägenheterna planeras vara klara för inflyttning till hösten 2016.

I januari 2015 infördes nya godkännanderegler i samband med inflyttning, i syfte att sänka trösklarna till bostadsmarknaden. Under tertial 1 har bostadsbolagen utrett möjligheterna att erbjuda kompiskontrakt och förslaget kommer att behandlas av respektive bolagsstyrelse. Bolagen räknar med att komma igång med kontrakten under hösten 2015.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt för att bidra till stadens mål gällande förmedling av försöks- och träningslägenheter. Under tertial 1 har cirka 40 % av bolagets andel för 2015 förmedlats.

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla

Stadens bolag är viktiga aktörer för att Stockholm ska vara en stad som är tillgänglig för alla. Fastighetsbolagens ambition att öka tillgängligheten i bolagets fastigheter i samband med att ombyggnads- och renoveringsprojekt genomförs. Vid större nyproduktion provas alltid möjlighet och behov till särskilda boenden, främst tillsammans med aktuell stadsdel. Flera av bolagen har strategigrupper för tillgänglighetsfrågor.

I syfte att öka möjligheterna till förlängt kvarboende, förbättra information om tillgänglighet samt bättre kunna matcha bostäder till personer med funktionsnedsättning, har bostadsbolagen genomfört en tillgänglighetsinventering av sina bestånd. Bolagen arbetar nu med särskilda planer baserad på stadens program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning, kompletterat med egna strategier inom ramen för kvarboende för äldre.

SISAB bedriver under åren 2015-2018 ett projekt för att öka tillgängligheten i skolor hyrda av utbildningsnämnden. Grunden är att åtgärda ”Enkelt avhjälpna hinder” enligt Boverkets definition. Men även hissar och toaletter, i anslutning till publika lokaler, åtgärdas.

SGA Fastigheter har genomfört en tillgänglighetsutredning kopplat till Stockholms stads program för personer med funktionsnedsättning. Åtgärder slutförs under 2015. Under året genomförs även en utredning om förbättringsmöjligheter för personer med hörselskada eller nedsatt synförmåga.

Social hållbarhet

I stadens budget lyfts ett antal arbetsmarknadsinsatser som bl.a. syftar till att den enskilde ska stärka sin ställning på arbetsmarknaden, få ökade förutsättningar att gå från bidrag till egen försörjning och bidra till att höja kvaliteten i stadens verksamheter. Insatserna ska vidareutvecklas till att omfatta fler av stadens verksamheter. Stockholms Stadshus AB har därför tillsammans med arbetsmarknadsnämnden under våren 2015 undersökt möjligheterna för bolagen att medverka i satsningarna. Resultatet visar att det finns begränsningar inom bl.a. lagstiftningen som måste hanteras. Genom ett systematiskt arbete och samarbete med arbetsmarknadsnämnden finns det dock goda möjligheter för bolagssektorn att kunna medverka i insatserna.

Ett klimatsmart Stockholm

Minskad energiförbrukning och miljöpåverkan

Fastighetsbolagen verkar för en ökad energieffektivisering och minskad miljöbelastning från fastigheter och hyresgäster. Under de senaste åren har förbrukningen minskat ett par procentenheter per år. Det har kunna genomföras genom insatser i befintligt fastighetsbestånd samt genom upprustning och energismart nyproduktion. Flera av bolagen utvecklar kompletterande energikällor genom utbyggnad av solceller och solpaneler.

Bolagen arbetar för att öka andelen matavfallsinsamling. Målet om 70 % till 2020 är en utmaning att nå. Arbetet sker bl.a. genom ökade informationsinsatser och åtgärder som syftar till att underlätta för hyresgästerna att leva klimatsmart. Därtill sker förberedelser för optisk sortering för en ökad insamling.

Bostadsbolagen förbereder för möjlighet till IMD (Individuell Mätning och Debitering) av förbrukning i nyproduktionsprojekt.

Svenska Bostäder vidareutvecklar Energiplan för 2015-2020, där möjligheter till energibesparing kartläggs och samordnas för fortsatta åtgärder fram till 2020.

Energieffektiviseringsprojekt är prioriterade hos Familjebostäder och målet för minskad energiförbrukning förväntas uppnås hos bolaget.

Stockholmshem arbetar systematiskt med att minska fastigheternas miljöpåverkan genom årliga underhållsplaner och aktiviteter på området. Under året fortsätter arbetet med att utveckla det förebyggande arbetet avseende de tekniska installationerna samt styrning och uppföljning av energiförbrukning. Stockholmshem deltar tillsammans med Stockholms stad i EU-projektet GrowSmarter, åren 2015-2019. Projektet innebär bl.a. att 302 lägenheter totalupprustas med ett antal smarta energilösningar vid Valla Torg i Årsta.

SISAB prognostiserar energieffektiviseringar som motsvarar en lägre förbrukning om 3,6 %, i jämförelse med föregående år. Miljöambitionen för bolagets fordon har höjts som innebär att målet om minst 70 % supermiljöbilar kommer att uppnås. SISAB bedriver sedan 2014 projektet Energiagenterna för att minska energiförbrukningen i förskolan. Barnen får olika typer av uppdrag för att hålla nere energiförbrukningen. Två solcellsanläggningar har installerats på skoltak och ytterligare två kommer att installeras under 2015-2016.

Micasa Fastigheter genomför energisparprojekt där investeringar i nya energisparlösningar genomförs parallellt med driftoptimeringsprojekt. Ambitionen är att bolagets energiförbrukning ska minska med minst 30 % mellan åren 2014 till 2025. Bolaget ställer också ställer krav på entreprenörer att endast använda miljögodkända produkter.

Stockholm Vattens styrelse har antagit en Energi strategi som avser minska mängden högvärdig energi, minska klimatpåverkan och öka biogasproduktionen. För att ytterligare öka biogasproduktionen planerar bolaget att under 2015 återställa driften av röt-kammaren på Loudden för biogasproduktion. Elförbrukningen förväntas dock öka då UV-behandling av dricksvatten ökat. En pilotanläggning för solenergi är installerad på Lovö vattenverk som

kommer att utvärderas under 2015. Bolaget genomför aktiviteter för att nå målet med ökad matavfallsinsamling med information och kampanjer samt en översyn av taxestrukturen som styr mot ökad matavfallsinsamling. Mängderna av matavfallsinsamling väntas öka när sorteringsanläggningen med optisk sortering av hushållsavfall i Högdalen tas i drift 2017-2018. Under 2015 pågår förberedelser: förstudie av teknisk utformning av anläggningen, utredning av framtida rötningskapacitet och markförhandlingar med exploateringskontoret. Ett nytt avtal har också tecknats med Fortum Värme avseende spillvärme från Henriksdals reningsverk den 1 januari 2015.

Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Ytterstadsarbete - bostäder, kultur, skola idrott arbete

Under de senaste åren har stadens bolag genomfört omfattande upprustnings- och investeringsprojekt i stadens yttre delar, bland annat genom satsningen inom Stimulans för Stockholm och Järvalyftet.

Järvalyftet genomförs i samarbete med Stockholms stad. Bostadsbolagen tar ett helhetsgrepp för att öka attraktiviteten och tryggheten i Akalla, Husby, Kista, Rinkeby och Tensta i samarbete med boende och verksamma i stadsdelarna. Under 2015 kommer större ombyggnadsprojekt i produktion i dessa stadsdelar. Bostadsbolagen arbetar också tillsammans med näringslivet med t.ex. sponsring av läxhjälp, idrott, nattvandrandring och mötesplatser för ungdomar. Rinkebystråket är ett konkret exempel på bolagets ytterstadssatsning med ambitionen att stärka stadsdelen och att skapa arbetstillfällen. Inflyttning i de lokaler som skapats kommer att påbörjas under hösten 2015. Kulturförvaltningen flyttade sitt huvudkontor under 2014 till en av Familjebostädernas fastigheter i Rinkeby.

I Husby samarbetar SISAB med Fryshuset för att fylla f.d. Dalhagsskolan med flera olika typer av verksamhet, såsom skolverksamhet, föreningar och annan social verksamhet. Boendedialoger pågår i Hässelby-Vällingby, med fokus på trygghet, boende och miljö, utbildning och jobb samt kultur och fritid. Kulturhuset Stadsteatern har inlett ett samarbete med Vällingby Kultur- och Medborgarhus-förening i fastigheten Trappan, som ägs av Svenska Bostäder. Målet är att utveckla scenkonsten med en speciell tyngdpunkt på dans och rörelse under senhösten 2015. Inför starten tecknar Stadsteatern ett samarbetsavtal med Vällingby Kultur- och Medborgarhusförening och ett tioårigt hyresavtal för Trappan med Svenska Bostäder.

Inom ramen för Söderortsvisionen pågår omfattande upprustningar av bostadsbolagens bestånd. En viktig del av Stockholmshemshems arbete är de särskilda stadsutvecklingsprojekt som pågår i utvalda ytterstadsdelar. Efter tre år avslutas nu projektet Hållbara Hökarängen och övergår i ordinarie förvaltning. Andra stadsdelsutvecklingsprojekt startade i Bagarmossen under 2014, SmartUp, och i Skärholmen, där bl.a. planer finns på att flytta Stockholmshems huvudkontor till stadsdelen. Erfarenheterna från dessa projekt ska mynna ut i en strategi för bolagets arbete med områdesutveckling, som planeras bli klar under 2015.

SISAB kommer att delta i arbetet för att utveckla Skärholmen, tillsammans med Stockholmshem och Stadsteatern. De ansvariga för Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i Skärholmen utreder förutsättningarna för ett kulturhus i Skärholmen. Under hösten 2015 avser Kulturhuset Stadsteatern teckna ett tioårigt hyresavtal med SISAB avseende lokalerna i Skärholmen, för att underlätta en utveckling av verksamheten till ett kulturhus.

SGA Fastigheter har en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden som är en del av utvecklingen av fler arbetsplatser i söderort i Söderortsvisionen.

Sammantaget genomför bolagen satsningar i ytterstaden. Satsningarna kommer under åren att både fördjupas och breddas genom bl.a. utarbetande av CSR-strategin under 2015. I strategin kommer bolagens erfarenheter av tidigare satsningar att samlas så att staden mer systematiskt kan arbeta med satsningarna på olika plan och ta tillvara goda exempel.

Fler skolor och förskolor

Staden och regionen fortsätter att växa och långsiktigt ökar efterfrågan på lokaler, för såväl skola som förskola. Stadens fastighetsbolag medverkar utifrån aviserade behov från stadsdelar och nämnder. SISAB har en aktiv roll i planeringsarbetet för ett växande Stockholm tillsammans med utbildningsnämnden och stadsdelsnämnderna. Samarbetet skapar förutsättningarna för bättre planering av underhållsinsatser och för bolagets möjligheter att planera investeringar. Under 2015 aviserar flertalet stadsdelar behov av ytterligare förskoleplatser, samtidigt som utbildningsnämnden har ett ökat behov av skollokaler.

SISAB:s arbete med Framtidens förskola har fortsatt, för att möjliggöra snabbare färdigställande av beställda förskolor. Under 2014 har de första två Framtidens förskola färdigställts i Hässelby-Vällingby. Ytterligare sju har antingen inriktningsbeslut eller genomförandebeslut och en av dessa är påbörjad.

Bostadsbolagen fortsätter att, tillsammans med stadens övriga nämnder, samarbeta runt behovet av etablering av nya förskolor i framför allt nyproduktion.

S:t Erik Markutveckling har i december 2014 förvärvat en tomträtt i Hammarby sjöstad med tre kontorsbyggnader. En av byggnaderna kommer att, i samarbete med SISAB, byggas om till en låg- och mellanstadieskola, med planerad skolstart i lokalerna hösten 2016.

Förbättra lokalutnyttjandet

På Stockholms lokalhyresmarknad är stadens fastighetsbolag relativt små, men betydelsefulla, aktörer i flera förortscentrum. En renovering av Husby Centrum kommer att påbörjas under 2015 och har kommunicerats med de boende i Husby. För Kärrtorp och Björkhagen Centrum finns planer om en fortsatt utveckling.

Stadens verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga, moderna, area- och energieffektiva lokaler. Det finns en stor potential i att använda det befintliga lokalbeståndet bättre. Ett exempel är Familjebostädernas arbete med att ta fram en långsiktig strategi för bolagets lokaler. Strategin ska omfatta både de lokaler som bolaget själv behöver för sin verksamhet och de lokaler som hyrs till externa hyresgäster. I detta arbete ingår även att se över och verka för att

en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler.

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.

Under 2015 kommer Bussenhusskolan att överföras från SISAB till Svenska Bostäder. Skolan kommer att utvecklas till bostäder och den befintliga idrottsplatsen ska rustas. Detta är ett projekt som delvis finansieras av värdeöverföringar från tidigare realisationsvinster hos bostadsbolagen.

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Kommunfullmäktiges mål för ett ekonomiskt hållbart Stockholm är utgångspunkten för stadens ekonomi. Under rubrikerna tertialrapport 1 och prognos 1, samt avsnittet Investeringar, Begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor och Årsprognos per bolag och koncernledningens kommentarer redogörs för arbetet med att uppfylla målet.

Gemensamma systemprojekt kommunkoncernen - bolagskoncernen

Upphandling av nytt gemensamt ekonomisystem

I enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag, pågår arbetet med ett nytt koncerngemensamt ekonomisystem. Den 4 maj 2015 driftsattes stadens nämnder i det nya ekonomisystemet Agresso M4. Planen är att pilotbolagen: Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och Micasa Fastigheter, driftsätter systemet den 1 oktober 2015. För övriga bolag kommer implementeringen av att pågå till och med år 2017.

Gemensam löneadministration

Under 2014 har ett begränsat försök med gemensam löneadministration genomförts hos Stockholms Stadshus AB, Familjebostäder, SGA Fastigheter och S:t Erik Markutveckling. Försöket har genomförts tillsammans med stadens serviceförvaltning och i samråd med stadsledningskontoret. Testet har visat att för att nå synergieffekter och en mer kostnadseffektiv löneadministration behöver arbetsmodellerna för bolagen och serviceförvaltningen utvecklas. Baserat på detta kommer Familjebostäder att hantera löneadministrationen inom den egna verksamheten. Stockholms Stadshus AB och de övriga två bolagen hanterar lönerna i samarbete med ett systerbolag. Stockholms Stadshus AB kommer även, tillsammans med bolagen och stadsledningskontoret, att genomföra en fördjupad studie för att närmare analysera hur man i ett längre perspektiv kan arbeta med gemensam löneadministration inom bolagskoncernen.

Upphandling av ett nytt koncerngemensamt fastighetssystem (projekt VERA)

Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Micasa Fastigheter har upphandlat ett nytt standardiserat fastighetssystem. Upphandlingen av det nya verksamhetssystemet VERA bedöms vara genomförd i mitten av 2015. Därefter kan implementeringen påbörjas och systemet planeras driftsättas under 2016-2017.

Projekt eDok

Det stadsövergripande projektet eDok, för gemensamt ärende- och dokumenthanteringssystem, fortsätter och är nu på väg in i en upphandlingsfas. Enligt plan kommer systemet, med tillhörande arbetsätt att implementeras i stadens verksamheter under årsskiftet 2016/2017, med start i pilotverksamheterna Familjebostäder, Fastighetskontoret och Hägersten-Liljeholmen.

Årsprognos per bolag och koncernledningens kommentarer

Stockholms Stadshus AB:s resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 382 mnkr, vilket är 237 mnkr bättre än budgeterat. Avvikelsen beror framförallt på utdelningar från Bostadsbolagen, enligt § 3 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag och utdelning om 200 mnkr från intressebolaget Fortum Värme.

Lagen för allmännyttiga kommunala bostadsbolag ger ytterligare möjligheter att ianspråka delar av överskott från verksamheten till vissa ändamål. Kommunfullmäktige har inte beslutat om efterutdelning med anledning av 2014 års bokslut.

Efterutdelningen som kommunfullmäktige tog beslut om 2013, med anledning av 2012 års bokslut, har godkänts av Förvaltningsrätten och Kammarrätten, men är nu föremål för prövningstillstånd hos Högsta förvaltningsdomstolen.

Gemensamt bostadsbolagen

Det är angeläget att samtliga bostadsbolag samverkar för att både på kort och på lång sikt utöka projektportföljerna i syfte att uppnå målen om ökad nyproduktion under planperioden. Arbetet med att komplettera antalet studentbostäder i projekt som färdigställs inför Studentmässan 2017 måste också intensifieras så att målet om ett tillskott på 4 000 studentlägenheter uppnås under de närmaste åren.

Svenska Bostäder prognostiserar ett årsresultat efter finansnetto om drygt 170 mnkr, inklusive åtgärder för Järvalyftet, vilket är 20 mnkr bättre än budget. Det är framförallt driftkostnader i form av reparationer som beräknas bli 19 mnkr lägre än budget. Även taxebundna kostnader och finansiella poster minskar, medan kostnader för avskrivningar och markavgifter ökar.

Insatserna för Järvalyftet följer budget och beräknas till 150 mnkr.

Investeringsvolymen beräknas till 2 860 mnkr för år 2015. Det är närmare 200 mnkr högre än budgeterad nivå, vilket enligt bolaget beror på ökade investeringsutgifter i nybyggnads- och ombyggnadsprojekt. Dessa utgiftsökningar motsvaras dock inte fullt ut av en högre andel upprustade lägenheter eller nyproduktion. Det är mot denna bakgrund angeläget att bolaget fokuserar på att motverka kostnadsutvecklingen.

För 2015 beräknas 568 bostäder påbörjas, vilket är en minskning av prognosen jämfört med bolagets bedömning vid årsskiftet.

Svenska Bostäder visar en positiv utveckling avseende kundnöjdhet och energieffektivisering och bolagets fokuserar på socialt ansvarstagande och samhällsutveckling. Bolaget prognostiserar en högre resultatnivå jämfört med budget. Koncernledningen välkomnar bolagets arbete för att få bättre styrning och kontroll över fastighetsskötsel och reparationer.

Familjebostäder prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 303 mnkr. Prognosen är drygt 20 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på ökade kostnader för återbetalning av investeringsbidrag avseende såld fastighet eftersom medel inte avsatts i samband med att försäljningen genomfördes. Även förväntade hyresintäkter är lägre än budget, vilket är en effekt av utfallet av hyresförhandlingarna.

Investeringarna förväntas uppgå till 888 mnkr år 2015, att jämföra med budget om 1 104 mnkr. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar i ny- och ombyggnadsprojekt.

För 2015 beräknas 500 bostäder påbörjas, vilket följer bolagets bedömning vid årsskiftet.

Koncernledningen välkomnar bolagets arbete med att utveckla projektportföljen och bolagets medverkan i Järvalyftet genom bl.a. Rinkebystråket och miljösatningar i solceller. För att uppnå budgeterat resultatkrav bör bolaget fortsatt prioritera drifts- och underhållsinsatser med fokus på fastigheternas driftnetton. Hyresförhandlingen för 2015 utmynnade i ett lägre utfall jämfört med planerat och detta måste kompenseras med lägre drifts- och underhållskostnader.

Stockholmshem prognostiserar ett resultat efter finansnetto på 330 mnkr, vilket överensstämmer med budget. Investeringsbudgeten uppgår till 2 267 mnkr, men justeras ned till 2 064 i prognosen. Anledningen till justeringarna är tidsförskjutningar i ny- och ombyggnadsprojekten.

Bolaget har en fortsatt hög investeringstakt och ett stort antal nyproduktionsprojekt i projektportföljen. För 2015 beräknas 650 bostäder påbörjas, vilket är en ökning av prognosen jämfört med bolagets bedömning vid årsskiftet. Ambitionen är att fr.o.m. 2017 byggstarta 1 000 lägenheter per år.

Koncernledningen ser positivt på tillskottet av nya lägenheter och att en höge andel av investeringsmedlen används till nyproduktion. Bolagets omsättning ökar, vilket beror på färdigställandet av nyproduktion och hyreshöjningar. Kostnaderna ökar dock i något högre utsträckning än intäkterna. Koncernledningen uppmanar bolaget att inte låta avkastningsnivåerna i nyproduktionen sjunka under budgeterad nivå, så att bolagets långsiktiga resultat urholkas.

Stockholms stad har, inom ramen för bostadsförsörjningsansvaret, ett stort åtagande och en utmaning i att ordna boende till grupper med svag ställning på bostadsmarknaden (prioriterade grupper). Stockholmshem har ett särskilt viktigt uppdrag att vara hyresvärd för SHIS (Stiftelsen Hotellhem i Stockholm), som är Stockholms stads bostadssociala resurs. Koncernledningen kommer under året att samordna arbetet med att ta fram en handlingsplan i syfte att lösa det akuta behovet av bostäder till prioriterade grupper. Ett av de viktigaste verktygen för att realisera Stockholms stads högt ställda ambitioner, gällande bostadsförsörjning, är de kommunala bostadsbolagen och SHIS.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB prognostiserar ett nollresultat, vilket är i linje med budget.

Under lång tid har Bostadsförmedlingen haft en kraftig tillväxt av kunder till bostadskön. Så också under inledningen av 2015, och prognosen för antal kunder i kön höjs därför till 500 000 i jämförelse med beräknat antal om 495 000 i budget 2015.

Koncernledningen välkomnar den positiva utvecklingen av förmedlade student- och ungdomslägenheter.

Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) prognostiserar ett nollresultat, vilket överensstämmer med budgeterad resultatnivå. Investeringsvolymen beräknas till drygt 1 214 mnkr, vilket i stort följer budgeterad investeringsvolym.

SISAB:s framgångsrika miljöarbete med energieffektiviseringar har under senare år sänkt energiförbrukningen motsvarande 3-5 % per år. Det är positivt med innovativa projekt för samverkan med hyresgäster, som exempelvis projektet Energiagenterna - för ökat miljömedvetande hos förskolebarn.

Bolagets utvecklingsarbete med Framtidens förskola, och på sikt kanske även skola, är ett mycket bra initiativ för att få till mer kostnadseffektiva lösningar vid nyproduktion. Det är dock angeläget att behovet av pedagogiska lokaler tillgodoses redan tidigt i planprocesserna i syfte att kunna tillgodose de framtida behovet av dessa lokaler. En ytterligare förutsättning för kostnadseffektiva skollokaler är att samarbetet mellan nämnder och bolag utvecklas

Micasa Fastigheter prognostiserar ett resultat som uppgår till 53 mnkr, vilket är enligt fastställt resultatkrav. De insatser som avser Äldrelyftet redovisas över investeringsbudgeten.

Investeringarna beräknas uppgå till 500 mnkr, vilket är 128 mnkr högre än budgeterad volym. Orsaken är främst upprustningar av fastigheten Hamnvakten 7. Bolagets äldreboende i fastigheten drabbades av stora vattenskador under 2014. I budget beräknades endast sanering och återställande av en större vattenskada, men i samband med undersökningen av vattenskadan konstaterades att en total ombyggnad behöver göras. Den totala kostnaden beräknas till cirka 400 mnkr. Ärendet föreläggs för koncernstyrelsen vid mötet den 18 juni 2015.

Micasa Fastigheter är med i arbetet kring äldreboendeplaneringen. Framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2013-2040 visar att staden sammataget har ett överskott av vård- och omsorgsplatser till 2032. Den förändrade behovsbild av stadens framtida vård- och omsorgsboenden medför omprioriteringar, som innebär att vissa av bolagets fastigheter kan omvandlas till andra ändamål, t.ex. genomgångsbostäder i SHIS regi.

Micasa Fastigheters huvudkontor flyttade den 1 mars 2015 till nyrenoverade lokaler i Husby.

S:t Erik Markutvecklings resultat efter finansnetto prognostiseras till 25 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 24 mnkr.

Investeringarna beräknas uppgå till 172 mnkr, vilket är 10 mnkr högre än budgeterad investeringsvolym. Avvikelsen beror på en förskjutning av hyresgäst Anpassningar i Stockholm Vattens nya huvudkontor.

I syfte att främja Stockholms långsiktiga utveckling, planerar bolaget, med utgångspunkt i översiktsplanen, för en investeringsstrategi. Vad gäller bolagets ägardirektiv att undersöka möjligheterna till studentbostäder på bolagets fastigheter har detta arbete påbörjats under 2014 och kommer att fortsätta under år 2015.

Stockholm Globen Arena Fastigheter (SGA Fastigheter) prognostiserar ett resultat efter finansnetto om -185 mnkr, att jämföra med resultatkrav på -200 mnkr.

Investeringarna beräknas till närmare 20 mnkr, vilket är i linje med budget.

Tele2 Arena bedöms redan erhållit en bra marknadsposition, bl.a. genom att två av Stockholms största fotbollsklubbar har den som hemmaarena. Tolv Stockholm och Arenaraget har mottagits väl, men ytterligare marknadsinsatser behövs för att positionera dessa anläggningar.

Koncernledningen uppmanar bolaget att fokusera på att öka intäkterna från verksamheterna. En åtgärd för att på lång sikt nå ett hållbart resultat är en försäljning av Arenaraget till Stockholm Parkering. Likaså arbetar SGA Fastigheter tillsammans med exploateringsnämnden för att en försäljning av Norra och Södra byggrätten ska kunna genomföras.

Stockholm Vatten Holdings resultat efter finansnetto prognostiseras till -125 mnkr, vilket är avvikelse med 117 mnkr, i jämförelse med budget. I resultatet ingår en ytterligare avsättning om 57 mnkr med anledning av Trafikverkets begäran om prövning av nu gällande dagvattentaxa. I avvaktan på hovrättsdomstolens prövningstillstånd finns medel avsatta för eventuell återbetalning. Bolagets avskrivningar ökar med 48 mnkr, i jämförelse med budget. Projektet Stockholms framtida avlopprensning innebär en avveckling av Bromma reningsverk. Anläggningen kommer därför att utrangeras år 2020, vilket medför kortare livlängd och högre avskrivningar resterande år.

Stockholm Vattens styrelse har lämnat förslag om enhöjning av vattentaxan med 9 % år 2015 och med 5 % per år under perioden 2016-2018. Kommunfullmäktige förväntas ta beslut i juni 2015 om en eventuell höjning av taxan.

Den totala investeringsutgiften för Stockholm Vatten beräknas för helåret uppgå till 1 418, vilket är 127 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror främst på investeringar i befintligt ledningsnät och i exploateringsområden.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 26 maj 2014 överfördes avfallsverksamheten från Trafikkontoret till Stockholm Vatten Avfall AB per den 1 juli 2014. En av de bedömda effekterna var samordningsvinster, främst inom det administrativa området. Integrering av administrativa resurser från avfallsbolaget till koncernens gemensamma funktioner pågår under 2015. Ett första steg är att en gemensam kundtjänst för bolagen införs fr.o.m. den 1 maj.

Stockholm Vatten har fortsatt under 2015 att arbeta med Stockholms framtida avloppsrening. Projektet håller på att slutföra tillståndsansökan och ett flertal samrådsmöten med allmänheten har genomförts. Den långsiktiga planeringen är att Bromma reningsverk skall vara nedlagt 2020, vilket förutsätter att tunneln och Sicklaprojektet samt fem membranlinjer i Henriksdal är slutförda. Syftet är att ge Stockholm ett av världens modernaste reningsverk, i Henriksdal. En granskning av projektet kommer att redovisas i koncernstyrelsen senare under året.

Stockholm Stads Parkerings AB prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 61 mnkr, vilket är 9 mnkr över budgeterat resultat. Ökningen är framförallt hänförlig till lägre räntekostnader och till bolagets omsättningsbaserade intäkter från besöksparkeringar.

Investeringarna beräknas uppgå till 124 mnkr, vilket följer budgeterad investeringsvolym.

Stockholm Parkering har genomfört löpande marknadsföringsinsatser för att öka beläggningsgraden, vilket lett till en gynnsam marknadsutveckling. Bolaget har dock flaggat för minskade framtida intäkter, efter ett möjligt riksdagens beslut om höjda trängselskatter och införandet av trängselskatt på Essingeleden från 2016. En betydande minskning av intäkterna kan enligt bolaget förväntas från 2016. Koncernledningen uppmanar bolaget att vara proaktivt och ta fram förslag till åtgärder för att minimera ett potentiellt intäktstapp.

Bolaget har tillsammans med Stockholms Stadshus AB påbörjat arbetet med att utreda förutsättningarna för ett förvärv av garaget under Tele2 Arena.

Stockholms Hamns resultat efter finansnetto förväntas uppgå till 83 mnkr, vilket är 13 mnkr bättre än budgeterat resultatkrav. Bolaget bedömer att omsättningen inom hamnverksamheten kommer överstiga budgeten med 11 mnkr

Investeringarna beräknas uppgå till 865 mnkr, vilket är 235 mnkr lägre än budget. Orsaken är framförallt tidsförskjutningar i projekt i Nynäshamn.

Den förändrade prisstrukturen på lämnade miljörabatter har under 2015 påverkat bolagets intäkter positivt. Det förbättrade resultatet beror även på lägre finansiella kostnader genom låga räntor och förskjutningar i investeringsvolymen, främst i projekt Norvik.

Stokabs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 188 mnkr, vilket är 6 mnkr bättre än budget.

Investeringarna beräknas uppgå till 203 mnkr, vilket är 26 mnkr högre än budget. Avvikelsen mot budget förklaras i huvudsak av kompletterande utbyggnad till strategiska områden.

Stokab utvecklas positivt med en hög efterfrågan på fiberförbindelser. Efterfrågan förklaras av hushållens och företagens ökade behov av nya och mer bandbreddskrävande tjänster. Koncernledningen ser positivt på bolagets starka resultatutveckling i kombination med strategiska investeringar bl.a. till ytterstadens företagsområden.

Stadsteaterns resultat beräknas uppgå till -345 mnkr, vilket är i linje med budget. Kulturhusets Stadsteatern arbetar med att öka verksamheterna i linje med kommunfullmäktiges ägardirektiv kring kultur för barn och unga, bibliotek, utveckling av verksamhet i ytterstaden m.m. Det är positivt att volymen verksamhet generellt ökar, liksom egenfinansieringsgraden.

Det är angeläget att bolaget fortsätter verka för en hög grad av flexibilitet i organisationen och för en ökad egenfinansiering, i kombination med sänkt koncernbidragsberoende, för att långsiktigt kunna verka i bolagsform.

Stockholm Business Regions (SBR) prognostiserar ett resultat för året på -20 mnkr, vilket är i linje med ägardirektiv och fastställt resultatkrav.

Investeringarna beräknas uppgå till närmare 1 mnkr, vilket är i linje med budget.

S:t Erik Försäkrings prognostiserade resultat för helåret beräknas oförändrat i förhållande till budget; 1 mnkr.

Under årets första tertial har uppkom en vattenskada i Stadshuset i samband med test av brandlarmet. Svenska Bostäder och SISAB har drabbats av en lägenhetsbrand respektive en brand i Hägerstenshamnens skola under motsvarande period.

Verksamheten fortsatt har ett stort fokus på förberedelserna inför införandet av det s.k. Solvens II regelverket, som formellt börjar gälla för försäkringsbranschen den 1 januari 2016.

S:t Erik Livförsäkrings prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 44 mnkr, vilket är i linje med fastställt årsresultat. Resultatet för årets första tertial är 165 mnkr bättre än budget. Det beror framförallt på lägre marknadsräntor och stigande aktiekurser. Enligt god redovisningssed och finansinspektionens krav redovisar försäkringstekniskt åtagande och placerade tillgångar till verkligt värde. Effekten är att bolaget ofta uppvisar stora resultatvariationer under året. Mot denna bakgrund återkommer bolaget i tertialrapport 2 med en eventuell revidering av prognosen för helår.

Bolaget har under perioden fortsatt utvecklingen av sitt nya verksamhetssystem.

Bilagor

1. Sammandrag av koncernen prognos 1
2. Koncernens och de enskilda bolagens resultat efter finansiella poster
3. Bruttoinvesteringar i prognos 1
4. Sammandrag av koncernen tertial 1
5. Bruttoinvesteringar per tertial 1
6. VD-kommentarer per bolag
7. Uppföljning av investeringar och stora projekt