

Handläggare:
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Budget och ägardirektiv 2018 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2018, inklusive bilagor, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2018 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. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Ingela Lindh
VD

Bakgrund

Kommunfullmäktige tog den 16 november 2017 beslut om Budget 2018 för Stockholms stad och inriktning 2019-2020 samt ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB 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.

Ärendet

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

Koncernens bolag har tagit fram budgetförslag till sina respektive styrelser, som utgår från de inriktningsmål, ägardirektiv, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner som fastställts i kommunfullmäktiges budget 2018. Koncernens bolag kommer under 2018 arbeta utifrån

följande inriktningsmål: Ett Stockholm som håller samman, Ett klimatsmart Stockholm, Ett ekonomiskt hållbart Stockholm och Ett demokratiskt hållbart Stockholm. Koncernledningen har analyserat dotterbolagens budget/verksamhetsplaner för 2018. Förutom de övergripande inriktningsmålen antas genom detta ärende även ägardirektiven, gemensamma indikatorer samt särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har mål och aktiviteter formulerats för att inriktningsmålen ska kunna uppnås.

Bolagens verksamhetsplaner/budget redovisas i bilaga 5, där det framgår hur bolagen ska genomföra och uppfylla sina ägardirektiv.

Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Utgångspunkten för den ekonomiska politiken är målet att skapa en jämlik och hållbar stad. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva och administrativa kostnader hållas låga. Stockholm ska under kommande år säkerställa att investeringar genomförs i nivå med de långsiktiga behoven i en växande stad. Den höjda nivån ska kombineras med en ökad kostnadsmedvetenhet i investeringsprojekten.

Budgeterat resultat efter finansnetto för bolagskoncernen, inklusive resultatandel för intressebolagen (Mässfastigheter i Stockholm AB och AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad (Fortum Värme)), beräknas till 1 607 mnkr. Detta är 58 mnkr bättre än det resultat kommunfullmäktige fastställt för bolagskoncernen, där främst Micasa Fastigheter i Stockholms AB och Fortum Värme bidrar med förbättrade resultatnivåer. För Micasa Fastigheter är resultatförbättringen hänförlig till lägre kostnader för avskrivningar. Intressebolagens resultatandel beräknas uppgå till 477 mnkr. Resultatandelen från intressebolagen redovisas i resultaträkningen enligt gällande redovisningsprinciper. Resultatandelen utgör värdet på aktieinnehavet och kan inte användas i bolagskoncernens löpande verksamhet.

Stockholm Vatten och Avfall AB räknar i sitt budgetförslag med lägre resultatnivåer än kommunfullmäktiges budgeterade resultatkrav. Detta är en följd av ökade drifts- och underhållskostnader för avlopps- och reningsverksamheten, under färdigställandet av Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA).

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till 15,7 mdr i budget 2018, vilket är en ökning med cirka 600 mnkr i jämförelse med prognos 2017. Intäktsökningen är fördelad över flera bolag. En del av ökningen är en effekt av högre VA-intäkter för Stockholm Vatten och Avfall. Resterande intäktsökning avser främst tillkommande hyror för nyproduktion av bostäder.

Årets resultat efter skatt för koncernen beräknas till 1 354 mnkr.

Aktieutdelningen till staden har budgeterats till 1 700 mnkr, enligt kommunfullmäktiges beslut. Utdelning till staden sker från moderbolaget, genom användning av bolagets egna kapital. För att klara utdelningen till staden behöver moderbolaget använda sitt fria egna kapital. Utdelningen är preliminär och kan justeras genom beslut, senast i samband med att kommunfullmäktige godkänner tertialrapport 2 för år 2018.

Soliditeten beräknas uppgå till 43 procent för koncernen. Investeringsnivån i koncernen ökar successivt och uppgår år 2018 till ca 15 mdkr, vilket är ca 600 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Den största avvikelsen ligger hos Stockholm Vatten och Avfall. Kostnader i de två stora projekten, Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) och Sorteringsanläggning i Högdalen, förskjuts framåt i tiden vilket medför ca 700 mnkr i minskat investeringsbehov. Utöver denna förändring så ökar AB Stockholms hems och AB Familjebostäders investeringar tillsammans med ca 250 mnkr. Dessa ökningarna avser främst strategiska investeringar inom nyproduktion och ombyggnation.

Bostadsbolagens investeringar omfattar 7,3 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2018. Av de planerade investeringarna avser 4,5 mdkr investeringar i nyproduktion, vilket följer kommunfullmäktiges mål om ökad nyproduktion av bostäder.

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten och Avfall, Stockholms Hamn AB och AB Stokab planerar investeringar om ca 3,7 mdkr för år 2018. Ett av de större projekten som pågår under 2018 är Stockholms Hamnars utveckling av hamnen i Norvik, där ca 910 mnkr planeras investeras under 2018.

Stockholm Vatten och Avfalls projekt SFA är det enskilt största projektet i koncernens projektportfölj. I enlighet med beslut av kommunfullmäktige bedöms projektets kostnader totalt uppgå till 9,2 mdkr, varav ca 570 mnkr under 2018.

Den höga investeringsvolymen inom koncernens bolag kräver fortsatt behov av styrning och kostnadsmedvetenhet samt balans mellan egen finansiering och upplåning. Projekten ska genomföras med en finansiell stabilitet och med en ekonomiskt hållbar tillväxt för kommunkoncernen. Under 2018 behöver bolagen och koncernens gemensamma fokus vara att planera, prioritera och följa upp för att uppnå en bättre måluppfyllelse och en långsiktigt hållbar ekonomi.

Bolagens limitnivå för upplåning fastställs i samråd med stadsledningskontorets finansavdelning utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital. Limitbehovet uppgår till knappt 84 mdkr, där de enskilda bolagens behov framgår av bilaga 7.

Ett Stockholm som håller samman

Alla barn i Stockholm har goda och jämlika uppväxtvillkor

Alla barn ska ha lika goda möjligheter oavsett bakgrund. Stadens verksamheter ska bidra till att skapa uppväxtvillkor som ger alla barn samma chans och därigenom värnar barns rättigheter. Takten i utbyggnaden av nya förskolor och skolor ska fortsatt öka, Skolfastigheter

i Stockholm AB (SISAB) ska under året aktivt söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- eller skollokaler. Stadens program för barns rättigheter ska vara en utgångspunkt för verksamheterna.

Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla

För att förhindra sociala problem behövs fokus på det förebyggande arbetet och tidiga insatser. Bostadsbolagen har en central roll i att skapa förutsättningar för både akutboende och mer varaktiga lösningar.

Bostadsförmedlingen kommer under 2018 fortsätta arbetet med att öka antalet försöks- och träningslägenheter. Tillsammans med socialnämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna vidareutvecklas en modell för att underlätta för privata fastighetsägare att lämna in lägenheter. För 2018 uppgår målet för förmedlade försöks- och träningslägenheter till 500 st.

Bostadsbolagen arbetar vidare med att hitta boende av både kortsiktig och mer långsiktig karaktär för nyanlända. Stockholms hem och Familjebostäder har i uppdrag att bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder. Dessutom lämnar dessa bolag korttidskontrakt till SHIS, för att utgöra tillfälliga egna boenden. Stockholms hem har ett särskilt uppdrag att utveckla tillfälliga bostadslösningar för nyanlända, vilket fortsätter i form av modulhus. Bolaget identifierar nya, lämpliga platser för dessa bostadslösningar och skapar förutsättningar för att ytterligare bostäder ska kunna byggas.

Micasa Fastigheter kommer under året fortsätta arbetet med att, vid tomställning av lokaler, se över möjligheten att omvandla dessa till tillfälliga bostäder. Bolaget kommer även att delta i utbyggnaden av boende för äldre och personer med funktionsnedsättning samt delta i bostadsbolagens gemensamma funktionshindersråd.

Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Stockholm ska vara en stad som håller ihop, med levande och trygga stadsdelar. Alla stockholmare ska känna sig trygga i sin boendemiljö och i sin stadsdel.

Gemensamt för bostadsbolagen är arbete med trygghetsfrågor genom välskötta fastigheter och utemiljöer. Bolagen fortsätter sitt systematiska arbete med hög lokal närvaro, aktivt förvaltningsarbete och ronderingar för att bidra till ökad trygghet, med prioritering i ytterstadsområden. Svenska Bostäder deltar i fastighetsägarföreningar och lokala brottsförebyggande råd, vilket är särskilt prioriterat i områden med hög upplevd otrygghet och kring de centrumanläggningar som bolaget ansvarar för. Familjebostäder kommer under 2018 ta fram en samlad strategi för både åtgärder och samarbeten samt förstärka sin kompetens inom trygghet och säkerhet för att säkerställa ett arbete med trygghetsfrågor som ger resultat. Stockholms hem fokuserar på särskilda projekt och satsningar som ska bidra till ökad trygghet och trivsel och använder i detta arbete erfarenheterna från stadsutvecklingsprojekten i Hökarängen och Bagarmossen.

Micasa Fastigheter kommer fortsatt arbeta med trygghetsronderingar och ett systematiskt brandskyddsarbete i bolagets fastigheter. För att öka tillgängligheten och närvaron kommer ett

projekt med fastighetsvärdar inledas i fem av bolagets större fastigheter. Bostadsbolagen arbetar även för att minska antalet störningsärenden och olovliga andrahandsuthyrningar samt med förebyggande arbete för att minimera antalet avhysningar. Familjebostäder har förstärkt sitt arbete med att motverka oriktiga hyreskontrakt och detta arbete kommer att ytterligare fördjupas bl.a. genom samverkan med privata hyresvärdar i Rågsved. I Rinkeby kommer ett stort fokus att läggas på arbetet med ombyggnationen av de lokaler dit polisen ska flytta 2019. Stockholmshem har i arbetet med störningsärenden och oriktiga hyresförhållande ökat personalresurserna för 2018. Målet är att dessa ärenden ska hanteras med bättre samordning framöver.

I samarbete med stadsdelsnämnderna ska bostadsbolagen även utveckla samverkan mot våldsbejakande extremism. Bolagen kommer stärka upp med kompetensutveckling under 2018.

SISAB fortsätter sitt proaktiva arbete med att öka tryggheten och minska skadegörelsen. En del i detta är det etablerade arbetet med ungdomsteam, vars uppgift bl.a är att besöka de mest skadedrabbade skolorna och förskolorna. Syftet är både att skapa kontakt med ungdomar samt förebygga och förhindra skadegörelse. Även samarbetet med Fryshusets Lugna Gatan löper vidare i Skärholmen och Rinkeby och det förebyggande arbetet utvecklas under året.

Lokala utvecklingsprogrammen (LUP) och Fokus Skärholmen

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om Riktlinjer för lokalt utvecklingsarbete ska berörda bolag aktivt medverka i och implementera det lokala utvecklingsarbetet. De lokala utvecklingsprogrammen innehåller långsiktiga mål och åtgärder för hur stadsdelsområden ska utvecklas så att stadens vision, Ett Stockholm för alla, på sikt ska kunna förverkligas. Programmen utgår ifrån analyser av lokala förhållanden och dialog med invånare, civilsamhälle, näringsliv samt samverkan med stadens förvaltningar och bolag.

Familjebostäder deltar i stadsdelarnas styrgrupper och arbetsgrupper inom ramen för LUP i bolagets tyngdpunkter Rinkeby, Rågsved och Farsta-Fagersjö. Stockholmshem kommer särskilt bidra i Farsta, Enskede-Årsta-Vantör, Hässelby-Vällingby, Skarpnäck, Spånga-Tensta och Skärholmen. Nya satsningar ska utredas och i varje område ska en lista på planerade och vidtagna åtgärder som bidrar till en aktiv stadsdelsutveckling arbetas fram. Särskilt arbete ska ske inom ramen för Fokus Skärholmen. I detta projekt tar Svenska Bostäder ansvar som ankarbyggare och med erfarenheter och kunskaper från utveckling av andra områden.

Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Takten i bostadsbyggandet ska öka med fokus på klimatsmarta hyresrätter med rimliga hyror. Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 kompletteras med ett reviderat delmål om att bygga 80 000 bostäder fram till 2025 för att säkerställa en fortsatt hög byggtakt. Det gemensamma projektet Stockholmshusen fortsätter och under 2018 kommer ca 470 lägenheter i Stockholmshusen påbörjas. Syftet är att bostadsbolagen genom ökad samverkan arbetar för att förbättra och effektivisera förutsättningarna att bidra till stadens nyproduktionsmål. Totalt planeras 2 540 bostäder att påbörjas.

För en fortsatt hög byggtakt krävs att staden möjliggör projekt genom markanvisningar alternativt att förvärv av mark/byggrätter kan genomföras till rimliga priser. Ytterligare viktiga faktorer för högt bostadsbyggande är tillgången på kompetens, både i planerings- och genomförandefasen, prisnivån på entreprenadarbeten samt en optimerad överklagandeprocess.

Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

Satsningar på idrotten ska vara jämställda och fokus ska ligga på barn-, ungdoms- och motionsidrott. Stadens satsningar ska särskilt riktas till de som idag rör sig minst, vilket betyder satsningar i ytterstaden och ett ökat fokus på unga tjejer och personer med funktionsnedsättning. SISAB arbetar tillsammans med utbildningsnämnden och idrottsnämnden med att tillgängliggöra skolidrottshallar för föreningslivet. SISAB ska också verka för att idrottshallar planeras vid skolor.

Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande

Stockholmarnas tillgång till kultur och eget kulturskapande ska öka. Det lokala kulturlivet ska främjas, särskilt i ytterstaden. Kulturhuset Stadsteatern ska vara en angelägenhet för alla stockholmare. För att möta en bred målgrupp erbjuds verksamhet med olika konstformer och produktioner. Verksamheten finns på både fasta och temporära platser i såväl innerstaden som ytterstaden.

Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

Antalet äldre i staden ökar kraftigt på sikt. Äldre har rätt till ett tryggt och anpassat boende, varför ett äldreperspektiv ska finnas med i stadsplanering och nybyggnation. Utifrån stadens äldreboendeplan planerar Micasa Fastigheter för nybyggnation av totalt 21 vård- och omsorgsboenden, fram till 2040. Bolaget kommer i början av 2018 ha erhållit sex markanvisningar. För det första boendet, i Rinkeby, bedöms detaljplanen kunna vinna laga kraft i början av hösten 2018.

Utifrån bolagets uppdrag att skapa fler bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre togs en plan för utbyggnad av seniorboenden fram 2017. En första markanvisning erhöles 2017 och ytterligare minst en bedöms kunna erhållas 2018. Utöver ny- och ombyggnationer kommer bolaget fortsätta arbetet med att skapa attraktiva och tillgängliga gårdar utifrån bolagets framtagna ramprogram för utemiljö.

Bostadsförmedlingens nya förmedlingsregler för seniorbostäder införs 1 januari 2018. Det blir i och med dessa tydligare att det är personer över 85 år och personer mellan 65 och 85 år, vilka bor otillgängligt, som ska prioriteras vid lägenhetsförmedling.

Bostadsbolagen arbetar vidare med åtgärder för att underlätta för äldre att bo hemma längre. I samband med ombyggnation ska möjligheten att byta till lägenhet i entréplan ses över och erbjudas till de med störst behov. Inom nyproduktion planerar Familjebostäder för särskilda trappuppgångar där äldre över 65 år kan bo. Lägenheter i nyproduktion anpassas för ett långt kvarboende och i kombination med möjlighet att skapa gemenskap kan detta bidra till ökad hälsa och välbefinnande hos äldre, samtidigt som flyttkedjor skapas.

Ett klimatsmart Stockholm

Energianvändningen är hållbar

Stockholms stad ska bedriva ett aktivt arbete för att minska de klimatpåverkande utsläppen. Staden ska minska energiförbrukningen i såväl befintliga som nya byggnader. Samtliga dotterbolag arbetar för att sänka sin energianvändning i nivå med målet om tio procent som anges i stadens miljöprogram. Då staden hela tiden växer och har hög målsättning gällande nyproduktion av bostäder och skolor krävs ett mycket omfattande arbete för att nå detta mål.

I stora ombyggnadsprojekt inom bostadsbolagens bestånd planeras för en reduktion med 30 procent av värmeenergianvändningen. Bostadsbolagen kan med effekt- och värmestyrning bidra till att Fortum Värme inte behöver skjuta till bränslen som olja och kol vid effekttoppar. Samarbetet med Fortum Värme fortsätter och fördjupas under 2018 och utökas till att bl.a. omfatta knappt tjugo fastigheter för Familjebostäder. Familjebostäder ska under 2018 också testa batterilagring för att få utökad effekt av sina installationer för solenergi.

Stockholmshem arbetar med att minska bolagets klimatpåverkan genom bättre styrning och driftoptimering av energianläggningar samt genom att se till att hålla jämna temperaturnivåer i bolagets bostäder. Bolaget ska under 2018 följa och bidra i arbetet att tillsammans med energicentrum ta fram en livscykelanalys vid nyproduktion.

Stockholm Vatten och Avfall har en energikrävande verksamhet, bl.a. för drift av pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, mer nederbörd samt en växande stad. Under 2018 kommer planering för ytterligare energieffektiviserande åtgärder att ske. I reningsverken produceras biogas, som i första hand uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minskar användningen av fossila bränslen.

Satsningar på förnybara energikällor med fokus på solenergi ska fortgå och produktionen av solceller ska öka i flera av dotterbolagens bestånd, både i nya och befintliga byggnader. Den minskade energiskatten på solenergi gör att det nu finns förutsättningar för att solcellsanläggningar blir lönsamma på ca 15 års sikt.

Transporter i Stockholm är miljöanpassade

Staden ska fortsatt verka för att samhällsinvesteringarna i kollektivtrafik ökas kraftigt. Genom satsningar på de prioriterade trafikslagen, genomförande av stadens parkeringsstrategi och införandet av de gröna p-talen för nybyggnation ökar framkomligheten.

Stockholms Hamnar ska bidra till att minska transporterna på land, bl.a. genom utveckling av den nya hamnen i Norvik. Stockholm Parkering ska tillhandahålla och bygga en infrastruktur för att ladda elbilar, vilket skapar förutsättningar för fler att skaffa elbilar. Bolaget samarbetar även med poolbilsföretag som ger möjlighet till en effektivare användning av bilen.

Cykelparkering kommer att erbjudas i totalt 38 av Stockholm Parkerings anläggningar och cykelparkeringsrätt kommer att erbjudas i 25 anläggningar.

Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

Stadens gröna kvaliteter ska stärkas i enligt med riktlinjerna för ett Grönare Stockholm samt stadens översiktsplan och miljöprogram. Arbetet med att skydda Stockholms vatten fortsätter. Handlingsplanen för god vattenstatus ska genomföras och vattenkvaliteten ska stärkas exempelvis genom åtgärder för bra dagvattenhantering och att möta eftersatt underhåll i vattenledningsnätet. Ansvarsfördelningen inom staden ska klaras ut.

Ett led i arbetet med en hållbar mark- och vattenanvändning är att samverka med olika forskningsinstitut, exempelvis Kungliga Tekniska Högskolan (KTH). Stockholm Vatten och Avfall har i uppdrag att stötta KTH:s uppbyggnad av ett nytt vattencentrum för innovation och forskning. Bolaget medverkar i strategiskt arbete för hållbara lösningar för dagvattnet. Arbete pågår för att öka lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och SFA kommer innebära att bräddpunkter byggs bort.

Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Stockholm ska utveckla kretslopp som är resurseffektiva. Det mest miljövänliga sättet att öka hushållningen med material är att förhindra uppkomsten av avfall. Avfall ska tas om hand på ett resurseffektivt sätt. Möjligheten att återvinna ska förbättras och återvinningscentralerna ska bli mer tillgängliga.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en optisk sorteringsanläggning i Högdalen. Förutsättningarna för anläggningen har sedan beslut 2016 ändrats och anläggningen beräknas vara i drift med helårseffekt år 2022.

De nya entreprenörsavtalen för insamling av hushållsavfall kommer att effektivisera insamlingen. En annan stor förändring gäller hushållens grovavfall där nya entreprenader handlas upp till 2019. Insamlingen delas in i geografiska områden där återvinningscentralerna blir navet för verksamheten.

För att kunna skapa effektiva lösningar för avfallshantering krävs att avfallsfrågorna kommer in i ett tidigare skede i stadsplanering och nybyggnation än vad som sker idag.

Stockholms miljö är giftfri

Stockholms invånare ska i största möjliga mån skyddas från skadliga ämnen och ett speciellt fokus ligger på att skydda barnen. Detta regleras i stadens kemikalieplan 2014–2019, med visionen ”Giftfritt Stockholm 2030”. Åtgärderna handlar om att rensa bort och undvika farliga ämnen i kemiska produkter, varor och byggmaterial som staden använder och verka för att andra aktörer ska arbeta i samma riktning. Inom bolagen finns bl.a. krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår vid upphandling av varor och tjänster.

SISAB fortsätter verka för giftfria skolmiljöer. För att förhindra att farliga kemikalier används ska samtliga entreprenörer, konsulter och egen personal använda byggprodukter som uppfyller bedömningskriterierna i Byggvarubedömningen vid både ny-, om-, och tillbyggnad. Under 2018 kommer en handlingsplan för bolagets PVC-golv att tas fram i samverkan med kemikaliecentrum och stadsdelsnämnderna.

Micasa Fastigheter planerar att intensivifiera uppföljningen av projekt och genomföra utbildningar i miljörutiner för projektledare. Bolaget ska också arbeta med att sprida Stockholms stads information om hur farligt avfall ska hanteras för att förhindra detta i hushållsspor.

Inomhusmiljön i Stockholm är sund

Stockholms stad ska erbjuda sunda lokaler och bostadsmiljöer för stockholmarna. Arbetet med att minska hälsorelaterade riskfaktorer och förbättra stockholmarnas inomhus- och arbetsmiljö behöver fortsätta kontinuerligt. Detta gäller särskilt buller i bostäder och allmänna lokaler, dålig luftkvalitet, förebyggande av fuktskador och höga radonhalter. Åtgärder för att skapa god miljö i förskolor och skolor ska vidtas.

Bolagen kommer att arbeta kontinuerligt med både fuktsäkerhetskrav, OVK-kontroller och radonmätningar där det behövs. SISAB ska under 2018 bedriva ett aktivt arbete med att förbättra inomhusmiljön i skolmiljöerna samt förebygga potentiella problem. Vissa äldre grundkonstruktioner kan bidra till dålig inomhusmiljö och i samverkan med hyresgästerna kommer SISAB fortsätta att åtgärda dessa.

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Stockholm är en världsledande kunskapsregion

De högskolor och universitet som finns i regionen är av avgörande betydelse för Stockholms fortsatta utveckling. Att stärka samverkan mellan akademi och samhälle är en viktig strategiska fråga. Staden ska främja utvecklingen av kreativa näringar, miljöteknikföretag, besöksnäring. I strävan att vara en ledande kunskapsregion ska staden utveckla arbetet med att göra Stockholm till smart city. Stockholm Business Region planerar att utveckla arbetet med att attrahera talangfulla personer och kommer att förstärka samarbetet med företag i de branscher där det finns rekryteringsbehov av internationella talanger.

Stockholms Stadshus AB planerar tillsammans med bl.a. Stockholm Vatten och Avfall, SGA Fastigheter, Stockholms Hamn och Stokab, i enlighet med strategin för Stockholm som en smart och uppkopplad stad, att samarbeta med KTH genom ett projekt med fokus på digitalisering och smart underhåll av infrastruktur. Projektet ses om en möjlighet för bolagskoncernen att använda stadens strategiska partnerskap med KTH för att testa samarbete, dels inom bolagskoncernen, dels mellan koncernen och externa parter. Målet för projektet är att finna innovativa lösningar på bl.a. framtida underhåll, samtidigt som bolagen ska kunna attrahera arbetskraft inom bl.a. ingenjörsyrken genom att konkret visa att verksamheterna ligger i framkant.

Stockholm är en företagsvänlig stad

Nya och växande företag är avgörande för att skapa nya arbetstillfällen. Stockholm ska vara en attraktiv stad för småföretagare och det lokala näringslivet ska stärkas genom utvecklad företagservice och rådgivning. Nyföretagandet ska fortsätta öka och de utökade startup-verksamheterna fortsätter för att fler ska kunna starta företag. Entreprenörskap och eget företagande bland kvinnor och utrikes födda ska särskilt stödjas. Stockholm Business Region ska bl.a. arbeta för att förbättra stadens service gentemot företag vid myndighetskontakter.

Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Att öppna fler vägar till arbete för personer som står långt från arbetsmarknaden är en prioriterad fråga. Insatser mot ungdomsarbetslöshet ska fortsätta genom att unga erbjuds jobb, utbildning eller praktik. I samråd med arbetsmarknadsnämnden fortsätter arbetet med att stärka bolagens arbetsmarknadsinsatser. Bolagen erbjuder arbetsplatser och praktiktillfällen riktade till långtidsarbetslösa, men också feriejobb till fler ungdomar. Utöver att tillhandahålla platser utvecklar flera bolag sociala krav i upphandlingar för att skapa arbetstillfällen.

Bolagen planerar tillhandahålla ca 390 platser för feriejobb, vilket innebär en ökning med ca 70 platser jämfört med år 2017. Bostadsbolagen tar emot flest ungdomar och Stockholm Vatten och Avfall och Micasa Fastigheter ökar sina mål. Tillsammans med Start-Up Stockholm kommer Stockholm Business Region möjliggöra för unga stockholmare att driva sommarlovsföretag inom ramen för feriejobb. Bolagen rekommenderas att tillhandahålla feriejobbsplatser till stadsdelsnämnderna i stället för att anställa i egen regi då det förenklar administrationen, skapar samordningsvinster och gör att ungdomarna anställs med samma lön och villkor som i stadens övriga verksamheter. Arbetsmarknadsnämndens samordning av rekrytering och anställning fungerade bra för bolagen under 2017 och fortsätter under 2018.

Bolagskoncernen planerar att ta emot 32 aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar som praktikanter under året. Bostadsförmedlingen planerar även att ta emot 15 sommarvikarierande ungdomar/studenter.

För 2018 är bolagskoncernens mål att tillhandahålla 44 platser för kommunala visstidsanställningar¹ att jämföra med årets mål om 36 platser. Bolagen kan inte på förhand avgöra vilka platser som kommer tillsättas inom vilket område, men de platser som faller inom insatsen Stockholmsjobb² särredovisas i kommande uppföljning. Det är framförallt Stockholm Parkering som under 2018 höjer ambitionsnivån och erbjuder platser för att höja kvaliteten i bolagets anläggningar. Inför 2018 tillsätter Stockholm Vatten och Avfall en tillfällig förstärkning på HR i syfte att systematiskt arbeta med arbetsmarknadsinsatserna för att erbjuda ett större antal platser.

I Stockholm är det enkelt att utbilda sig genom hela livet

¹ En kommunal visstidsanställning (KVA) är en tidsbegränsad anställning för personer som står långt från arbetsmarknaden. Insatsen finansieras av respektive bolag med anställningsstöd från arbetsförmedlingen.

² Stockholmsjobb är en arbetsmarknadsinsats som innehåller en kommunal visstidsanställning. Den riktar sig till personer som står långt från arbetsmarknaden och till unga 16-29 år. Insatsen består av tre faser där deltagaren ges stöd inför, under och efter anställningen. Insatsen finansieras av stadsdelsförvaltningar/arbetsmarknadsförvaltningen med anställningsstöd från arbetsförmedlingen.

Staden arbetar strukturerat för att få fler utbildningsplatser till Stockholmsregionen. Satsningar på vuxenutbildning är avgörande för minskad arbetslöshet och förbättrad matchning på arbetsmarknaden.

SISAB planerar under 2018 ta fram en strategi för hur bolaget kan bidra till ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad. SISAB ska även leta efter platser där gymnasiekuster och campus kan utvecklas så att gymnasieskolor samlas på platser med annan samhällsservice. I samarbete med arbetsmarknadsnämnden fortsätter bolaget att utreda dimensionering och anpassning av lämpliga lokaler för ett sammanhållet vuxencampus i innerstaden.

Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

Stockholm ska vara en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser fördelas jämnt oavsett kön. Ett genus- och antirasistiskt perspektiv ska integreras i stadens alla verksamheter. Stadens egen verksamhet ska därigenom bidra till ökad jämställdhet. Bolagen följer upp och analyserar könsuppdelad statistik, bl.a. i lönekartläggningar samt i hyresgäst- och medarbetarenkäter och planerar för åtgärder där oskäliga skillnader finns.

För att tillvarata olikheter är det centralt att kompetensen kring områdena jämställdhet, jämlikhet och diskriminering är hög hos bolagens medarbetare. Svenska Bostäder utbildar alla medarbetare kring likabehandling och mångfaldsfrågor. SGA Fastigheter planerar utbildningsinsatser för att integrera ett jämställdhetsperspektiv i verksamhetsplanen. Bostadsbolagen ska verka för en feministisk stadsplanering i områden där bolagen har en stark närvaro. För Svenska Bostäder pågår i Husby Centrum ett omfattande utvecklingsarbete där bolaget under 2018 planerar att beskriva metoden för feministisk stadsplanering samt sprida kunskap hos projektledarna. Familjebostäder kommer att ta fram en plan för att säkerställa det feministiska perspektivet i utvecklingen av Fagersjö samt engagera lokalt föreningsliv för att befintliga områden får bättre och tryggare miljöer.

Staden ska vara en bra arbetsgivare genom bra anställningsvillkor

Medarbetare ska ges möjlighet att vidareutvecklas i sitt yrke och mötas av ett öppet och respektfullt klimat på arbetsplatsen. Det ska vara möjligt att kombinera föräldraskap med arbete.

För att attrahera, rekrytera och behålla rätt kompetens är det av största vikt att bolagen har en långsiktig planering för kompetensutveckling och kompetensförsörjning. Svenska Bostäder fokuserar på kompetensutveckling, god arbetsmiljö, hälsa och mångfald. SISAB har ett nytt introduktionsprogram för nyanställda, vilket kommer att implementeras fullt ut under 2018. Stockholm Vatten och Avfall kommer under 2018 upphandla ett system i syfte att underlätta och digitalisera kompetensutveckling.

Den totala sjukfrånvaron i bolagskoncernen beräknas för 2018 till fyra procent. Korttidsfrånvaron (dag 1-14) förväntas minska något och uppgå till 2,6 procent. Viss variation

finns bland bolagen. På Bostadsförmedlingen, som har en relativt hög sjukfrånvaro, planeras särskilda insatser inom rehabilitering och friskvård, vilket förväntas leda till att sjukfrånvaron minskar. Micasa Fastigheter ser en ökande trend gällande korttidsfrånvaron och utifrån den har bolaget höjt årsmålet. Bolagen följer löpande upp och analyserar ärenden för att se om dessa har arbetsrelaterade orsaker.

Under 2017 har stort fokus varit på frågor om sexuella trakasserier och kränkande särbehandling. Både chefer och medarbetare har ansvar för att arbetsklimatet är gott och för att bemöta alla med respekt. Ingen form av kränkande särbehandling är acceptabel och respektive bolag ska se över att rutinerna är tydliga för hur anmälningar ska göras och hur eventuellt uppkomna fall hanteras.

En stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering

Stockholm ska i den egna verksamheten säkerställa respekt för mänskliga rättigheter. En viktig del av att vara en stad som lever upp till mänskliga rättigheter är att synliggöra exempelvis diskriminering. Arbetet mot diskriminering ska vara systematiskt och utmärkas av lärande inom och utanför stadens organisation.

Verksamhetsutveckling utifrån nya diskrimineringslagen fortsätter på bolagen under 2018. Fokus ligger på förebyggande arbete för lika rättigheter och möjligheter på jobbet, där arbetet med aktiva åtgärder inklusive lönekartläggning ska dokumenteras.

Bostadsförmedlingen fortsätter samverka med rådet för mänskliga rättigheter för att stärka arbetet mot diskriminering och motverka en etniskt- och könssegregerad bostadsförmedling genom att förmedla lägenheter i ett transparent och rättssäkert kösystem.

Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention

Barns rättigheter ska vara centrala för alla politikområden. Stadens verksamheter ska lyssna till barns erfarenheter och använda dessa när verksamheterna utvecklas. SISAB planerar för att bolagets barnperspektiv ska vara integrerat i dess verksamhet där trygga och säkra läromiljöer också ger goda förutsättningar för verksamheternas värdegrundarbete. I bolagets projektstyrning ingår att barnens delaktighet i projekten ska tillvaratas.

Stockholm är en stad där ingen behöver vara rädd för våld

Ett liv med frihet från våld är en grundläggande mänsklig rättighet. Insatserna mot våld i nära relationer, i hedersrelaterat våld och förtryck ska stärkas. Arbetet ska syfta till ökad trygghet både genom ett förebyggande socialt arbete och genom investeringar.

Bostadsförmedlingen kommer under året intensifiera samarbetet och informationsutbytet med socialnämnden och stadsdelsnämnderna gällande de behov som uppkommer för personer som utsätts för hot om våld eller våld i nära relationer. Även bostadsbolagen har i uppdrag att säkerställa ett ökat antal skyddade boenden för personer som utsätts för våld i nära relationer.

Bostadsbolagen och Micasa Fastigheter kommer fortsätta med att öka medarbetarnas och de boendes kunskap och kännedom om våld i nära relationer. Arbetet sker i samverkan med olika aktörer som t.ex. polisen, andra fastighetsägare och andra kommunala bolag.

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla

Stockholm ska vara en tillgänglig stad för alla dess invånare. Alla, oavsett funktionsförmåga, ska ha rätt till full delaktighet. Stockholms stad ska ha höga ambitioner för att bygga bort enkelt avhjälpna hinder. Byggnader, offentlig miljö och kollektivtrafik ska vara tillgängliga så att alla kan delta på lika villkor.

Bostadsbolagen ska fortsatt tillgänglighetsanpassa sina fastigheter och Svenska Bostäder har därför bl.a. kartlagt vilka fastigheter som kan nå nivåfritt från entré. Definitionen är gemensam med övriga bostadsbolag. Inventeringen ska kunna användas av Bostadsförmedlingen vid matchning av sökande till lägenheter och av Svenska Bostäder själva som underlag vid ombyggnationer och renoveringar för att t.ex. kunna bygga bort enkelt avhjälpna hinder. Familjebostäder har en strategigrupp som varje år upprättar en handlingsplan med fokus på ökad tillgänglighet. Under 2018 ska Stockholms hem implementera tillgänglighetsperspektivet i projekteringsanvisningar. Detta ska säkerställa att tillgänglighet kommer in i ett tidigt skede i planeringen.

Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

Stockholmarnas inflytande över sin närmiljö ska stärkas och inflytandet vid exempelvis samhällsplanering ska stärkas. Bolagen ska öppna upp lokalbeståndet för föreningslivet i sina bostadsområden.

Bostadsbolagen ska jobba med områdesutveckling och nya former för hyresgästernas deltagande. Svenska Bostäders hyresgäster har många möjligheter att utöva inflytande över sin närmiljö; samråd vid ombyggnationer, trygghetsvandringar, lokala aktiviteter där medarbetare möter hyresgästerna för att öka dialogen. Ett arbete pågår på Familjebostäder med att ta fram en ny modell för modernt boinflytande och syftar bl.a. till att i större utsträckning ha dialog om åtgärder inom löpande underhåll samt förbättrad dialog vid större ombyggnationer. Utifrån målsättningen i stadens program Kultur i ögonhöjd ska Stockholms hem testa en ny process för att öka barns inflytande vid byggnation av gårdar.

Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Stadens program för upphandling och inköp har utarbetats med utgångspunkten att kvaliteten i verksamheterna ska stärkas och de anställdas rättigheter värnas samtidigt som höga miljökrav ska ställas. I all upphandling ställs tydliga kvalitetskrav, såsom exempelvis krav på bemanning och utbildningsnivå. Programmet har som utgångspunkt att offentlig upphandling utgör ett medel att driva utvecklingen i socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar riktning.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens budgetförslag

Bostadsbolagen gemensamt

Det är angeläget att bolagen fortsätter att utveckla projektportföljen för att fortsatt kunna hålla en hög produktionstakt. Den höga andelen överklaganden av planer kräver en utökad portfölj för att antalet nya bostäder ska motsvara kommunfullmäktiges mål.

Den höga produktions takten av bostäder i Stockholmsregionen leder till resursbrist och bolagen upplever att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster ökat markant under det senaste året. Koncernledningen vill poängtera att det är viktigt att noggrant följa kostnadsutvecklingen i projekten och att fortsatt minimera produktionskostnaden. Bolagen ska vara en aktiv samarbetspart i de lokala utvecklingsprogram där bolagen har ett väsentligt bestånd. I de stadsdelar där bostadsbolagen äger centrumfastigheter ska utvecklingsplaner tas fram för hur centrumet kan utvecklas för att bidra till en tryggare stadsmiljö.

Bostadsbolagen har ett ökat fokus på strategiska investeringar i relation till ersättningsinvesteringar. Tyngdpunkten av investeringarna ligger inom nyproduktion. Redovisning av investeringsvolym och investeringar i nyproduktion och ombyggnad indikerar risker för betydande kostnadsökningar. Detta måste även i det fortsatta arbetet motverkas om bolagen långsiktigt ska kunna erbjuda bostäder till rimliga hyror.

Koncernledningen betonar vikten av att bostadsbolagen fortsätter arbeta aktivt med energifrågor för att bidra till att staden uppnår sina klimatmål. Inom koncernen och mellan dotterbolagen måste samarbetet öka inom energiområdet. Grundläggande infrastruktur som t.ex. fjärrvärmesystemet utgör grunden för att klara en snabbare omställning i hela staden och regionen.

AB Svenska Bostäders resultat efter finansiella poster uppgår till 280 mnkr inklusive Järvalyftet. Underliggande resultatkrav uppgår till 355 mnkr. Investeringsvolymen bedöms uppgå till drygt 2,4 mdkr. Svenska Bostäder har fortsatt en hög andel investeringar planerade i ombyggnader och underhåll. Bolaget uppmanas därför fortsatt att fokusera resurserna till strategisk nyproduktion och prioritera de planerade underhållsåtgärderna över en längre tidsperiod. Bolaget ska fokusera på de projekt som ger bäst tekniskt och driftsekoniskt resultat.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget genom sitt mål för bostadsbyggande bidrar till koncernens totala mål om 2 500-3 000 påbörjade bostäder per år från 2019.

AB Familjebostäders resultat efter finansnetto beräknas till 295 mnkr för 2018. Investeringsvolymen planeras till drygt 2,3 mdkr, vilket är ca 100 mnkr mer än kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå. Avvikelsen beror på en något ökad nivå av strategiska ombyggnader. Inom ramen för bolagets allmännyttiga verksamhet ska bolaget bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder.

AB Stockholms hem budgeterar ett resultat om 350 mnkr. Budgeterad investeringsvolym för 2018 uppgår till drygt 2,4 mdkr, vilket är ca 170 mnkr högre jämfört med kommunfullmäktiges beslut. Avvikelsen beror främst på ökningar i nyproduktionen.

Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs resultat budgeteras till två mnkr. Bolaget arbetar vidare med att förbättra och intensifiera samarbetet med både privata och koncernens bostadsbolag för fler inlämnade lägenheter samt med att effektivisera förmedlingsverksamheten, vilket koncernledningen ser positivt på.

Investeringarna uppgår till 3 mnkr och avser den kommande flytten av bolagets huvudkontor till Palmfelt Center vid Globen.

AB Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) resultat efter finansnetto beräknas till 0 mnkr, medan bolagets investeringar uppgår till 3,2 mdkr.

Bolaget ska under året bl.a. aktivt söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler. Bolaget ska också under året flytta huvudkontoret till Palmfelt Center.

Koncernledningen vill framhålla att det är viktigt att bolaget fortsätter att bevaka kostnadsutvecklingen i pågående och kommande investeringar. Det är därför positivt att bolaget planerar förbättra sina rutiner kring de investeringsprojekt som planeras. För att klara behovet av fler skollokaler är det även nödvändigt att externa förhyrningar ökar. Bolaget ska få en tydligare roll gällande externa förhyrningar av utbildningslokaler i staden. Det innebär bl.a. att SISAB på uppdrag av beställande nämnd kan hyra in externa lokaler, anpassade för skoländamål.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB budgeterar ett resultat om 117 mnkr efter finansnetto, vilket är 16 mnkr högre än kommunfullmäktiges beslut. Det förbättrade resultatet beror till största delen på lägre avskrivningar till följd av lägre investeringsnivå än budgeterat.

Under 2018 kommer bolagets ramavtal med staden att revideras, för att bättre anpassas till stadens behov samt även omfatta nyproduktion. Koncernledningen påpekar vikten av ett reviderat och anpassat avtal samordnas med staden, då uthyrningarna till staden står för merparten av bolagets totala bestånd och således påverkar bolagets ekonomi i hög utsträckning. Bolaget ska under året också genomföra försäljningar i syfte att stärka soliditeten.

Budgeterad investeringsnivå för om- och nybyggnationer för 2018 uppgår till 400 mnkr, där en betydande del utgörs av större projekt som kommer pågå under flera år.

Micasa Fastigheter kommer även fortsättningsvis arbeta med att bidra till att iordningställa bostäder för nyanlända, vilket koncernledningen ser positivt på.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 34 mnkr. Bolagets planerade investeringar uppgår till 100 mnkr, vilket främst avser hyresgäst Anpassningar i fastigheter i Slakthusområdet, där bolaget också äger fastigheten Palmfelt Center. Bolaget har en viktig uppgift 2018 att tillsammans med övriga aktörer i

området medverka i programarbetet för Söderstaden. Bolaget ska under året pröva möjligheten till strategiska markinköp i de villaområden som kan vara aktuella.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs (SGA Fastigheter) resultat efter finansnetto budgeteras till -110 mnkr. Bolaget har utrett en modernisering av Ericsson Globe och Annexet. Utredningen är också underlag för kommande inriktningsbeslut och genomförandebeslut.

En genomlysning av bolagets processer gällande försäljning av tjänster och evenemangsstöd kommer att genomföras under 2018. Med detta följer även ett arbete med att tydliggöra gränsdragningen i gällande hyresavtal.

Koncernledningen kommer under 2018 fortsätta att arbeta tillsammans med bolaget kring försäljning av byggrätter och pågående utredningar om Hovets framtid och upprustning av Ericsson Globe, i syfte att utveckla arenaområdet och säkerställa bolagets ekonomi. Utvecklingsarbetet sker i nära samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Stockholm Vatten och Avfall AB budgeterar ett resultat efter finansiella poster om 63 mnkr, vilket är 70 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror främst på ökade personalkostnader samt ökade driftskostnader för kemikalier kopplat till genomförandet av projektet SFA. Budgeterad investeringsnivå för 2018 uppgår till 2,3 mdkr, vilket är ca 850 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå. Den lägre nivån beror på tidsförskjutningar i framförallt SFA samt Sorteringsanläggning i Högdalen. Utöver dessa projekt minskas även investeringarna i befintligt ledningsnät till följd av resursbrist inom projektledning, projektering och anläggning.

Bolaget kommer under början av 2018 föreslå en ny princip för förbrukningsavgifter för dagvatten och uttagande av anläggningsavgifter. Avsikten är att skapa en taxekonstruktion och avgiftsnivå som motsvarar bolagets kostnader för nyanslutning av fastigheter, samt säkerställa att bolaget har kostnadstäckning vid hantering av dagvatten.

Koncernledningen anser att bolaget bör fortsätta utveckla rutinerna för prognossäkerheten och för den ekonomiska planeringen. I syfte att säkerställa en stabil ekonomi och verksamhet i bolaget, speciellt med nuvarande höga investeringsnivåer, är det nödvändigt med en god prognossäkerhet och planering, tillsammans med en väl fungerande intern kontroll.

Stockholms Stads Parkerings ABs resultat efter finansnetto är budgeterat till 95 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå till 250 mnkr, där de största pågående investeringsprojekten under 2018 är Torsplan i Hagastaden, Hjorthagsgaraget, P-hus Farsta Strand och renoveringen i Slussen.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget frigör gatuutrymme genom att bygga nya parkeringsanläggningar och att bolaget planerar för att anläggningarna ska nyttjas optimalt.

Stockholms Hamn AB budgeterar ett resultat om 90 mnkr. Den för bolaget viktiga finska marknaden visar tillväxt tillsammans med de övriga marknaderna runt Östersjön, vilket är positivt för bolaget.

Investeringsvolymen budgeteras till 1 173 mnkr, vilket är 53 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade nivå om 1 226 mnkr. Av det totala investeringsbeloppet avses 910 mnkr investeringar i Stockholm Norvik Hamn.

Inför den kommande perioden fortsätter genomförandet av projekt Norvik, vilket skapar förutsättningar för en flytt av containerverksamheten från Värtahamnen. Detta är en nödvändig åtgärd för den fortsatta utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden. Bolaget kommer under 2018 också arbeta med avvecklingen av oljeverksamheten på Loudden.

Koncernledningen ser positivt på bolagets strukturerade arbete med hållbarhetsredovisning. Koncernledningen vill också framhålla vikten av fortsatt goda ekonomiska resultat, för att öka graden av självfinansiering i bolagets investeringar.

AB Stokab budgeterar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr. Efterfrågan på bolagets produkter är fortsatt hög och bolaget fortsätter att bygga ut nätet i takt med marknadens efterfrågan.

Koncernledningen är positiv till bolaget resultatutveckling och kontinuerligt ökande volymer i både kunder och utbyggd svartfiberinfrastruktur. Vidare bedömer koncernledningen att bolaget bedriver ett strukturerat arbete med hållbarhetsredovisning.

Stockholms Stadsteater AB budgeterar ett underskott om 363 mnkr. Vad gäller kommande upprustning av Kulturhuset och Teaterhuset planeras genomförandebeslut i kommunfullmäktige innan sommaren 2018. Utflytt av verksamheterna samt produktionsstart planeras till våren 2019 och slutförs med återinflyttning under hösten 2020, vilket under projekttiden också kommer att ge bolaget möjlighet att möta ny publik genom att verksamhet planeras för att finnas på nya platser i staden och i samarbete med nya aktörer.

Koncernledningen betonar vikten av att bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa att bolaget har en stark självfinansieringsgrad i verksamheten.

Stockholm Business Region AB (SBR) budgeterar ett resultat om -5 mnkr. I resultatet ingår tio mnkr till den filmfond som skapades 2015, varav fem mnkr finansieras via eget kapital.

S:t Erik Försäkrings ABs resultat efter finansnetto budgeteras till 1 mnkr där premieintäkterna beräknas uppgå till samma nivå som innevarande år. Priserna på återförsäkringsmarknaden har de senaste åren legat på en jämn nivå. Denna trend bedöms fortgå även 2018.

Koncernledningen anser att bolagets arbete med att förebygga olyckor och skador leder till låga försäkringskostnader inom hela kommunkoncernen.

S:t Erik Livförsäkring ABs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 45 mnkr.

Bilagor

1. Koncernens budget 2018
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2018
3. Investeringar per bolag budget 2018
4. Sammanställning av stora investeringar och projekt
5. Sammandrag av ILS-redovisning, inkl. kommentarer
6. Ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2018
7. Förslag till limiter för bolagen 2018

.