

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2018:1 och resultat per 2018-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2018:1 och resultat per 2018-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Utökning av limiter för Stockholms Hamnar AB till 5 000 mnkr under år 2018 tillstyrks.

Ärendet

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet prognostiseras till 1 684 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 1 609 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå till 14 440 mnkr, vilket är 541 mnkr lägre än budget.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har koncernens bolag formulerat mål och aktiviteter för att målen ska kunna uppnås. Bolagens uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse redovisas i bilaga 6. I enlighet med lämnad prognos bedöms måluppfyllelsen som mycket god. Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål.

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 de administrativa kostnaderna 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 fortsatt kostnadsmedvetenhet i investeringsprojekten.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för bolagskoncernen, inklusive resultatandel för intressebolagen (Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholm Exergi Holding AB), beräknas till 1 684 mnkr. Det är 75 mnkr bättre än bolagskoncernens budgeterade resultat om 1 609 mnkr. Det är främst Stockholms Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) och moderbolaget Stockholms Stadshus AB som bidrar med förbättrade resultat gentemot budget. Stockholm Parkering prognostiserar såväl högre intäkter som lägre driftskostnader. Intressebolagens resultatandel beräknas uppgå till 480 mnkr.

Den relativt sett låga räntenivån och det goda konjunkturläget bidrar till bolagens goda resultat. I årets prognos ingår endast marginella resultateffekter av eventuella försäljningar av anläggningstillgångar. Efterfrågan på de verksamheter och tjänster som koncernens bolag tillhandahåller är fortsatt hög. Det gäller såväl efterfrågan på bostäder och lokaler, som de tjänster som exempelvis infrastrukturbolagen tillhandahåller.

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till drygt 16 mdkr enligt prognos vilket är något högre än budgeterat och 900 mnkr högre än föregående år. De ökade intäkterna avser flera bolag och omfattar bl.a. ökade hyresintäkter. Även kostnaderna ökar något i jämförelse med budget och i jämförelse med föregående år.

Årets resultat efter skatt för koncernen prognostiseras till 1 274 mnkr.

Utfallet för det första tertialet uppgår till 820 mnkr att jämföra med budgeterat resultat 465 mnkr.

Koncernens soliditet prognostiseras uppgå till knappt 44 procent per 2018-12-31. Investeringsnivån i koncernen ökar successivt och beräknas år 2018 uppgå till ca 14,4 mdkr, vilket är ca 500 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Den största avvikelserna gentemot budget är hänförlig till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och AB Familjebostäder. Orsaken till avvikelserna är förskjutningar i bygglovsprocesser, fastställande av detaljplaner och förseningar i fastighetsbildning gentemot vad som tidigare antagits.

Investeringsutfallet för det första tertialet uppgår till 3,3 mdkr, vilket ska jämföras med tertialets budget om 4,5 mdkr. Trots den höga investeringsnivån är investeringsutfallet under första tertialet således ca 1,2 mdkr lägre än budget. Om koncernens bolag ska uppnå årets prognos krävs därför en mycket hög investeringstakt under resterande del av året.

Stora investeringar och projekt

Koncernens bolag bedriver under året ett sextiototal projekt över 300 mnkr.

Bostadsbolagens investeringar omfattar 6,9 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2018. Av de planerade investeringarna avser ca 4,1 mdkr nyproduktion, vilket följer kommunfullmäktiges mål om ökad nyproduktion av bostäder. Utöver detta genomför bostadsbolagen både strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året avser bl.a. kv. Rösträknaren i Årsta (Familjebostäder), Syllen i Liljeholmen (Stockholmshem) och kv. Albano (Svenska Bostäder).

SISAB:s investeringar beräknas till 2,8 mdkr vilket är den högsta nivå bolaget haft. Prognosen är dock 400 mnkr lägre än budget. Av årets större projekt kan nämnas de nya

skolorna Sjöviksskolan och Bobergsskolan, samt om- och tillbyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö.

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och AB Stokab planerar investeringar om knappt 4 mdkr för år 2018. Stockholm Vatten och Avfalls projekt Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) är det enskilt största projektet i koncernens projektportfölj. I enlighet med beslut av kommunfullmäktige bedöms projektets kostnader totalt uppgå till 9,2 mdkr. Årsprognosen 2018 uppgår till knappt 600 mnkr, vilket är i linje med budget. Stockholm Vatten och Avfall har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden.

Stockholm Hamns största projekt är utbyggnaden av hamnen i Norvik. Projektet följer budget, men prognosen för nedlagda kostnader under 2018 beräknas uppgå till 1,1 mdkr, vilket är ca 200 mnkr mer än budgeterat för året. Projektet kommer under året kunna bedrivas i snabbare takt än vad som tidigare antagits.

Koncernens höga investeringsnivå är en logisk följd av stadens höga ambitioner, där satsningar i nyproduktion och infrastruktur är nödvändiga för att stödja stadens tillväxt.

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. SISAB har antagit Stockholms stads program för barns rättigheter, och arbete pågår för att säkerställa att rätt kompetens och tillvägagångssätt finns för att involvera barnens perspektiv i bolagets projekt.

Bolagets större pågående projekt i genomförandefas är bl.a. Bobergsskolan i Norra Djurgårdsstaden (900 elever) med inflyttning till höstterminen 2019, Sjöviksskolan i Årstaberget (1 200 elever) med inflyttning till vårterminen 2020 och Brandstegen i Midsommarkransen (1 000 elever) med inflyttning till 2021. Det pågår också utbyggnad av Kämpetorpsskolan, Nälstaskolan, Vasa Real och Rödabergsskolan.

Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla

Bostadsbolagen ska tillsammans med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB medverka till stadens arbete med att tillgodose bostadsbehovet för prioriterade grupper och individer som har en svag ställning på bostadsmarknaden.

Micasa Fastigheter arbetar vidare med att ta fram tillfälliga boenden för nyanlända. Vid tomställning av lokaler ser bolaget över möjligheten för omvandling till tillfälliga bostäder för nyanlända, vilket görs i dialog med SHIS och socialnämnden. Under tertialet har 66 bostäder friställts åt nyanlända. Micasa Fastigheter har även erhållit en markanvisning för ett nytt LSS-boende i Stureby och prövar nu möjligheten att uppföra ett LSS-boende i Bromma.

Bostadsbolagen fortsätter sitt arbete genom att bidra med lägenheter utifrån det behov som stadsdelsförvaltningarna har, både i form av försöks- och träningslägenheter, lägenheter för personer som behöver skyddat boende och inom ramen för Bostad Först.

Under perioden förmedlade bostadsförmedlingen sammanlagt 169 försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först-lägenheter. Bedömningen är att årsmålet om 500 förmedlade försöks- och träningslägenheter uppnås.

Bostadsförmedlingen arbetar fortsatt med att öka antalet förmedlade Bostad Först-lägenheter. Vidare har bolaget i uppdrag att via SHIS förmedla minst 100 lägenheter till hushåll med barn i osäkra boendeförhållanden.

Arbetet med att möta det utökade behovet av bostäder för nyanlända fortsätter. Stockholms hem har under tertialet påbörjat 63 tillfälliga modulbostäder. Prognosen för helåret är att påbörja 270 och färdigställa 370 modulbostäder.

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.

Bostadsbolagen arbetar systematiskt och långsiktigt med trygghetsfrågor i sina bostadsområden genom bl.a. lokal närvaro, deltagande i fastighetsägarföreningar och de lokala utvecklingsprogrammen. Genom samarbeten och samverkan delas goda exempel och bolagen hittar gemensamma lösningar på de utmaningar som finns i områdena.

Under perioden har Svenska Bostäder haft stort fokus på tryggheten i Husby Centrum, bl.a. genom samarbete med stadsdelsnämnden, polis och fastighetsägarna i Järva. Bolaget har också deltagit aktivt i det arbete som Trygghetskommissionen driver.

Familjebostäder arbetar med trygghetsåtgärder i flera områden. I Rinkeby har bolaget börjat genomföra trygghetsbesiktningar och bolaget planerar för åtgärder i enlighet med besiktningsprotokollen för att möjliggöra trygghetscertifiering. Under de kommande åren planeras för motsvarande certifieringar av bestånden i Rågsved och Farsta-Fagersjö. I samband med uppförandet av polishuset i Rinkeby har bolaget ökat samarbetet med den lokala polisen, vilket möjliggör ett ökat förebyggande arbete.

I Fagersjö fortsätter utvecklingen av området och bolaget planerar för bl.a. förbättrad belysning i enlighet med de synpunkter som inkommit i samband med dialogen ”Bygg ditt Fagersjö”. Även i Farsta har Familjebostäder byggt upp ett utökat samarbete med polisen och bolaget har fört fram förslag på att tillsätta medborgarvärdar. Bolaget arbetar även med Gubbängens Centrum där ett projekt pågår med syfte att skapa ett attraktivt och tryggt centrum, i samråd med de boende.

Stockholms hem har under tertialet tagit fram åtgärdsplaner för tre områden med lokala centrum eller torg, där trygghet och trivsel är i fokus. Åtgärderna ska sedan genomföras under 2018 och 2019. Bolaget har även tagit fram en långsiktig utvecklingsplan för sina centrum- och torgfastigheter och under sommaren påbörjas arbetet med en övergripande kartläggning.

Bostadsbolagen fortsätter sitt arbete med att motverka störningar och oriktiga hyresförhållanden genom att förstärka organisationerna och öka samverkan med privata hyresvärdar.

Micasa Fastigheter fortsätter med sitt systematiska trygghetsarbete, vilket bl.a. sker genom trygghetsronderingar och brandskyddsarbete i fastigheterna. Bolaget har under perioden sett över krisledningens checklistor och påbörjat planeringen för en

krisledningsövning som kommer att ske under året. Bolaget testar även ett projekt med en seniorvård i fem av bolagets större fastigheter.

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.

Svenska Bostäder deltar aktivt i de lokala utvecklingsprogrammen, bl.a. genom att bidra till att öka upplevelsen av trygghet i offentliga miljöer och föra dialoger kring ökad sysselsättning. Bolaget arbetar vidare för att utveckla Skärholmen, dels utifrån rollen som ankarbyggherre i Fokus Skärholmen, dels i egna projekt, dels med erfarenheter från utveckling av andra områden. Under hösten 2018 förstärks resurser inom bolaget för att samordna LUP-arbetet internt bl.a. genom att sprida metoder, erfarenheter och goda exempel.

Stockholmshem deltar aktivt i samtliga prioriterade områden förutom Rinkeby-Kista där bolaget har ett mindre bestånd. En strategi för områdesutveckling och arbetet med LUP är under framtagande. Inom ramen för Fokus Skärholmen har planer för trygghets- och trivselskapande åtgärder tagits fram för bolagets fastigheter i Skärholmen och Sättra. Åtgärderna kommer genomföras 2018/2019 och innefattar bl.a. konst, belysning och ökad skötsel av utemiljö.

Familjebostäder deltar i det lokala utvecklingsarbetet, främst i Rinkeby, Rågsved och Farsta-Fagersjö. I Fagersjö satsar bolaget tillsammans med stadsdelsförvaltningen och stadsbyggnadskontoret på utveckling genom medborgardialoger. Flera åtgärder som efterfrågats kommer att genomföras under 2018, t.ex. förbättrad belysning och iordningsställande av utemiljö.

SISAB deltar i Fokus Skärholmen. En stor utmaning handlar om att få tillräckligt stora tomt- och byggrätter, som medger en flexibilitet i områdets fortsatta utveckling.

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 har kompletterats med ett reviderat delmål om att bygga 80 000 bostäder fram till 2025 för att säkerställa en fortsatt hög byggtakt.

Bostadsbolagen prognostiserar att påbörja 2 767 bostäder under 2018 vilket är drygt 200 fler än årsmålet om 2 540 bostäder. Svenska Bostäder beräknar att nå över sitt årsmål om 1 000 påbörjade bostäder. Familjebostäders och Stockholmshems prognoser är i nivå med respektive årsmål. Det finns viss osäkerhet i prognosen till följd av eventuella förseningar i planarbetet, processfördröjningar i myndighetshantering och överklaganden. Detta kan orsaka tidsförskjutningar i vissa projekt. Utöver detta behövs ytterligare markanvisningar för att bolagen långsiktigt ska kunna genomföra nyproduktion i den utsträckning som krävs för att nå målen.

Stockholmshusen är en viktig del av projektportföljen då de genom den effektiva projektprocessen och seriella produktionen ger möjlighet att hålla nere kostnader och därmed hyror. Under 2018 prognostiseras 252 lägenheter inom Stockholmshusen att påbörjas medan 2019 beräknas innehålla ca 800 påbörjade lägenheter.

Vid investeringar är antalet anbud är fortsatt lågt och offererade priser ligger kvar på höga nivåer. Bostadsbolagen genomför tillsammans ett projekt som syftar till att attrahera utländska byggtreprenörer för att bredda marknaden samt öka konkurrensen och genomförandekraften. Ytterst handlar det om att öka bolagens möjlighet att nå mål och resultat avseende bostadsbyggandet. Målsättningen med projektet är att utländska entreprenörer börjar lämna anbud redan under vintern 2018/2019.

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 idrottsnämnden och utbildningsnämnden för att idrottshallar i största möjliga mån ska planeras vid skolor, samt att skolidrottshallar tillgängliggörs för idrottslivet via idrottsnämndens bokningssystem.

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. Under året läggs extra fokus på målgruppen ungdomar och unga vuxna, mellan 15 och 25 år. I Vällingby sker samarbete med Hiphop Teater Kollektivet som har träning med fri entré för barn och ungdomar inom skådespeleri och dans.

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 och behovsprognosen planerar Micasa Fastigheter för nybyggnation av totalt 22 vård- och omsorgsboenden, fram till 2040.

Sex boenden ska enligt äldreboendeplanen vara färdigställda 2024. Arbetet med dessa har startats upp och ett intensivt planeringsarbete fortsätter de kommande åren. För boendet i Rinkeby finns en markanvisning och detaljplanen beräknas att antas i början av hösten 2018. Micasa Fastigheter har erhållit ytterligare fyra markanvisningar för nya vård- och omsorgsboenden. Arbetet med detaljplanerna för dessa boenden har påbörjats eller är under uppstart. Utifrån bolagets uppdrag att skapa fler bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre prövar bolaget i samtliga projekt kring nya vård- och omsorgsboenden om de kan kompletteras med seniorbostäder.

Även bostadsbolagen planerar för att möta behovet av bostäder för äldre. Under perioden har Familjebostäder påbörjat planering för detta inom projekt kv. Röstråkaren i Årsta.

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 i linje med 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.

Bostadsbolagen arbetar med driftoptimering och underhållsåtgärder som ger bättre energiprestanda. Bostadsbolagen deltar även i samverkansprojekt med Stockholm Exergi. Projektet syftar till att hitta en modell för att kapa effekttoppar och möjliggöra aktiv effekt- och värmestyrning för att minska Stockholm Exergis behov av att använda fossila bränslen med höga utsläpp av växthusgaser. Inom ramen för projektet prövas metoder för att återvinna spillvattenvärme i Familjebostäders studenthus i Älvsjö.

En kall vår innebär att flera fastighetsägande bolag inom koncernen prognostiserar att målet för köpt energi inte kommer nås. Att bolagen inom koncernen bygger energieffektivt räcker inte för att nå målet om köpt energi. Bolagen arbetar därför för minskad energianvändning genom energieffektivisering och optimering vilket sker på flera olika sätt. Även om det är svårt att nå målet kring köpt energi minskar bolagens energiförbrukning kontinuerligt.

Stockholm Vatten och Avfall har en energikrävande verksamhet som framöver kommer kräva mer energi, där ökad elanvändning krävs för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer också att öka i och med ny reningsteknik, mer nederbörd samt en växande stad.

Transporter i Stockholm är miljöanpassade

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

Stockholm Parkering bygger infrastruktur för att ladda elbilar, vilket ger förutsättningar för fler invånare att skaffa miljövänliga elbilar. Bolaget samarbetar med bilpoolsföretag som ger möjlighet till effektivare användning av bilen.

Stockholms Hamns pågående projekt Norvik kommer att minska behovet av landtransporter. Bolaget kommer under året att följa upp den genomförda strategin för fossilbränslefri sjöfart. I samarbete med staden undersöks också möjligheterna att skapa lösningar för att transportera turister sjövägen mellan stadens olika sevärdheter och terminalerna.

Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

Stadens gröna kvaliteter ska stärkas i enlighet 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.

Bostadsbolagen arbetar med att göra utemiljöerna kring bostäderna mer attraktiva, bl.a. stimuleras initiativ till stadsodling och delaktighet i utformningen av utemiljöer. Stockholmshem har ramavtal med stadsodlingscoacher och biodlare för att engagera boende i stadsodling och biologisk mångfald.

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.

Insamlingen av hushållsavfall har haft stora störningar sedan strejken bland hämtpersonalen som utbröt i juli 2017 och kulminerade under oktober då det sedan länge planerat entreprenörsbytet genomfördes. Antalet reklamationer för utebliven avfallshämtning har därför legat på onormalt höga nivåer och ett omfattande arbete pågår fortfarande för att komma till rätta med problemen. Under första tertialet har reklamnationsnivåerna generellt sett minskat men entreprenörerna är fortsatt känsliga för störningar som t.ex. beror på personalomsättning, sjukfrånvaro och fordonsproblem vilket ger en del tillfälliga bakslag i reklamnationsstatistiken.

Kommunfullmäktiges mål om att 30 procent av matavfallet behandlas biologiskt 2017 uppnåddes inte, resultatet blev ca 22 procent för året. Bolaget avser att föreslå revidering av målen, baserat på de erfarenheter bolaget erhållit under det senaste året. Detta är också en följd av förseningar i tidplanen för den planerade sorteringsanläggningen för matavfall i Högdalen. Slutmålet på 70 procent kvarstår och beräknas kunna nås 2022. Förslaget på reviderade mål för matavfallsinsamlingen presenteras för styrelsen i juni 2018. Prognosen för insamlat matavfall för 2018 är 28 procent, vilket är betydligt lägre än målet som 2018 uppgår till 40 procent.

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.

Inom bolagen finns bl.a. krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår vid upphandling av varor och tjänster. Byggvarubedömningen (BVB) används därför i ny- och ombyggnadsprojekt för att säkerställa material- och kemikaliekraV. SISAB arbetar just nu tillsammans med Kemikaliecentrum för att ta fram en handlingsplan för hantering av äldre PVC-golv, och Stockholm Vatten och Avfall bedriver ett arbete för att hindra utsläpp av gifter till avloppet från industrier. För att åtgärda kapacitetsbrister, felkopplingar och läckage ska bolaget öka den systematiska felsökningen.

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 arbetar kontinuerligt med både fuktsäkerhetskrav, OVK-kontroller och radonmätningar där det behövs. SISAB har under perioden tillsammans med staden bidragit till att ta fram två skrifter som ska ge stöd till skolverksamheter som upplever inomhusmiljöproblem. Dessa syftar till att dels belysa problematiken som ger upphov till

besvären, dels redovisa lagar och förordningar, vad som händer i en kommun och vem som bär ansvaret.

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 och besöksnäring.

Stockholm har en hög och växande andel sysselsatta inom tjänstenäringarna, som också är kunskapsintensiva. Det innebär att behovet av arbetskraft med hög utbildningsnivå är stort. Stockholm Business Region verkar för att Stockholm ska bli en världsledande kunskapsregion med många högkvalitativa lärosäten och kreativa miljöer i regionen och för att Stockholm ska bli ett centrum för internationellt baserad verksamhet inom forskning och utveckling. Bolaget fokuserar på internationell talangrekrytering och för en dialog med myndigheter och aktörer kopplat till arbetstillståndsprocessen för detta.

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 företagarservice och rådgivning. Nyföretagandet ska fortsätta öka och de utökade Start Up-verksamheterna fortsätter för att fler ska kunna starta företag. Entreprenörskap och eget företagande bland kvinnor och utrikes födda ska särskilt stödjas. Stockholm Business Region arbetar bl.a. för att förbättra stadens service gentemot företag vid myndighetskontakter.

Stockholm Business Region har under året samarbetat med stadsdelsnämnderna och försökt att stödja dem i deras arbete med det lokala näringslivet. Tillsammans med arbetsmarknadsnämnden har bolaget genomfört insatser för fler stockholmare i arbete.

Stockholm har blivit en Start Up huvudstad och är nu den stad som har flest antal Unicorn-bolag per capita efter Silicon Valley. För att fokusera och systematisera arbetar Stockholm Business Region vidare utifrån tidigare presenterad Start Up strategi. Fokus kommer att läggas på social media och digitala nätverk.

Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Att öppna fler vägar till arbete för personer som står långt från arbetsmarknaden är en fortsatt prioriterad fråga. Bolagen har under 2018 tecknat ett partnerskap med arbetsmarknadsnämnden för att tydliggöra de gemensamma åtagandena för att möta kompetensbehovet, utveckla samarbetsformer och bidra till Stockholms stads övergripande mål.

Insatser mot ungdomsarbetslöshet har fortsatt genom att unga erbjuds jobb, utbildning eller praktik. Bolagen tillhandahåller drygt 400 platser för ungdomar inför sommarens feriearbetsperiod, i vissa fall i samarbete med entreprenörer och annars i egen regi. Stockholm Vatten och Avfall tar under året fram ett ferieprogram om tre veckor för att introducera feriearbete i verksamheten.

Bolagen har ett nära samarbete med arbetsmarknadsnämnden och har hittills tagit emot ca 30 kommunala visstidsanställningar för personer långt från arbetsmarknaden, varav 17 inom ramen för Stockholmsjobb. Bolagen har även tagit emot drygt 20 praktikanter från Jobbtorg Stockholm. På Stockholm Vatten och Avfall pågår under 2018 ett projekt med syfte att arbeta med systematik och struktur för praktik, kommunala visstidsanställningar och feriearbeten. Insatsen ska resultera i ett enhetligt arbetssätt i bolaget och ett större antal platser att erbjuda. Stockholm Parkering driver ett framgångsrikt projekt där garagevärdar anställs inom ramen för Stockholmsjobb. Stockholms Exergi har även startat upp sin satsning på "Uppvärmningsjobb" för unga långt från arbetsmarknaden.

För att säkerställa kompetensförsörjningen inom yrken kopplade till fastighetskötsel har bostadsbolagen i samarbete med externa parter tagit fram en fastighetsutbildning, där bolagen bistår med kompetens och praktikplatser.

I Stockholm är det enkelt att utbilda sig genom hela livet

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

SISAB ska leta efter platser där gymnasiekluster och campus kan utvecklas så att gymnasieskolor samlas på platser med annan samhällsservice. Arbetet pågår med campus Tensta. 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. Stadens egen verksamhet ska 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.

I Svenska Bostäders arbete med att utveckla bostadsområden och att skapa platser där alla känner sig välkomna har ett intensivt arbete bedrivits i Husby, med jämställd feministisk stadsplanering som utgångspunkt. Bolaget involverar och engagerar kvinnor i utvecklingen av området. Sociala aktiviteter genomförs och förberedelser pågår för ytterligare aktiviteter där syftet är att öka tryggheten i Husby genom att mammorna kommer ut i området och är mer synliga. I Tensta har Familjebostäder tagit fram planer för ombyggnad av 14 gårdar där det varit viktigt med kvinnors deltagande för att få med det feministiska perspektivet. Jämställdhetsperspektivet omhändertas i framtagandet av Stockholmshems strategi för områdesutveckling.

I SISAB:s hållbarhetsredovisning för 2017 belystes bl.a. resursfördelningen mellan män och kvinnor i bolaget. Hållbarhetsrapporten blir nu ett verktyg för det fortsatta förbättringsarbetet. Under perioden ser Stockholm Vatten och Avfall över sina rekryteringsprocesser för att attrahera en större andel kvinnliga sökanden till bolagets tjänster.

Genom bl.a. Start-Up Stockholm utvecklar Stockholm Business Region potentialen för kvinnor med utländsk bakgrund avseende företagande och nyföretagande. Vid ansökningar om stöd till evenemang inhämtas en redogörelse för hur arbetet med jämställdhetsfrågor ser ut i förbindelse med evenemanget och i den övriga verksamheten.

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.

Bolagens anställda besvarar årligen stadens medarbetarenkät och resultaten analyseras hos respektive bolag. SGA Fastigheter har haft en nedgång sedan föregående år beroende på organisationsförändringar och hög personalomsättning. Även Bostadsförmedlingen har ett lägre resultat än målet. Med utgångspunkt från resultaten i enkäten tas handlingsplaner fram med förslag på åtgärder för genomförande och uppföljning..

För att attrahera, rekrytera och behålla rätt kompetens är det av största vikt att bolagen har en långsiktig planering för kompetensutveckling och kompetensförsörjning. Det är stor konkurrens om arbetskraft, framförallt inom byggsektorn. För Svenska Bostäder är projektledare och tekniska specialister en bristvara. För att åtgärda detta krävs kontinuerligt arbete med arbetsgivarvarumärket. Familjebostäder påbörjade under april ett ledarskapsprogram för bolagets chefer. Stockholmshem har under tertialet implementerat friskvårdsbidrag med tillhörande friskvårdsportal för samtliga medarbetare. Inför kommande omlokalisering av Stokabs huvudkontor engageras medarbetarna i planeringen av de nya lokalerna.

Stockholm Vatten och Avfalls korttidssjukfrånvaro är hög i förhållande till bolagets mål. Detsamma gäller S:t Erik Försäkrings totala sjukfrånvaro. Flera av bolagen anger att årets influensa givit högre sjukfrånvaro än väntat. Även SGA Fastigheter har högre frånvaro än målet. Bostadsförmedlingens sjukfrånvaro har dock fortsatt att minska. För att få ned frånvaron ytterligare genomförs förebyggande friskvårdsarbete och rehabiliteringsinsatser.

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

Koncernens bolag arbetar med flera åtgärder för att främja lika rättigheter och möjligheter samt icke-diskriminering. Detta sker kontinuerligt bl.a. via kompetensbaserad rekrytering, flerspråkiga medarbetare och kompetensutveckling. Svenska Bostäder utbildar alla nya medarbetare och chefer kring likabehandling och mångfaldsfrågor. Bostadsförmedlingen kommer att genomföra utbildningar för sin personal med syftet att öka medvetenheten om mänskliga rättigheter, jämställdhet och inkludering samt hur dessa frågor påverkar verksamheten. Här kommer bl.a. de nationella konventionerna som Sverige har anslutit sig till och stadens nya program och ägardirektiv på området att gås igenom.

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 barnperspektivet ska vara integrerat i bolagets verksamhet där trygga och säkra läromiljöer också ger goda förutsättningar för verksamheternas värdegrundsarbete.

I bolagets projektstyrning ingår att tillvarata barnens delaktighet i projekten. Därför arbetar bolaget tillsammans med utbildningsförvaltningen för att öka elevernas inflytande att påverka vilka typer av aktiviteter som ska finnas på skolgårdarna.

Stockholm är en stad där ingen behöver vara rädd för våld

Bostadsbolagen lanserade i början av 2018 ett koncept "Trygg där du bor", i syfte att informerar hyresgästerna var de kan vända sig om de upplever otrygghet och vad de själva kan göra för att öka sin upplevda trygghet. Samarbetet med polisen, föreningsliv, privata och kommunala fastighetsägare fortsätter, för att öka både medarbetarnas och de boendes kunskap om våld i nära relationer. Svenska Bostäder har även medverkat i Alla Kvinnors Hus kampanj #nomoreexcuses, som genomfördes under våren. Syftet med kampanjen var att sprida information om vikten av att stödja arbetet mot våld i nära relationer och att det inte finns några ursäkter för att tillgripa våld.

Bostadsförmedlingen har under perioden etablerat ett samarbete med socialförvaltningen för att möta det behov av boende som kan uppstå för personer som utsätts för hot och våld i nära relationer. Formerna för att ta fram underlag och bedöma dessa ärenden har tydliggjorts så att förturslägenheterna blir en resurs för de personer som bäst behöver dem. Vidare har ett gemensamt sätt att handlägga och följa upp dessa ärenden inom staden etablerats. Bolagets medarbetare genomgår under våren stadens webbutbildning för att öka kunskapen om kvinnors utsatthet för våld i nära relationer och hur detta påverkar bolagets verksamhet. Micasa Fastigheter kommer även under åren stärka arbetet med att förebygga våld i nära relationer genom utbildningar av personal och information till hyresgäster.

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 arbetar med att åtgärda tillgänglighetsbrister i det befintliga beståndet. Exempelvis har Svenska Bostäder kartlagt beståndet och har kunskap om vilka fastigheter som kan nå nivåfritt från entré. Inventeringen ska kunna användas som underlag vid ombyggnationer och renoveringar för att t.ex. kunna bygga bort enkelt avhjälpna hinder. Även Bostadsförmedlingen kan nyttja denna inventering vid matchning av sökande till lägenheter.

Micasa Fastigheter har under tertialet medverkat i bostadsbolagens funktionshindersråd. Bolaget har även deltagit tillsammans med systerbolagen i samarbetsmöten kring tillgänglighetsfrågor utifrån plan- och bygglagens krav på tillgänglighet.

Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

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

Bostadsbolagens hyresgäster har många möjligheter att utöva inflytande över sin närmiljö. Samråd vid ombyggnationer genomförs alltid och Svenska Bostäder har haft samråd i projekt i innerstan och i Rinkeby. Hyresgästerna kan med bolagets stöd starta gårdsföreningar med olika inriktningar. Förberedelser för ett projekt med gårdsvårdar

har påbörjats i Husby. Bolaget samverkar med trafikkontoret och stödjer deras dialogarbete när det gäller t.ex. utvecklingen av Husby torg. I Östberga pågår ombyggnation för ett allaktivitetshus vilket är ett långsiktigt resultat av en dialog mellan staden, Svenska Bostäder och de boende i området. I Järva har städdagar genomförts i Husby och Rinkeby. Bolaget genomför också samråd vid t ex balkongrenovering och gårdsupprustningar.

Projekt där boende är delaktiga i utvecklingen av sin närmiljö pågår inom ramen för Familjebostäders verksamhet bl.a. Fagersjö, Tensta och i Gubbängen. I samarbete med fastighetsägarna i Järva och i Rågsved pågår också flera projekt som syftar till ökat inflytande och därmed också ökad trygghet. Familjebostäder har även öppnat upp Hyresgästföreningens lokal i Tensta för läxhjälp.

Stockholmshem arbetar med barnperspektiv vid gårdsupprustning. Ett nytt arbetssätt för att involvera barn och ungdomar vid gårdsupprustningar är framtaget och klart att testas i ett gårdsprojekt. Bolaget har i åtgärdsplaner för torg- och centrumområden tagit fram förslag på plats för trygghets- och trivselprojekt genom boendedialog.

I samarbete med stadsledningskontoret, socialförvaltningen och SHIS har Micasa Fastigheter deltagit i informationsaktiviteter kring nya boenden för nyanlända. Aktiviteterna riktar sig till boende och deras anhöriga, närboende och allmänheten.

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.

I upphandlingar ställer koncernens bolag krav på att entreprenörer för en dialog med stadens arbetsmarknadsnämnd i syfte att pröva om det finns arbetssökande som motsvarar nuvarande eller kommande personalbehov.

Koncernledningens synpunkter

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 produktionstakten av bostäder i Stockholmsregionen leder till resursbrist och bolagen upplever att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster har 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, och ska ha, ett ökat fokus på strategiska investeringar i relation till ersättningsinvesteringar. Tyngdpunkten av investeringarna ligger inom nyproduktion.

Redovisning av investeringsvolymerna 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. Det förändrade regelverket för statligt investeringsstöd kan fortsättningsvis omfatta fler projekt, vilket också är positivt.

Koncernledningen vill också betona 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 inom energiområdet öka. Grundläggande infrastruktur som t.ex. fjärrvärmesystemet utgör grunden för att klara en snabbare omställning i hela staden och regionen.

AB Svenska Bostäder prognostiserar ett resultat för 2018 på 280 mnkr vilket är i nivå med budget. Prognosen för investeringsnivån om drygt 2,4 mdkr överensstämmer med budget. 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 driftsekonomiskt resultat.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget genom sin prognos om 1 230 påbörjade bostäder för 2018 bidrar stort till koncernens totala mål om 2 540 påbörjade bostäder per år från 2019.

AB Familjebostäder prognostiserar ett resultat för 2018 på 295 mnkr vilket är i nivå med budget. Prognosen för investeringar under 2018 är ca 2 mdkr vilket är 300 mnkr lägre än budgeterat. Anledningen till den lägre prognosen för investeringar är förskjutning i planerade byggprojekt. Förskjutningen innebär också att prognosen för byggstartade bostäder är 705 jämfört med målet på 740.

Koncernledningen ser positivt på det arbete som Familjebostäder bedriver inom trygghetsområdet. Polishusprojektet är en viktig del i att öka tryggheten i Rinkeby och Järvaområdet som helhet. Det är även positivt att arbetet med trygghetsbesiktningar fortskrider.

AB Stockholmshem prognostiserar ett resultat om 350 mnkr, vilket är i nivå med budget. Investeringsprognosen för 2018 är i linje med budget om drygt 2,4 mdkr. Stockholmshem prognostiserar att påbörja 828 bostäder jämfört med målet om 800. Bolaget arbetar även med skapandet av bostäder för SHIS, sex projekt är upphandlade och första överlämningen till SHIS förväntas ske till sommaren 2018.

Koncernledningen anser att bolaget måste utöka sin projektportfölj. Med nuvarande projektportfölj kan det bli svårt att nå 1 000 påbörjade bostäder under 2019.

Koncernledningen ser positivt på bolagets deltagande inom de lokala utvecklingsprogrammen samt arbetsinsatserna som pågår inom trygghetsområdet i Skärholmen och Sättra.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB prognostiserar ett resultat för 2018 till 2 mnkr, vilket är detsamma som budget. Intäkterna ökar mer än budgeterat p.g.a. fler personer i bostadskön medan kostnaderna för personal beräknas öka med motsvarande belopp.

Investeringarna prognostiseras till knappt 3 mnkr för 2018 och avser inköp av möbler och teknisk utrustning i samband med flytten av bolagets huvudkontor till Palmfelt Center.

Bostadsförmedlingen arbetar med att effektivisera förmedlingen av hyreslägenheter och sprida information om verksamheten och den service som erbjuds, både till invånare i staden och regionen samt till bostadsbolag. Koncernledningen ser positivt på detta arbete och att det resulterat i fler inlämnade lägenheter än motsvarande perioder tidigare år.

Sjukfrånvaron i bolaget har under perioden fortsatt minska, bl. a. till följd av vidtagna åtgärder inom rehabilitering, friskvårdinsatser och arbetsmiljö. Bolaget har även under våren arbetat aktivt med att öka kunskapen bland medarbetarna om kvinnors utsatthet för våld i nära relationer, diskriminering, jämställdhet och mänskliga rättigheter. Detta är i linje med kommunfullmäktiges mål och bolagets ägardirektiv, vilket även det är positivt. Till följd av nedgången i medarbetarindex vill koncernledningen påtala vikten av arbetet med att ta fram handlingsplaner för att komma till rätta med de områden som fått ett försämrat resultat och att relevanta åtgärder vidtas.

Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) resultat efter finansnetto beräknas till 18 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterat nollresultat. Avvikelsen beror på att bolaget genom det nya ramavtalet erhåller ersättning för ökade skattekostnader. Bolagets prognos för investeringar uppgår till 2,8 mdkr, vilket är 400 mnkr lägre än budget om 3,2 mdkr. Prognosen är samtidigt ca 980 mnkr högre än utfallet 2017. Främsta anledningarna till avvikelsen är förseningar p.g.a. utdragna bygglovsprocesser samt fastställande av detaljplaner.

Bolaget ska under året bl.a. aktivt söka efter möjligheter till förvärv av fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler. Bolaget arbetar därför för en ökad dialog med aktörer på Stockholmsmarknaden.

För att klara behovet av fler skollokaler anser koncernledningen att det är viktigt att bolaget arbetar med uppdraget att öka antalet externa förhyrningar av lokaler. 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 prognostiserar ett resultat om 120 mnkr efter finansnetto, vilket avviker något från budgeterat resultat om 117 mnkr. Kostnader för skadedjurssanering och kostnader till följd av vattenskador har ökat under perioden. Till följd av lägre investeringstakt så har även avskrivningarna minskat. Investeringarna som budgeterats till 400 mnkr för 2018 beräknas landa på 330 mnkr. Anledningen till minskningen är förskjutningar i tidplan för ett par ombyggnadsprojekt och nybyggnation av seniorbostäder.

Arbetet med en effektiv fastighetsförvaltning har under perioden resulterat i att en fastighet i Gröndal har sålts till Stockholmshem. Vidare kommer tomträtten på fastigheten Svanholmen 1 i Vårberg att säljas under året. Detta arbete är i linje med bolagets direktiv om att stärka soliditeten och koncernledningen uppmuntrar bolaget till fortsatt genomgång och översyn av bolagets fastighetsbestånd.

Bolagets ramavtal med Stockholms stad ska revideras under året och nytt förslag till avtal presenteras under våren. Koncernledningen ser positivt på att arbetet genomförs enligt tidplan så att det kan börja gälla från 2019.

S:t Erik Markutveckling AB:s resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 37 mnkr. Bolagets planerade investeringar uppgår till 113 mnkr, vilket är 13 mnkr högre än budget. Avvikelsen kan främst härledas till hyresgästanpassningar i Palmfelt Center.

Koncernledningen ser att bolaget har en viktig uppgift att tillsammans med övriga aktörer medverka i programarbetet för Söderstaden, vilket också innebär att under året pröva möjligheterna för strategiska markinköp i de villaområden som kan vara aktuella.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB:s resultat efter finansnetto prognostiseras till -110 mnkr, vilket är i nivå med budget. Bolagets utredning av en modernisering av Ericsson Globe och Annexet fortsätter inför ett kommande genomförandebeslut. Inom bolaget pågår också ett arbete med att tydliggöra gränsdragningen i gällande hyresavtal.

Koncernledningen kommer under året att fortsätta 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 prognostiserar ett resultat för 2018 om 39 mnkr vilket är 26 mnkr lägre än budgeterade resultatet om 65 mnkr. Avvikelsen beror främst på kostnadsföring av tidigare planerade investeringsutgifter i ett projekt. Prognostiserad investeringsnivå för 2018 uppgår till 2,3 mdkr vilket är i nivå med budget.

Bolaget fortsätter under året att förädla synergier av sammanslagningen av verksamheterna vatten och avfall för att i möjligaste mån arbeta på ett enhetligt sätt mot kunderna. Under tertial 1 pågick integrationstester av det gemensamma kundsystemet som ska lanseras i oktober 2018.

Då prognosen om 28 procent insamlat matavfall till biologisk behandling är långt ifrån kommunfullmäktiges mål om 40 procent, anser koncernledningen att arbetet måste intensifieras. För att få kunderna att sortera matavfallet bör bolaget se över arbetssätt med ökade incitament, mer proaktiv kommunikation och mer samarbeten med bostadsbolag än idag.

Stockholms Stads Parkerings AB:s resultat efter finansnetto prognostiseras till 120 mnkr, vilket är 25 mnkr högre än budget om 95 mnkr. Resultatförändringen jämfört med budget och förklaras i huvudsak av ökade hyres- och kontrollavgiftsintäkter samt lägre driftskostnader.

Investeringarna beräknas uppgå till 250 mnkr vilket är i nivå med budget, där de största pågående investeringsprojekten under 2018 är nyproduktion vid 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 prognostiserar ett resultat om 90 mnkr, vilket är i nivå med budget. Den för bolaget viktiga finska marknaden visar tillväxt tillsammans med de övriga marknaderna runt Östersjön, vilket är positivt för bolaget.

Investeringsvolymen prognostiseras till 1 395 mnkr, vilket är 222 mnkr högre än budget om 1 173 mnkr. Den ökade investeringsnivån beror främst på en snabbare framdrift i projekt Stockholm Norvik Hamn. Av de totala investeringarna i prognosen svarar Norvikprojektet för 1 128 Mkr. Bolagets genomförande av projekt Norvik skapar förutsättningar för en flytt av containerverksamheten från Värtahamnen. Detta är en nödvändig åtgärd för den fortsatta utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden.

Koncernledningen ser positivt på bolagets snabba framdrift i projekt Norvik. Koncernledningen vill också framhålla vikten av fortsatt goda ekonomiska resultat, för att öka graden av självfinansiering i bolagets investeringar.

Stockholms Hamn AB:s limit i stadens koncernkontosystem uppgår till 4 500 mnkr. Bolagets investeringsvolym och behov av rörelsekapital har medfört att bolaget kan komma att överskrida limitnivån under året. För att inte riskera bolagets betalningsförmåga har bolaget föreslagit en höjning av limitnivån till 5 000 mnkr. Koncernledningen föreslår att koncernstyrelsen tillstyrker föreslagna limithöjningar.

AB Stokab prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr, vilket är i nivå med budget. Efterfrågan på bolagets produkter är fortsatt hög och bolaget fortsätter att bygga ut nätet. Investeringsutgifterna, exklusive lagerförändringar, prognostiseras till 215 mnkr, vilket är 15 mnkr högre än budget, vilket beror på en ökad volym kundbeställningar i takt med marknadens efterfrågan.

Koncernledningen är positiv till bolagets resultatutveckling och goda tillväxt.

Stockholms Stadsteater AB prognostiserar ett underskott om 363 mnkr, vilket är i nivå med budget. Kommunfullmäktige har beslutat om en kommande upprustning av Kulturhuset och Teaterhuset. Utflytt av verksamheterna samt produktionsstart planeras till våren 2019 och slutförs med återinflyttning under hösten 2020. Under projektiden kommer det 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 ser att det, som tidigare, är viktigt att säkerställa en stark självfinansieringsgrad i verksamheten.

Stockholm Business Region AB prognostiserar ett resultat om -5 mnkr, vilket är i nivå med budget. I resultatet ingår tio mnkr till den filmfond som skapades 2015, varav fem mnkr finansieras via eget kapital.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att skapa förutsättningar för Start Ups och dess samarbete med stadsdelsnämnderna, för att stödja dem i deras arbete med det lokala näringslivet. Koncernledningen anser också att bolaget genom sin verksamhet starkt bidrar till att utveckla Stockholms internationella attraktionskraft som destination.

S:t Erik Försäkrings AB:s resultat efter finansnetto prognostiseras till 1 mnkr där, vilket är i nivå med budget. Resultatet är dock i väldigt stor grad avhängigt av skadeutvecklingen under året, där en eller flera skador kan innebära att resultatet påverkas avsevärt.

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

S:t Erik Livförsäkring AB:s resultat efter finansnetto prognostiseras till 45 mnkr, vilket är i nivå med budget. Bolagets budgeterade omsättning, pensionsutbetalningar och driftskostnader har utvecklats enligt plan. Resultatet är starkt beroende av utvecklingen på den globala finansmarknaden.

Bilagor

1. Sammandrag av koncernen prognos 1
2. Sammandrag av koncernen tertial 1
3. Koncernens och de enskilda bolagens resultat efter finansiella poster
4. Investeringar
5. Uppföljning av stora investeringar och projekt
6. Måluppfyllelse Integrerad Ledning och Styrning (ILS)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ingela Lindh (Huvudansvarig)	2018-05-30