

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2020:1 och resultat per 2020-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2020:1 och resultat per 2020-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Justering av lånelimiten för Stockholms Stads Parkering AB till 1 500 mnkr, Skolfastigheter i Stockholm till 18 500 mnkr och Stockholms Hamn AB till 7 000 mnkr godkänns.

Ärendet

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2020-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till 1 316 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 1 555 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå 13 272 mnkr, vilket är 145 mnkr lägre än budget.

För perioden januari-april uppgår resultatet efter finansnetto till 919 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 3 671 mnkr.

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 målluppfyllelse redovisas i bilaga 4. Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. I enlighet med redovisad prognos bedöms målluppfyllelsen generellt som god, med några undantag.

Koncernens ekonomiska utveckling

Utgångspunkten för den ekonomiska politiken är att förena den höga ambitionsnivån inom koncernens verksamheter med en stabil, långsiktigt hållbar ekonomi.

Verksamheterna ska vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. De ekonomiska målen ska uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolagen (Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholm Exergi Holding AB), beräknas till 1 316 mnkr. Det är 239 mnkr lägre än koncernens budgeterade resultat om 1 555 mnkr. Det försämrade resultatet är hänförligt till effekter av covid-19, se särskild redogörelse nedan. I resultatet ingår resultateffekter av försäljningar med sammanlagt 339 mnkr. Detta är främst en följd av realisationsvinster i AB Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) och Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa). Även andra bolag redovisar positiva avvikelser gentemot budget, däribland AB Familjebostäder (Familjebostäder) och AB Stockholmshem (Stockholmshem). Intressebolagens resultatandel beräknas uppgå till 361 mnkr, vilket är en negativ avvikelse gentemot budget, till följd av väsentligt försämrat resultat för Mässfastigheter i Stockholm AB. Den låga räntenivån är en starkt bidragande orsak till att de flesta fastighets- och anläggningsägande bolag kan uppnå relativt goda resultat, trots situationen med covid-19.

I prognosen ingår endast realisationsvinster där alla erforderliga beslut tagits. De större försäljningar som genomförts avser 24 förskolor med privata utövare, där SISAB genomfört försäljning genom avyttring av dotterbolaget Ajerf Fastigheter AB. Vidare har Micasa under våren avyttrat en fastighet i Vårberg. Ytterligare försäljningar som medför reavinster planeras ske under året. Försäljningar är en del av kommunfullmäktiges ägardirektiv för flera fastighetsägande bolag om att avyttra ej strategiska fastigheter.

Koncernens resultat efter skatt prognostiseras till 1 062 mnkr. Resultat efter finansnetto för perioden januari-april uppgår till 919 mnkr att jämföra med budgeterat resultat om 389 mnkr.

Koncernens soliditet prognostiseras uppgå till knappt 40 procent per 2020-12-31. Investeringsnivån i koncernen har under de senaste åren ökat successivt och beräknas vid årets slut uppgå till knappt 13,3 mdkr, vilket är något lägre än kommunfullmäktiges budget. Den största avvikelsen gentemot budget är hänförlig till bostadsbolagen som redovisar förskjutningar i projekt. Investeringsutfallet för perioden uppgår till 3,7 mdkr, vilket ska jämföras med periodens budget om 4,3 mdkr. Om koncernens bolag ska uppnå årets prognos krävs således en högre investeringstakt under resterande del av året.

Koncernens investeringsnivå är en följd av satsningar i nyproduktion av bostäder och infrastruktur för att stödja stadens tillväxt. Förutom dessa investeringar bedrivs också stora projekt inom nyproduktion och ombyggnad av skolor och andra samhällsfastigheter.

Bostadsbolagens investeringsprognos uppgår till ca 5,9 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2019. Investeringarna avser både nyproduktion, strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året avser bl.a. Drevvikshöjden i Farsta och kv. Kabelverket i Älvsjö (Familjebostäder), Hagsåtravägen i Rågsved och kv. Linaberg i Mariehäll (Stockholmshem) samt kv. Albano i Norra Djurgårdsstaden (AB Svenska Bostäder).

SISAB:s investeringar beräknas till 2 mdkr, vilket är i linje med budget. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas är bl.a. om- och påbyggnad av Rödabergsskolan i Vasastan och nybyggnad av skola i Midsommarkransen.

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten och Avfall (SVOA), Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar) och AB Stokab (Stokab) planerar investeringar om ca 4,5 mdkr för året. SVOA:s projekt Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) fortsätter att utgöra koncernens största projekt som dessutom fortsätter under flera år framöver. I enlighet med genomförandebeslutet bedöms projektets kostnader totalt uppgå till 9,2 mdkr. Projektets årsprognos uppgår till ca 1 333 mnkr, vilket är 82 mnkr lägre än årsbudget. SVOA har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden.

Covid-19 – ekonomisk påverkan

Prognostiserat resultat påverkas till stor del av effekterna utifrån rådande läge i samhället med covid-19. Bostads- och fastighetsbolagen räknar med försämrat resultat till följd av hyresförluster och hyresrabatter vilket följer av hyresgästernas bristande betal förmåga. En utestående fråga är också pandemins framtida effekter på fastighetsvärden och betalningsförmåga för nyproducerade hyresrätter. Utöver detta finns osäkerheter i pågående investeringsprojekt, där risk för förseningar i material- och tjänsteleveranser från utlandet medför ökad osäkerhet för tidplaner och slutkostnadsprognoser. Några bolag redovisar lägre kostnader då reparationer och underhållsarbeten förskjuts i tid, vilket delvis uppväger för de minskade intäkterna.

Stockholms Hamnar prognostiserar ett underskott gentemot budget med totalt 230 mnkr, vilket i sin helhet är en effekt av covid-19. Bolaget har sänkt hamnavgifterna från mars månad och såväl antalet passagerare som godsvolym minskar. I det försämrade resultatet ingår minskade intäkter från kryssningsfartyg om 72 mnkr.

Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) redovisar en prognostiserad försämring gentemot budget med 44 mnkr. Det lägre resultatet beror framför allt på minskade intäkter från besöksparkering men även hyres- och kontrollavgiftsintäkter beräknas minska.

S:t Erik Livförsäkring AB (S:t Erik Liv) påverkas av nedgången på de finansiella marknaderna. Bolagets resultat beräknas bli 180 mnkr lägre än budget vilket följer av minskat värde på bolagets finansiella placeringar.

Även stadens evenemangsbolag Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern) och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA Fastigheter) redovisar försämrat resultat vilket följer av de evenemang som blivit inställda.

Förändrade limiter

I beslut om budget och verksamhetsplan fastställde koncernstyrelsen limiter för dotterbolagen under 2020. SISAB, Stockholm Parkering och Stockholms Hamnar redovisar ett utökat behov av rörelsekapital i förhållande till tidigare beslut. Koncernledningen föreslår därför en utökad limit för dessa bolag. SISABs limit föreslås förändras med 200 mnkr till 18 500 mnkr. För Stockholm Parkering föreslås limiten justeras med 100 mnkr till 1 200 mnkr, medan Stockholms Hamnars limit efter ökning om 200 mnkr föreslås uppgå till 7 000 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och självförsörjning är kort

Alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. Det är nödvändigt med ett fortsatt arbete för att få in fler unga på arbetsmarknaden. Målet är att halvera antalet unga som varken arbetar eller studerar till 2025. I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter har en integrationspakt initierats, ett arbete som ska utvecklas med fokus på insatser såsom mentorskap, förebilder, integration och fler arbetstillfällen för människor med utländsk bakgrund. Stockholms stad ska som arbetsgivare bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden, bland annat genom Stockholmsjobb som underlättar inträde på arbetsmarknaden.

Bolagen bidrar till kommunfullmäktiges mål genom olika arbetsmarknadsinsatser, bland annat genom att bidra med arbetsplatser för personer långt från arbetsmarknaden. Bolagen erbjuder även feriejobb-, trainee och praktikplatser.

Koncernens helägda bolag tillhandahöll 21 platser för kommunala visstidsanställningar under första tertialet, av dessa var 14 Stockholmsjobbare. Utöver dessa har Stockholm Exergi erbjudit platser för åtta Stockholmsjobbare. I och med rådande pandemi har bolagen inte haft möjlighet att erbjuda platser i lika stor utsträckning som planerat.

Utifrån rådande situation med har staden beslutat att inte erbjuda några feriejobb inom förskola, äldreomsorg och LSS-verksamheterna i sommar. Detta betyder att över hälften av alla planerade feriejobb för ungdomar försvinner. Övriga verksamheter har uppmanats att ta emot fler ungdomar i sommar. Bolagen bidrar med att ordna arbetsplatser via Arbetsmarknadsförvaltningen. En riskbedömning görs inför att feriejobbsperioden börjar med hänsyn till bland annat Folkhälsomyndighetens rekommendationer, i syfte att avgöra om de planerade placeringarna är säkra att genomföra för såväl feriejobbare som bolagens medarbetare.

Koncernens bolag planerar i nuläget att emot 422 sommarjobbare vilket är i linje med årsmålet. Detta är högre än årets mål (384 sommarjobbare och 40 kommunala

visstidsanställningar). Såväl Svenska Bostäder som Stockholms Hamnar erbjuder fler sommarjobb än vad som tidigare planerats.

Svenska Bostäder har under våren planerat för utveckling av mottagandet av ferieungdomar. I bolagets upphandlingar ställs också krav på leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar. Familjebostäder planerar att ta emot 100 feriearbetande ungdomar under sommaren och har anställt sju handledare för att säkerställa ett bra omhändertagande och att ungdomarna får möjlighet att genomföra relevanta arbetsuppgifter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

1.2 Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer ska stödja arbetet med att utveckla attraktiva och trygga stadsdelar. Upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete ska medföra att målet om en halverad otrygghet till 2025 uppnås. I bolagens uppdrag ingår att inventera behov och initiera investeringar som bidrar till ökad trygghet. Åtgärderna ska avse fysiska investeringar på mark, anläggning eller fastighet och utgå från en lokal behovsanalys. Bolagen ska även fortsatt bedriva ett aktivt arbete mot våldsbejakande extremism.

Svenska Bostäder har i samarbete med stadsdelsförvaltningar, Trafikkontoret, och andra fastighetsägare haft starkt fokus på den fysiska miljön vid bolagets centrumanläggningar. Bolaget har också intensifierat samarbetet i Husby Centrum med den nyligen ombildade företagarföreningen, stadsdelen, Kulturhuset/Stadsteatern, Kulturförvaltningen och övriga aktörer i centrum. Familjebostäder har tillsatt ytterligare resurser för att förstärka arbetet med utredning av olaglig andrahandsuthyrning som en prioriterad satsning på ökad trygghet.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) tillser fortlöpande att skyddade boenden i stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Vidare samarbetar bolaget med bostadsbolagen för att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

SISAB har påbörjat arbetet med prioriterad platsamverkan i aktuella områden. SISAB har under våren också deltagit i möten kring Hässelbygårds torg och även träffat lokala BRÅ inom stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. Även i Vårberg och Bredäng diskuteras för närvarande hur bolaget arbetar med frågan.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

1.3 I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är viktig och en prioriterad fråga för hela staden. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara hög samtidigt som externa aktörer ska ha möjlighet att medverka i skolutbyggnaden i högre utsträckning.

För att möta behovet av elevplatser letar SISAB efter fastigheter för inhyrning alternativt förvärv. Som en del i bolagets arbete med att säkra behov av elevplatser har bolaget bland annat under året haft invigning av Sjöviksskolan och Kämpetorpsskolan. Även Östra Real återinvigdes efter större renoveringsprojekt. SISAB har en hög ambition när det gäller att bygga förskolor och skolor med god miljö. Detta säkerställs bland annat genom krav i projekteringen och miljöcertifiering av nyproduktion enligt Miljöbyggnad, nivå silver.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

1.4 I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

Staden ska alltid finnas till hands för de mest utsatta i samhället. Stockholm ska vara en jämställd stad utan begränsningar där ingen diskrimineras. Arbetet mot hemlöshet ska vara långsiktigt och prioritera förebyggande och stödjande insatser. Inga barnfamiljer ska vräkas eller leva i osäkra boendeförhållanden.

Inom ramen för ”Fastighetsägare Järva och Hässelby-Vällingby” har informationsmaterial kring våld i nära relationer tagits fram och utbildning planeras för bostadsbolagens personal under 2020.

Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med att förmedla försöks- och träningslägenheter. Under perioden har 165 bostäder förmedlats och årsmålet om 500 lägenheter bedöms att uppnås. I detta ingår även Bostad Först-lägenheter samt bostäder som tillhandahålls för SHIS avseende barnfamiljer som lever under osäkra boendeförhållanden. Under perioden har 14 lägenheter förmedlats till Bostad Först och 33 lägenheter till SHIS.

Till följd av pågående pandemi har Familjebostäder inte haft möjlighet att prioritera sitt vräkningsförebyggande arbete. Detta är en bidragande orsak till att koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 endast kommer att uppnå målet delvis.

1.5 I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad där alla äldre har rätt till ett tryggt åldrande med hög livskvalitet, självbestämmande, respekt och värdighet. Ofrivillig ensamhet bland äldre ska motverkas, bland annat genom boendeplatser i seniorboenden, kollektivboenden eller generationsboenden, som möjliggör social gemenskap. Fler äldreboenden ska byggas, både av staden och externa aktörer med hyror som äldre har råd att efterfråga.

Micasa utvecklar underhållsplaneringen på både kort och lång sikt för att möta kundernas behov. Detta sker också genom att bolaget tillsammans med stadsdelsförvaltningarna ser över möjligheterna till effektiviseringar av de förhyrningar som staden har i bolagets fastigheter. Under rådande situation med covid-19 åtgärdas främst akuta tekniska problem i bolagets fastigheter. Micasa kommer under året fortsätta arbetet med att utforma vackra, trygga och tillgängliga gårdar som inbjuder till

utvistelse. Utemiljöprojekt kommer att genomföras i Bromma, Hässelby-Vällingby och Hägersten-Liljeholmen. I arbetet med kontinuerligt god kundkontakt, har bolaget förstärkt fokus på kundbemötandet.

Utifrån den årligen beslutade äldreboendeplanen planerar bolaget för nybyggnation av 10 vård- och omsorgsboenden med staden som huvudman fram till 2040. Bolaget arbetar under 2020 med fyra detaljplaner för nya vård- och omsorgsboenden utifrån det framtagna ramprogrammet. För det första boendet i Rinkeby vann detaljplanen laga kraft i januari 2020 varefter arbetet med att förbereda produktionen påbörjats. Målsättningen är också att under året erhålla en markanvisning för det vård- och omsorgsboende som bolaget ska ha färdigställt på Östermalm till 2026.

Arbete för planerad utbyggnad av seniorbostäder fortgår, där bland annat möjligheten att uppföra ett seniorboende i Hagsätra prövas av Micasa. I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling till seniorboende vid uppsägningar av andra boendeformer.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1 Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Förutsättningarna att starta och driva företag ska förbättras och staden ska vara tillmötesgående, opartisk och effektiv i kontakter med såväl små som stora företag. Stockholm ska vara en stad som erbjuder goda möjligheter för fler att starta företag med särskilt fokus på att underlätta för kvinnliga och utrikesfödda entreprenörer. Staden ska verka med ett näringslivsperspektiv med en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagets etablering och utveckling. Stadens näringslivspolicy ska vara vägledande.

Stockholm Business Region AB (SBR) har under början av året slutfört en rapport om ensammanhängande serviceprocess för etableringsförfrågningar inom staden samt påbörjat implementering av denna. Tillsammans med detta ser bolaget också över processen för hur staden kan bistå företag inom Stockholms stad i behov av omlokalisering.

Arbetet med platsutveckling har inletts i dialog med aktörer från besöksnäring, fastighetsbolag och stadsdelsförvaltningar med flera från stadens organisation. SBR ingår i olika forum där stadens modell för platssamverkan används.

För att öka antalet anbud från både svenska och utländska företag har bostadsbolagen tillsammans startat ett projekt i syfte att förenkla för företag att lämna anbud. Inom projektet har ett antal informationsmöten hållits med både svenska och utländska företag. Förhandsannonsering och sammanfattning på engelska är exempel på aktiviteter för att underlätta för företagen att lämna anbud.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

2.2 Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya byggnader ska byggas med teknik som utvecklas mot att bli klimatneutral genom hela byggprocessen. Effektiva processer inom staden ska samordnas och säkerställas.

Under perioden har 242 bostäder påbörjats. I prognosen för påbörjade bostäder för koncernens bostadsbolag uppnås inte kommunfullmäktiges årsmål helt. Bostadsbolagen bedömer att 1 353 lägenheter påbörjas, vilket ska jämföras med årsmålet om 1 500 lägenheter. Tidsmässiga förskjutningar i projekt är en av anledningarna till att årsmålet inte bedöms kunna uppfyllas. En förutsättning för att långsiktigt klara nybyggnadstakten är tillgången till nya markanvisningar.

Familjebostäder bedömer att årsmålet för planerade byggstarter kan uppnås, med sammantaget 464 hyresrätter, varav 125 lägenheter i Stockholmshus. Svenska Bostäder färdigställer sitt första Stockholmshus med inflyttning under 2020 där sju punkthus uppförs i Tensta som en förtätning i det befintliga beståndet. En av framgångsfaktorerna för Stockholmshusen är den snabba stadsbyggnadsprocessen som möjliggörs genom samverkan med bland annat Exploaterings- och Stadsbyggnadskontoret.

Stockholmshem utökar projektportföljen för att stärka möjligheterna till framtida byggande. Bland annat analyseras möjligheten att utöka befintlig bebyggelse genom påbyggnad på tak. Vidare bistår Stockholmshem SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggande av modulbostäder.

Svenska Bostäder minskar prognosen för antal påbörjade lägenheter i nyproduktion, vilket följer av att försening av projekt i Hammarbyhöjden med 80 lägenheter samt försening av projekt i Husby med 40 lägenheter.

Stockholms Hamnar deltar i den fortsatta utvecklingen i Norra Djurgårdsstaden där programarbetet för Loudden och containerterminalen i Frihamnen har påbörjats.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet delvis.

2.3 Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Stockholm ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel görs genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. För att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler el-laddningsstationer, utökat samarbete med

poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och mer klimatsmart användning av fordon. Under perioden har bolaget inlett ett samarbete med Stockholms hem i samband med att det byggs nya bostäder i Bromma med önskemål om nya mobilitetstjänster, exempelvis cykelpooler och lådcyklar i parkeringsanläggningarna.

Antalet laddplatser uppgår i nuläget till 1 810 och beräknas uppgå till 2 100 vid årets slut. Som ett steg i att utveckla mobilitetstjänsterna har bolaget under perioden inlett diskussioner med flera operatörer som erbjuder så kallad snabbbladdning. Vid nyproduktion är andelen parkeringsplatser med laddningsmöjligheter minst 20 procent. Det sker även en succesiv utökning av laddplatser i det befintliga bestånd som Stockholm Parkering äger.

Stockholms Hamnar deltar i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, till exempel avseende pråm- och järnvägstrafik från den nya hamnen i Norvik samt utvecklad kollektivtrafik på vatten i Stockholm.

Svenska Bostäder installerar laddplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och ombyggnation och arbetar fram ett mobilitetskoncept som bland annat innefattar hur poolösningar ska fungera i förvaltningen. Stockholms hem har infört krav på förberedelse av laddplatser i projekteringsanvisningar och arbetar systematiskt för att möjliggöra laddning av elbilar vid all nyproduktion och större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår. Bolaget främjar delningsekonomi genom att utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

2.4 Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Stockholm ska fortsätta utvecklingen mot en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Staden ska präglas av ett rikt utbud av museer, konserter, teatrar, konstutställningar, filmvisningar, gallerier, dansuppvisningar och ska ha ett rikt, brett och varierat idrottsliv. Genom att skapa fler träffpunkter, exempelvis kulturhus i förorterna, ges stockholmarna möjligheter att delta i kultur- och föreningslivet i sin närmiljö.

Under första tertialet har Kulturhuset Stadsteatern haft 277 programpunkter/föreställningar och tagit emot mer än 40 000 besökare. ”Rum för Barn” och ”Tio Tretton” har stängt under våren, då Fastighetskontoret renoverar bolagets lokaler i Kulturhuset. I Husby har en ny scen i samarbete med Kulturskolan öppnats och två föreställningar hann spelas innan verksamheten tillfälligt stängdes. När bolagets verksamhet begränsas och inga publika möten kan ske utvecklas istället det digitala mötet.

SGA Fastigheter arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker löpande med Stockholm Live för

att säkerställa ett bra resultat. Ett arbete pågår med Open Lab på KTH för att undersöka möjligheterna att i samband med kommande modernisering öka besökarens upplevelse i Globen. Ambitionen är att genom innovativa och digitala lösningar modernisera Globen och framtidssäkra en bra arenaupplevelse.

Stockholm Parkering har ett samarbetsavtal med Visit Stockholm där ambitionen är att öka intresset för Stockholm som resmål och attrahera flera olika kategorier av besökare. Samarbetet ska innebära att bilden av Stockholm som en modern och hållbar stad sprids och samtidigt bidra till hög beläggning i bolagets anläggningar genom att verka för att evenemang, kongresser, mässor och företagsmöten genomförs i Stockholm. Under perioden har bolaget också haft flera marknadsföringsinsatser, bland annat annonser för besöksparkering på lokala radiostationer och på flera mobila annonstavlor längs stadens gator.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

2.5 Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Stockholm ska vara fossilbränslefritt år 2040 och staden som organisation ska vara fossilbränslefri år 2030. Stockholm ska gå före i klimatarbetet. Kol för uppvärmning ska vara helt utfasat till år 2022 och eldning med fossil olja ska ha upphört till år 2025. Staden måste planeras på ett sätt med mer motståndskraft mot hetta, torra och översvämningar. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig hållbarhet. Användning av plastmaterial i offentliga miljöer ska minimeras och återvinning ska förenklas. Arbetet med matavfallsinsamling ska intensifieras.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling planerar SVOA för sin tidigare beslutade sorteringsanläggning i Högdalen. Detaljplanen för området är ännu inte antagen, men de förberedande markarbeten som kan genomföras utan detaljplan pågår. Andelen matavfall till biologisk behandling ligger långt under målvärdet för perioden. Mängden matavfall för januari-mars ökade med 10-15 % per månad i jämförelse med 2019 men under april sjönk mängderna med 14 %, en trolig effekt av restaurangnäringens problem och vilande abonnemang. Det är fortsatt stor osäkerhet om effekterna av covid-19 vilket innebär att utfall för insamlat matavfall för hela året är svårt att prognostisera. Kommunfullmäktiges årsmål om 55 % kommer dock inte att nås.

SVOA bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, både genom information och kommunikation samtidigt som projekt såsom SFA genomförs. SVOA upprättar tillsammans med Miljöförvaltningen åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster för att uppnå en god vattenstatus. I det strategiska arbetet med arbete för hållbara lösningar för dagvattnet ökar det lokala omhändertagandet av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och SFA-projektet innebär bland annat att bräddpunkter kommer att byggas bort.

Micasa identifierar fastigheter där insatser behöver vidtas för att hantera problem som kan uppstå i samband med översvämning eller kraftiga skyfall. Bolagets strategi för hantering i samband med värmeböljor kommer att uppdateras innan sommaren.

SISAB kommer i slutet av året att ha 50 "självkörande" fastigheter i full AI-drift. Bolaget kommer också installera nya sensorer för ökad energieffektivisering och säkerställande av bra inomhusmiljö. Under året har arbetet med komplettering av verksamhetsplan utifrån remissförslag för stadens nya miljöprogram genomförts och ytterligare aktiviteter har tagits fram.

Svenska Bostäder har anslutit sig till Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ. Under 2020 innebär det att bolaget kommer att bidra inom tre fokusområden.

- Minska behovet av energi som framställs på ett sätt som har stor klimatpåverkan, vilket bland annat är den reservkraft som energibolagen kan behöva använda under de allra kallaste dagarna. Pilotprojektet har genomförts tillsammans med Stockholm Exergi och arbete pågår för det framtida konceptet tillsammans med systerbolagen och Stockholm Exergi.
- Ställa klimatkrav i upphandlingar av leverantörer, särskilt vid ny- och ombyggnationer. I detta ingår att bolaget arbetar för att minska miljöpåverkan från bygg- och anläggningsfasen i projekt.
- Göra det enklare för hyresgästerna att minska sin klimatpåverkan, exempelvis genom att fortsätta möjliggöra matavfallsinsamling.

Familjebostäder bedriver ett arbete för att minska energianvändningen och nå energimålet 2023. En långsiktig energiplan har utarbetats och bolagets energikartläggning och energideklarationer utgör underlag till att identifiera vilka fastigheter som kan energieffektiviseras i samband med annat planerat underhåll. Bolaget har 21 fastigheter med solceller och fyra fastigheter med solfångare på taken. Under 2020 installeras solceller på ytterligare två fastigheter vilket innebär att bolaget då har mer än 6 000 kvm solceller.

Familjebostäders arbete för att öka hyresgästernas bidrag till ökad matavfallsinsamling fortsätter. Under året utökas insamlingssystemet vilket medför att 70% av hushållen kommer ha tillgång till matavfallsinsamling. En annan prioriterad fråga är att minska mängden byggavfall. I två pågående byggprojekt, ett i Älvsjöstaden och ett i Västertorp, prövas parallellt olika metoder och arbetssätt för att minska byggavfallet som en del av handlingsplanen.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet delvis, främst på grund av att målet för matavfallsinsamling inte uppnås.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1 Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Staden ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till lägre kostnad och ökad kvalitet. Den stora investeringsvolymen medför ett stort

ansvar för bolagen med fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten samt översyn av befintligt fastighetsbestånd för att identifiera strategiskt lämpliga objekt att avyttra.

I moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s uppdrag ingår att kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt avseende på långsiktiga effekter för stadens tillväxt och ekonomi. Moderbolaget fokuserar på uppdraget att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning i koncernen och samarbetar med berörda bolag vad gäller avyttring av ej strategiska fastigheter.

Som ett led i att fokusera på bolagets kärnverksamhet har Svenska Bostäder i uppdrag att under 2020 genomföra en avyttring av Vällingby centrum. Under första tertialet har bolaget arbetat med att ta fram en försäljningsstrategi inför kommande beslut i bolagets styrelse.

Stokab planerar ökade investeringar jämfört med år 2019. Ökningen förklaras bland annat av en högre volym utbyggnad av IoT („Internet of Things”) och 5G. Med detta arbete fortsätter Stokab utveckla stomnätinfrastrukturen för att klara den framtida ökade generella efterfrågan och garantera tillgången till konkurrensneutral svartfiber. Ökade säkerhetskrav leder också till behov av investeringar i säkerhetshöjande åtgärder.

Micasa fortsätter en översyn av bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv. Den tekniska statusen (underhållsbehovet) vägs samman med fastigheternas ekonomi och stadens behov. Flera av bolagets fastigheter har ett behov av ett större periodiskt underhåll.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet delvis till följd av att ett antal bolag inte beräknas nå resultatkraven enligt kommunfullmäktiges budget.

3.2 Stockholm använder skattemedlen effektivt till störst nytta för stockholmarna

Bolagen ska vara effektiva med en organisation som är anpassad för att kostnadseffektivt och med hög kvalitet leverera vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig. Staden ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Ett målmedvetet arbete för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändiga delar. Stadens inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställa en hög kvalitet och kostnadseffektivitet.

Medarbetare och kompetensutveckling

Alla bolag har i uppdrag att ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. Arbetsmiljön ska vara hälsofrämjande med systematiskt arbetsmiljöarbete. I detta ingår att sjukfrånvaron ska minska.

Kulturhuset/Stadsteatern har genomfört ett arbete med varumärkesplattform där hela bolaget har varit aktiva i att arbeta fram har skapat en grund för ett utvecklingsarbete med öppenhet, delaktighet och gemenskap som tydliga ledord.

Familjebostäder genomför en långsiktig och strategisk satsning på ledarutveckling och medarbetarskap för att bland annat stärka bolagets värdegrund och fortsätta utveckla företagskulturen. Vid årsskiftet genomfördes en enkätundersökning hos alla medarbetare för att få en bild av nuläge samt önskat läge. Under våren fortsätter arbetet med att involvera alla medarbetare i processen, dock med ett justerat upplägg utifrån läget med covid-19.

Effektivare lokalanvändning

Koncernen ska arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller avveckling. Detta kommer ske på olika sätt under året. Ett exempel är S:t Erik Försäkrings AB och S:t Erik Liv som anpassar och effektiviserar sina lokaler med målsättningen att ombyggnadsarbetet ska vara klart hösten 2020.

Upphandling

Alla bolag ska säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar riktning.

SBR säkerställer marknadsmässiga, kostnadseffektiva och konkurrensneutrala upphandlingar genom löpande och behovsanpassad dialog- och informationsinsatser i verksamheten.

I syfte att få in kvalificerade anbud har Micasa löpande dialog med leverantörer inför kommande upphandlingar. Bolaget marknadsför även stora byggprojekt och kommande inköpsbehov i olika forum.

Digitalisering och Innovation

Koncernens bolag har i uppdrag i budget 2020 att utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt. Ett exempel är Stockholm Parkering som har utvecklat sina verksamhetssystem för att kunna se frekvensen av besöksparkering i realtid. Funktionen innebär bland annat att bolaget kommer att veta mer exakt var och när kunderna parkerar, vilket i längden kan resultera i bättre nyttjande av anläggningarna.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2020 kommer att uppnå målet helt.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser

Koncernledningen vill understryka vikten av att samtliga bolag kontinuerligt utvecklar sina arbetssätt och processer för att effektivisera verksamheten. En del i detta arbete är målet att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna.

Koncernledningen vill i samband med detta arbete påminna om målsättningen att bolagens konsultkostnader ska vara så låga som möjligt, vilket innebär att noggrann bedömning ska göras i samband med köp av konsulttjänster för att säkerställa mervärdet. Till följd av ett försämrat ekonomiskt läge med anledning av covid-19 uppmanas alla

bolag också att se över sina kostnadsnivåer på både kort och lång sikt för att minska negativa resultat effekter.

Bostadsbolagen gemensamt

Koncernledningen ser positivt på bolagens arbete för att lindra konsekvenserna avseende covid-19. Det sker en kontinuerlig dialog om pandemins effekter mellan stadens ledning, bolagen och nämnderna för att följa upp och anpassa arbetet efter de behov som uppstår. Bolagen har tagit fram riktlinjer och rutiner för att fatta affärsmässiga beslut om rabatter till lokalhyresgäster, tillsammans med en rutin för att kunna ansöka om stöd från regeringens stödpaket för hyror. Bostadsbolagen arbetar också aktivt med vräkningsförebyggande åtgärder. Bostadshyresgäster som har fått betalningssvårigheter erbjuds möjlighet till individuella avbetalningsplaner. Koncernledningen vill i detta sammanhang särskilt uppmana Familjebostäder att fortsätta sitt planerade arbete med vräkningsförebyggande åtgärder, trots pågående pandemi.

Vad avser bostadsproduktionen och stadens bostadsmål bedömer koncernledningen att bostadsbolagen fortsatt bör fokusera på att få till både byggstarter och de kommande markanvisningar som behövs för att nå målsättningarna. Koncernledningen arbetar tillsammans med bostadsbolagen för att samordna ett förbättrat samarbete mellan de allmännyttiga bostadsbolagen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, i syfte att snabba på både plan- och bygglovsprocesserna och att säkra att bolagen erhåller tillräckligt med markanvisningar för att ha framdrift även kommande år.

Koncernledningen konstaterar att bostadsbolagen har en viktig roll i arbetet med det nya miljöprogrammet, och betonar vikten av att genomföra de åtgärder som är affärsmässigt möjliga.

Koncernledningen vill i sammanhanget poängtera och förtydliga att fjärrvärme också fortsättningsvis bör prioriteras vid val av uppvärmningsmetod. Denna bedömning görs såväl ur ett miljö- som från ett övergripande koncernperspektiv.

Koncernledningen och bostadsbolagens samarbete angående erbjudande om möjlighet till ombildning, har fortsatt med erbjudanden till hyresgäster i områden där hyresrätten och allmännyttan har en dominerande ställning. Arbetet löper på i enlighet med fastställd plan. I nuläget har sex bostadsrättsföreningar i Bagarmossen, Grimsta, Hässelby, Rågsved och Västertorp blivit erbjudna att köpa fastigheter.

Samtliga bostadsbolag uppmanas implementera kommande näringslivspolicy och i kommande rapportering beskriva hur detta ska ske. Bolagen ska också genomföra de åtgärder i policyn där bolagen har ett utpekat ansvar för genomförande.

AB Svenska Bostäder prognostiserar ett resultat för helåret på 217 mnkr vilket är 7 mnkr lägre än budgeterat resultat om 224 mnkr. Effekter av covid-19 slår negativt på resultatet med totalt 58 mnkr. Resultattappet hämtas delvis hem tack vare den milda vintern, där snöröjning samt värmekostnader beräknas bli 24 mnkr lägre än budget. Reparationerna för året beräknas till 15 mnkr lägre då bolaget, i syfte att balansera de minskade intäkterna, skjuter på vissa reparationer som inte är helt nödvändiga.

Den totala investeringsvolymen prognostiseras till 2 176 mnkr vilket är cirka 100 mnkr lägre än budget. Av detta avser nyproduktion halva avvikelserna.

Antal påbörjade bostadslägenheter i nyproduktion förväntas underskrida årsmålet om 509 lägenheter. Stockholmshus-projektet Garagevägen är försenat med 80 lägenheter. Vidare är 40 lägenheter i projektet Husby Garage Trondheimsgatan försenade. Avseende antal inflyttade lägenheter i nyproduktion har bolaget en försening i projektet Snabba hus Bergslagsvägen. Detta gäller 134 lägenheter där överklagande leder till att inflyttningen förskjuts från december 2020 till våren 2021.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att säkerställa det ekonomiska resultatet. Bolaget behöver i detta arbete genomföra åtgärder för ett starkt resultat och driftnetto, framförallt med avseende på de konsekvenser som pandemin kan medföra för bolaget.

Arbetet kring avyttring av Vällingby Centrum fortsätter, och bolaget arbetar intensivt för att ta fram prospekt och underlag inför kommande försäljning. Tidplanen för försäljningen kan dock komma att påverkas beroende på hur pandemin utvecklas. Koncernledningen kommer att följa försäljningsprocessen noggrant.

AB Familjebostäder prognostiserar ett resultat för 2020 på 319 mnkr vilket är 19 mnkr över budget. I prognosen har hänsyn tagits till rabatter och lättnadsåtgärder för lokalhyresgäster. I nuläget beräknas ett intäktsbortfall för dessa om ca 40 mnkr. Till följd av mild vinter, tidigareläggning av tillträde till nyproducerade lägenheter, lägre avskrivningar har intäktsbortfallet kunnat pareras i prognosen. Att resultatet också överskrider budget beror också på lägre räntekostnader än prognostiserat.

Prognosen för investeringar under 2020 uppgår till 1 817 mnkr vilket överskrider kommunfullmäktiges budget med 77 mnkr, varav avvikelserna för nyproduktion avser 55 mnkr.

Under året förväntas antalet påbörjade lägenheter uppgå till 464 lägenheter. Hittills i år har projekt Fäboden i Enskede/Årsta påbörjats med 108 lägenheter. 260 nyproducerade lägenheter planeras att färdigställas under år 2020, 112 lägenheter har tillträtts varav 27 lägenheter i Årstastråket och 85 lägenheter i Hagastaden.

Koncernledningen anser att det är positivt att bolaget har hållit prognostiserat resultat på en fortsatt bra nivå trots negativa effekter på grund av pandemin.

AB Stockholmshem prognostiserar ett resultat om 440 mnkr, vilket är 40 mnkr över budget. Prognosjusteringen är en följd av lägre taxebundna kostnader och lägre snö- och takskottningskostnader samt något högre utfall i hyresförhandlingarna än vad som budgeterats.

Prognosen för investeringarna för 2020 uppgår till drygt 1 961 mnkr, vilket är 322 mnkr under budget. Förskjutningar av nyproduktion har skett som en följd av överklaganden i

planrelaterade ärenden medan två planerade projekt för tillfälliga bostäder inte kunnat genomföras.

Utifrån 600 planerade byggstartade bostäder är det stor risk att 100 förskjuts till 2021 på grund av överklagade bygglov. Vad gäller färdigställda bostäder, där bolaget har ett målvärde om 500, ser bolaget att projekt kan komma att skjutas upp. Utfallet är svårt att förutse med hänvisning till förändrade rutiner med anledning av pågående pandemi.

Koncernledningen anser att bolaget behöver göra utökade insatser i syfte att uppnå bostadsmålen, i den mån det är möjligt. Vidare uppmanas bolaget att vidta åtgärder för att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för SHIS.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB prognostiserar ett resultat om 0 mnkr, vilket är detsamma som budget. Både intäkter och kostnader beräknas öka med 200 tkr. Prognosen för intäkterna bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden, periodiseringar, samt på den bedömda utvecklingen av antalet betalande kunder i bostadskön. Kostnaderna beräknas öka med motsvarande belopp, främst beroende på ökade personalkostnader. Bolaget omsatte från januari till april ca 41,3 mnkr, vilket är 2,5 mnkr högre än motsvarande period förra året. Ökningen kan främst förklaras av nettotillväxten av kunder i bostadskön.

Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan på sin artonårsdag och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Bolaget har också arbetat med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut små och prisvärda lägenheter som lämpar sig för ungdomsbostäder. Insatserna har varit framgångsrika och antalet inlämnade lägenheter har ökat jämfört med föregående år. Prognosen för antalet förmedlade ungdomsbostäder under året är 1 800 vilket därmed överträffar årsmålet om 1 600.

Bostadsförmedlingen har en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling, också med avseende på försöks-och träningslägenheter. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom exempelvis digital annonsering och nyhetsbrev. Insatserna har varit framgångsrika och bolaget har under perioden inlett samarbete med tio nya aktörer. Antalet inlämnade successionslägenheter från privata fastighetsägare har ökat med 534 bostäder jämfört med motsvarande period förra året.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att både medverka till att fler ungdomar kommer in på bostadsmarknaden och att bolaget arbetar för att säkerställa tillgången till skyddande boenden för våldsutsatta. Det är också positivt att nya aktörer lämnar bostäder till förmedlingen och att antalet inlämnade lägenheter ökat.

SISAB prognostiserar ett resultat om 313 mnkr efter finansnetto. Den stora avvikelser mot budgeterat resultat om 20 mnkr hänförs till realisationsvinsterna i samband med bolagets försäljning av 24 förskolor, som genomfördes under våren.

Intäkts- eller kostnadsprognosen har inte påverkats nämnvärt av aktuellt läge med covid-19. SISAB fortsätter att följa upp eventuella ekonomiska konsekvenser av detta.

Intäkterna bedöms öka med 46 mnkr jämfört med budget vilket till största del beror på tillkommande hyresintäkter som inte fanns med i budget. Prognosen för driftskostnaderna är en minskning med knappt 20 mnkr och förklaras främst av lägre uppvärmnings- och renhållningskostnader. Underhålls- och ombyggnadskostnader ökar med knappt 20 mnkr då projektkostnaderna är högre än budgeterat.

Administrationskostnader är i nivå med budget, medan de finansiella kostnaderna ökat.

Investeringarna för året prognostiseras till 2 000 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges budget. De större projekten som planeras för året är enligt plan. SISAB uppmanas arbeta vidare med att följa projektportföljen både vad gäller genomförande takt och kostnadsutvecklingen och återkomma med rapportering om eventuella avvikelser till koncernledningen.

SISAB fortsätter under året att tillsammans med beställare på utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna utveckla samverkan och ytterligare fokusera på kostnadseffektivisering i investeringsprocessen. Bolaget kommer även att intensifiera sitt arbete med att bli ännu mer kostnadsmedvetna avseende bolagets samtliga kostnader. Detta ser koncernledningen positivt på, särskilt med tanke på bolagets höga investeringsnivå och det tydliga fokus som finns för samtliga verksamheter att minska stadens kostnader för lokaler.

Bolaget arbetar vidare med en aktiv fastighetsförvaltning. Koncernledningen anser att SISAB genom detta arbete med såväl försäljningar av icke strategiska fastigheter, förvärv och inhyrningar arbetar i enlighet med sina direktiv. Koncernledningen vill betona vikten av en tät dialog och samarbete med berörda parter, både internt i staden och externt, för att nå den bästa möjliga lösningen i varje enskilt fall.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s resultat för helåret prognostiseras till 194 mnkr att jämföra med budgeterat resultat om 128 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av genomförd avyttring av fastighet i Vårberg. Försäljningen genererade en realisationsvinst om 102 mnkr, samtidigt har prognosen justerats utifrån förändrade hyresintäkter och kostnader för föregående års försäljningar.

Driftskostnaderna har ökat något jämfört med budget, vilket framförallt förklaras av ett antal mindre projekt som omklassificerats från investeringar till driftprojekt. Kostnader för skadedjur och vattenskador ligger i princip på oförändrad nivå jämfört med samma period föregående år. Arbetet fortsätter att tillsammans med hyresgästerna förebygga och minimera uppkomsten av skadedjur i fastigheterna. Intäkterna bedöms minska något, vilket beror på fastighetsförsäljningarna.

Investeringar i om- och nybyggnad prognostiseras till 341 mnkr jämfört med en budget på 402 mnkr. Anledningen till den lägre nivån är dels den omklassificering som gjorts av mindre investeringsprojekt till driftprojekt och dels en försening i projekt Stranninge i Tensta. Micasa har även erhållit investeringsstöd för projekt Edö i Farsta om knappt 20 mnkr.

Koncernledningen har tidigare uppmanat bolaget att förbättra planeringen för pågående och kommande investeringar samt arbetet med att se över sina interna processer. Denna process upplevs nu fungera betydligt bättre. Koncernledningen vill uppmuntra bolaget till fortsatt utveckling inom områdena genomförande och samverkan.

Bolaget har under året sålt fastigheten Byholmen 2 och kommer under året avyttra ytterligare fastigheter som ett resultat av bolagets arbete med att bedriva en effektiv fastighetsförvaltning och avyttra fastigheter som inte bedöms vara av strategisk vikt. Utöver försäljningarna har en fastighet i Husby förvärvats från SISAB och kommer anpassas till ett gruppboende enligt LSS. Koncernledningen anser att Micasa arbetar med en väl fungerande process i enlighet med bolagets uppdrag. Koncernledningen anser också det viktigt att bolaget även fortsättningsvis säkerställer att organisationen är anpassad för att även fortsättningsvis kunna bedriva en aktiv fastighetsförvaltning.

Det nya samverkansavtalet mellan bolaget och staden implementeras under våren och träder i kraft från tredje kvartalet 2020. Bolaget arbetar, inom ramen för den inrättade tolkningsgruppen, med stadsdelsförvaltningarna för att nå samsyn om de praktiska tillämpningarna av avtalet. Häri ingår även att förbättra processen för det framåtsyftade underhållsarbetet i fastigheterna. Koncernledningen anser att detta arbete är viktigt för att skapa välunderhållna fastigheter samt för att skapa en långsiktig planering för fastigheternas framtida användning i samverkan med stadsdelsnämnderna .

S:t Erik Markutveckling ABs resultat prognostiseras uppgå till 85 mnkr, vilket är ca 22 mnkr högre än budget. I resultatet ingår realisationsvinster efter försäljning till stadens exploateringsnämnd med 23 mnkr. Periodens investeringar prognostiseras uppgå till 41 mnkr för helåret vilket även motsvarar budget.

Bolaget har en fortsatt viktig uppgift att tillsammans med andra berörda aktörer i staden fortsätta söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov. Koncernledningen konstaterar att bolaget förstärkts inom detta område och att ytterligare fokus kommer läggas på detta framöver.

Koncernledningen anser att det är positivt att bolaget kommit igång med sitt arbete med att stödja andra delar av staden i strategiska fastighetsfrågor, i synnerhet kopplat till interna och externa försäljningar.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs (SGA Fastigheter) resultat på årsbasis bedöms försämrats med 31 mnkr i jämförelse med budget. Prognosen ger ett negativt resultat om 152 mnkr jämfört med budgetens negativa resultat om 121 mnkr. Trots minskade intäkter redovisas ett resultat bättre än budget för första tertialet. Bolagets investeringsbudget uppgår till 44 mnkr med en helårsprognos om 35 mnkr.

Bolagets intäkter påverkas kraftigt av covid-19 där den totala minskningen av intäkter jämfört med budget uppgår till ca 43 mnkr. Detta kan ytterligare försämrats om fotbollsallsvenskan ställs in eller spelas utan publik under större delen av säsongen. På kostnadssidan möjliggörs en viss besparing på drift- och energisidan. Bolaget har valt att

fortsätta med de underhållsplaner som finns i årets budget då byggarbeten med fördel kan genomföras utan störningar från evenemang vilket leder till enklare byggprocess och därmed lägre kostnader.

Koncernledningen anser att nytänkandet kring investeringar i Globen är välkommet och stämmer väl överens med stadens målsättning om att minska investeringsvolymerna. Koncernledningen fortsätter att arbeta tillsammans med bolaget om försäljning av byggrätter och pågående utredningar om Hovets framtid och upprustning av Ericsson Globe, i syfte att utveckla arenaområdet och säkerställa bolagets ekonomi.

Stockholm Vatten och Avfall AB prognostiserar ett negativt resultat om 11 mnkr att jämföra med ett budgeterat positivt resultat om 44 mnkr. Det minskade resultatet beror främst på ökade avskrivningar om 49 mnkr. Orsaken till de ökade avskrivningarna är att bolaget har intensifierat sitt arbete med att aktivera avslutade investeringar. Bolaget har i detta arbete identifierat projekt som borde aktiverats tidigare, vilket gör att beloppet för avskrivningar avviker jämfört med budget. I övrigt stämmer de operationella intäkterna och kostnader väl överens med budget.

Investeringsprognosen för helåret uppgår till 3 638 mnkr att jämföra med budget om 3 606 mnkr. Skillnaderna består i huvudsak av att investeringar i befintligt nät ökat medan investeringarna minskar i exploateringsområden.

Koncernledningen anser att bolaget på ett bra sätt har hanterat situationen kring covid-19. Bolaget har sedan början av mars haft krisledning aktiverad för att hantera informationsflödet och samordningen av lägesbilder, kommunikation och de beslut som är relaterade till situationen. Koncernledningen ser positivt på det sätt som organisationen bemannats och genom detta snabbt kunnat behandla en ökad mängd kundärenden och samtidigt kunna säkerställa en verksamhet utan störningar. Bolaget har också agerat proaktivt med information till företag och privatpersoner för hur åtgärder kan genomföras för att minska kostnader för avfallsabonnemang. Koncernledningen noterar att målen angående verksamhetsdagar med popup-återbruk och uthämtningar av återbruksföremål ej kommer nås till följd av covid-19.

Bolaget har en stor påverkan för utvecklingen och måluppfyllelsen av stadens mål ”*Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö*”. Koncernledningen är positiv till de stora och omfattande projekt som pågår inom verksamheten. Bolaget har en omfattande investeringsportfölj där många projekt som är viktiga för framtidens Stockholm ingår, särskilt kan nämnas SFA, avfallsanläggningen HSMA och Stockholms Framtida Vattenförsörjning. Framgången i dessa projekt är avgörande för hur regionen långsiktigt kan växa. Att projekt genomförs inom fastställd tid och beslutad budget har stark påverkan på framtida vatten- och avfallstaxor. Det är därför mycket viktigt att bolaget har mycket god kontroll på utvecklingen av projekten och kontinuerligt förbättrar och utvecklar sin projektverksamhet.

Koncernledningen har under senaste året observerat många reviderade inriktnings- och genomförandebeslut kopplat till både exploateringsprojekt och övriga anläggningsprojekt. Koncernledningen vill därför uppmana bolaget att se över processen

kring när utrednings-, inriktnings- och genomförandebeslut fattas i projekten. Det är viktigt att inte ta ett genomförandebeslut i ett alltför tidigt skede då stora osäkerheter föreligger.

Koncernledningen noterar att bolaget fortsatt inte når kommunfullmäktiges mål om andelen matavfall till biologisk behandling. Det görs goda ansträngningar inom bolaget för att öka andelen men för att komma upp i målet om 55 % krävs att sorteringsanläggningen i Högdalen kommer på plats.

Koncernledningen anser att arbetet med att komma in tidigt i stadsutvecklingsprocesserna är centralt och att bolagets roll i att rusta staden för ett förändrat klimat är viktig. Detta gäller inte minst när bolaget har tagit över stora delar av ansvaret för dagvattenhanteringen och utbyggnaden av stationära sopsugsanläggningar i staden.

Stockholms Stads Parkerings ABs resultatet efter finansnetto för kvartal 1 uppgår till 44 mnkr före skatt vilket är 7 mnkr lägre jämfört med föregående år. Den negativa avvikelserna mot föregående år beror på lägre besöksintäkter. Bolaget prognostiserar ett resultat för året om 77 mnkr, vilket jämfört med budget om 121 mnkr innebär ett minskat resultat om 44 mnkr. Resultatförändringen är en direkt följd av minskade intäkter samt som en följd av pågående pandemi. Investeringarna bedöms uppgå till 263 mnkr vilket är något lägre än kommunfullmäktiges budget om 270 mnkr.

Bolaget bedömer att de kortsiktiga effekterna av Covid-19 primärt rör minskade intäkter för besöksanläggningar. Värst drabbade är anläggningar vid arenor, mässor och reseterminaler. Om krisen blir långvarig eller får långvarig påverkan på ekonomin kan det innebära större strukturella effekter för bolaget och en än mer utmanande ekonomisk situation.

I övrigt uppskattar koncernledningen bolagets insatser för att bidra till en stor del av stadens mål för publika laddplatser. Bolaget bör under resterande del av året pröva om det är möjligt att överträffa årets mål i syfte att ytterligare bidra till stadens måluppfyllnad.

Stockholms Hamn AB prognostiserar ett negativt resultat om 187 mnkr jämfört med budgetens positiva resultat om 43 mnkr. Verksamheten har kraftigt påverkats av Covid-19 pandemin. Inga kryssningsanlöp beräknas ske under 2020 och passagerartrafiken har helt upphört under första tertialet. Utöver detta påverkar minskade godstransporter, reducerade hamnavgifter samt rabatter på hyror för hyresgäster intäkterna negativt.

Investeringsvolymen prognostiseras till 720 mnkr vilket är drygt 200 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Ökningen av investeringsvolym är kopplat till att utgifterna för Stockholm Norvik Hamn överskrider årets budget. Av årets prognostiserade utgifter avser 552 mnkr projektet, som färdigställs för full drift i september 2020. Driftsättningen av Stockholm Norvik Hamn möjliggör stängning av containerhamnen i Frihamnen, vilket är en nödvändig åtgärd för den fortsatta utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden.

Koncernledningen har förståelse för den starka påverkan som covid-19 har på bolagets verksamhet. Koncernledningen ser positivt på de åtgärder som bolaget påbörjat med att prioritera vilka investeringar som ska genomföras samt besparingar inom driften.

AB Stokab beräknar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr, vilket är i nivå med budget. Efterfrågan på bolagets produkter är fortsatt hög och bolaget kommer att fortsätta att bygga ut nätet i takt med marknadens efterfrågan.

Koncernledningen är positiv till bolagets goda resultat och kontinuerligt ökande volymer i både kunder och utbyggd svartfiberinfrastruktur. Det fibernät som upplåts på likvärdiga villkor och utan geografisk begränsning gör det möjligt för företag att, oavsett storlek, etablera en egen nätstruktur. Fibernätet är en förutsättning för många företag som verkar i Stockholm.

Koncernledningen kan vidare konstatera att bolaget arbetar för att genomföra en leverans med hög kvalitet. Arbetet berör bland annat områden som leveransprecision, prisfrågor, produktfrågor men även kommande trender inom IoT och 5G.

Stockholms Stadsteater AB prognostiserar ett negativt resultat för helåret om 394 mnkr, vilket är 4 mnkr lägre än beslutad budget. Bolaget påverkas i stor utsträckning av covid-19 där effekterna bedöms medföra 22 mnkr i minskade intäkter. Bolaget har under den senaste tiden arbetat med besparingsåtgärder för att mildra effekterna. Exempel på sådana åtgärder är flytt av produktioner, minskning av antalet timanställda och minskad annonsering. Utöver det ses planerade renoveringskostnader vid återflytten till Kulturhuset över.

Under våren 2020 är verksamheten fortsatt utflyttad ur lokalerna i Kulturhuset och Teaterhuset vid Sergels Torg då fastigheten genomgår en större renovering. Trots den pågående pandemin har projektet löpt på enligt plan och invigning planeras till 18 september. Premiären på stora scenen är dock uppskjuten på grund av att den österrikiska leverantören och entreprenören av styrsystem till Stora scenen inte kunnat genomföra planerade åtgärder som en följd av covid19. Koncernledningen anser att bolaget under året i huvudsak bör fokusera på att hantera de utmaningar covid-19 medför och de förberedelser som krävs för återflytten till Kulturhuset.

Stockholm Business Region AB (SBR) beräknas nå ett nollresultat, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen konstaterar att SBR under året behöver analysera konsekvenserna av Covid-19 pandemin för Stockholms näringsliv och hur staden bör agera för att bidra till återstarten i ekonomin.

I stadens budget och i den föreslagna näringslivspolicyn läggs ett ökat fokus på det lokala näringslivets förutsättningar och SBR pekas ut som en nyckelaktör. Koncernledningen anser att bolaget i ökad utsträckning ska anpassa sin verksamhet efter det kommunala näringslivsuppdraget.

S:t Erik Försäkrings ABs resultat efter finansnetto beräknas enligt budget till 1 mnkr. Hittills i år har bolaget ett negativt resultat om 24 mnkr. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat, därav att prognosen motsvarar budget.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete att stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen, vilket minskar hela kommunkoncernens risker vad gäller egendomsskador och olyckor.

S:t Erik Livförsäkring ABs resultat efter finansnetto ska uppgå till 17 mnkr i enlighet med budget. Den negativa trenden på finansmarknaden på grund av covid-19 gör att bolaget justerar prognosen för helåret till ett negativt resultat om -163 mnkr kronor.

Kapitalavkastningen för första tertialet gav ett negativt resultat om 161 mnkr vilket kan jämföras med budgeterad avkastning för året om 19 mnkr för tertialet.

Bilagor

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2020-04-30
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2020-04-30

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Vd	2020-05-31
Krister Schultz, Vice vd	2020-05-31