

Förslag till budget och ägardirektiv 2014 och inriktning 2015-2016 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Bolagets uppgifter och allmänna inriktning

Stockholms Stadshus AB har en sammanhållande funktion för merparten av Stockholms stads aktiebolag. Bolaget är moderbolag i en koncern, som består av 16 aktiva dotterföretag eller underkoncerner. Bolaget ansvarar för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och direktiv. Bland kommunfullmäktiges direktiv ingår att svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, utveckla styrformer och samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag.

Koncernstyrelsen ska fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges mål ska nås. Dotterbolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs. Koncernstyrelsen ska kalla till en extra stämma under hösten 2014 då den slutliga koncernutdelningen fastställs.

Sedan år 2009 pågår, genom Stimulans för Stockholm, en offensiv satsning för att stärka stadens ekonomiska utveckling och arbetsmarknad i en lågkonjunktur. Satsningen har omfattat behövliga investeringar i upprustning och energieffektivisering av bostäder och infrastruktur samtidigt som nyproduktion av hyresrätter har underlättats. De bolag som omfattas av de utökade insatserna är de tre bostadsbolagen, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, och Stockholms Stads Parkerings AB. För bolagen bedöms tillkommande underhåll och investeringar i nyproduktion och underhållsåtgärder i främst miljonprogramsområden uppgå till sammanlagt ca 16 mdkr under perioden 2009-2014.

Inför 2014 har satsningen förlängts avseende nyproduktion på grund av förskjutningar i projekten och planeras omfatta ca 670 mnr. Moderbolaget samordnar och följer upp nämnda satsningar. Inför den kommande perioden fortgår och förstärks bolagens medverkan i stadens ytterstadssatsningar. Flertalet bolag medverkar i olika former i dessa projekt, dels genom upprustning och utveckling av bostäder, skolor, äldreboenden samt i utveckling av nya arbetsplatser i ytterstaden. Koncernen medverkar också genom infrastrukturbolagen till ytterligare utbyggnad av vatten- och fibernät.

Staden ska ha en aktiv fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt i syfte att nå en bättre struktur avseende standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Stockholms Stadshus AB:s uppdrag är att tillsammans med stadens bostadsbolag löpande pröva möjligheterna att avyttra sådana delar i fastighetsbeståndet, som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. En mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen bör även kunna innebära överlåtelser av fastigheter mellan bostadsbolagen. Syftet är att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning. Omfördelningen medför också att bolagen får ett tydligare ansvar för respektive bostadsområde och blir en större aktör i utvecklingen av översiktsplanens tyngdpunkter och ytterstadssatsningen.

Stockholms Stadshus AB ska bistå kommunstyrelsen i framtagandet av riktlinjer som anger hur staden kan arbeta med förnybar energiproduktion.

Staden har som inriktning att påbörja en utökad insamling av matavfall från såväl privathushåll som storhushåll. Kommunstyrelsen och Stockholm Stadshus AB har utarbetat en handlingsplan för måluppfyllelse.

BOLAGETS UPPGIFTER KAN SAMMANFATTAS I FÖLJANDE PUNKTER:

- svara för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering
- styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt
- svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning
- verkställa kommunfullmäktiges beslut som är av ägarkaraktär
- utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamheternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet
- utveckla effektivare styrformer genom ökad målstyrning mot ägarkraven
- leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter i ytterstaden
- ha en öppen inställning till fastighetsförsäljning
- underlätta framtagandet av studentbostäder
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med bostadsbolagen avyttra delar ur fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas
- löpande utreda möjligheterna till ytterligare omstrukturering av bostadsbolagen för effektivare och mer ändamålsenlig förvaltning
- fortsätta utreda möjligheterna till en ytterligare samordning av stadens kommersiella fastigheter tillsammans med bostadsbolagen, S:t Erik Markutveckling AB, kommunstyrelsen och fastighetsnämnden
- se över och föreslå omprövning av inriktning och/eller innehav av verksamheter utifrån förändrade förutsättningar avseende marknad, lagstiftning och teknisk utveckling
- kontinuerligt följa större investeringsprojekt, till exempel utbyggnaden i Norvik, Värtan, Kapellskär, Tele2arenan och utvecklingen av Globenområdets stora bostadsprojekt samt satsningen för Stimulans för Stockholm
- ansvara för bevakning och samordning av ägarintresset i de bolag där staden är delägare
- följa utvecklingen vad gäller kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag
- särskilt följa bolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning
- samordning av insatser i händelse av kris
- i samarbete med privata aktörer ta fram förslag till hur ett socialt ansvarstagande för bostadsområden kan förenas med en långsiktig affärsmässighet och en positiv värdeutveckling för fastigheterna.

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål, vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Bostadsbolagen

Gemensamt för de tre bolagen

MÅL

De kommunala bostadsbolagen ska vara ekonomiskt starka och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla.

Bolagen ska

- inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning
- värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter
- bereda möjlighet för att erbjuda boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter
- vara goda hyresvärdar
- medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden och arbeta för att nå de visionerna för Järva och söderort
- samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar
- öka hyresgästernas incitament att spara energi
- aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018
- sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden
- fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva, Västerort och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet
- främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarknaden genom enkla och tydliga spelregler som är lika för alla, regelverk som undviker inlåsnings effekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning
- utreda möjligheterna att underlätta för äldre eller personer med funktionsnedsättning att byta till en lägenhet i entréplan eller till hus med hiss
- fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar
- ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks- och träningslägenheter
- fortsätta tillgänglighetsanpassningen av fastigheterna
- tillsammans med Storstockholms brandförsvaret fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder
- genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramområden med tydlig miljöprofil
- bidra till att fler studentbostäder tillskapas
- verka för fler billiga bostäder för ungdomar
- planera för nya seniorbostäder i hyresrättsform
- underlätta skapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning
- verka för sänkta byggkostnader
- i samråd med berörda nämnder inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till grupp- eller servicebostäder
- samarbeta med övriga berörda bolag och nämnder, samt privata aktörer för utveckling av de närcentrum som bolagen äger.

UPPDRAG

Stockholm växer och detta är en del i den politiska visionen. Hela Stockholm ska vara attraktivt. Här spelar Stockholms tre kommunala bostadsbolag en viktig roll. Genom den av kommunfullmäktige beslutade omstruktureringen av bolagens fastigheter får respektive bolag ett tydligare ansvar för medverkan av utvecklingen i stadens olika delar.

Bostadsbolagen ska vara lyhörda för sina hyresgästers önskemål. Regelbundna kundundersökningar ska genomföras.

En prioriterad uppgift är att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Staden ska planera för 100 000 nya bostäder till och med 2030. I detta arbete ska bolagen bidra till nyproduktionen.

Stadens bostadsbolag måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna och minimera kostnaderna i driftverksamheten för att uppnå en effektiv fastighetsförvaltning. Energieffektiviseringar och miljöprofil på miljonprogramområdena är centralt. Det är angeläget att bolagen tillämpar erfarenheterna från byggkostnadsprojekt, som tidigare genomförts. Ytterligare pilotprojekt som syftar till att sänka nyproduktionskostnaden ska startas.

Stadens bostadsbolag har även haft en central roll i stadens program för att stärka den ekonomiska utvecklingen och Stockholms arbetsmarknad, Stimulans för Stockholm. Genom tidigareläggningar av planerade upprustningar av bostäder, främst i ytterstaden, kommer 10 mdkr att satsas under perioden 2009-2013, vilket även bidrar till en bättre boendemiljö och lägre energianvändning. Under perioden kommer 4,3 mdkr satsas i nyproduktion av bostäder. Inför 2014 kommer bolagen fortsatt vara aktiva i att bygga nya bostäder.

Sedan den 1 januari 2011 gäller en ny lag, som innebär nya villkor för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Syftet med den nya lagstiftningen är att skapa likvärdiga förutsättningar för kommunala bostadsaktiebolag och privata hyresvärdar. Ett krav i den nya lagen är att verksamheten i kommunala bostadsbolag ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär bland annat att kommunerna ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsbolag. Med utgångspunkt från lagstiftningen och de extraordinära åtgärderna, som tidigare beslutats genom Stimulans för Stockholm och Järvalyftet avseende upprustning och energieffektivisering som under perioden trappas ned, föreslås justerade resultatkrav för bostadsbolagen. Resultatkraven baseras på att bostadsbolagen, under den kommande treårsperioden, genererar avkastning på justerat eget kapital, driftnetton och direktavkastning som är i nivå med jämförbara bolag på marknaden. Därtill påverkar föreslagna åtgärder inom Stimulans för Stockholm och Järvalyftet bolagens resultatnivåer enligt följande.

Förslag till resultatkrav	Svenska Bostäder 1)			Familjebostäder			Stockholmshem 2)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Underliggande resultatkrav	275	300	325	310	310	350	300	350	400
Stimulans för Stockholm	-175	-150	-125	-60	-	-0	-0	-0	-0
Resultat efter finansnetto	100	150	200	250	310	350	300	350	400

1) Inklusive Järvalyftet

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende. Vid bostadsbolagens nybyggnation ska en mångfald och uttrycksfullhet i arkitekturen uppnås i möjligaste mån. Bostadsanpassningar för personer med funktionsnedsättning ska återställas efter renoveringar.

Bostadsbolagen ska fortsätta att erbjuda de hyresgäster i ytterstaden, som vill friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Särskilda insatser för ombildning ska genomföras i ytterstaden efter behov. Valfrihet ska präglade boendet i hyresrätt såväl gällande tillval som vid nyproduktion. Det ska vara möjligt att tillgodose olika önskemål och behov i högre grad än idag hos olika grupper som exempelvis ungdomar, barnfamiljer eller det äldre paret.

Bostadsbolagen ska bidra till att fler studentbostäder produceras och verka för att fler billiga lägenheter för ungdomar byggs.

Bolagen fortsätter arbetet med att ta fram arbetsmetoder för att minska antalet avhysningar tillsammans med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och landstinget. Särskilt viktigt är det att gemensamt med övriga samverkansparter ta ansvar för att inga barnfamiljer ställs utan boende.

Bostadsbolagen ska arbeta för en förbättrad brandsäkerhet där bolagen ska uppmärksamma innovativa lösningar vid ny- och ombyggnationer.

Bostadsbolagen ska samarbeta med kommunstyrelsen i uppdraget ”Vackra Stockholm”.

Bostadsbolagen ska arbeta med att ytterligare öka tryggheten i miljön kring bostäderna.

Hyresrätten bör ses som en faktor för att främja tillväxten i staden genom att vara en del av en fungerande och dynamisk arbetsmarknad.

Under 2013 ska kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för hur idéburen stadsutveckling ska kunna implementeras. Målet är att använda stadsrummet mer genom att staden öppnar upp förbisedda delar av vår gemensamma stadsmiljö och fastigheter för utvecklingsprojekt i begränsad skala. Bolagsstyrelsen ska efter framtagna riktlinjer arbeta med Idéernas Stockholm.

AB Svenska Bostäder

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som ökad rörlighet och tillgänglighet främjas. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder. Bolaget ska anamma positiva erfarenheter från Järvalyftet för motsvarande arbete även i andra stadsdelar, men får efter genomförd omstrukturering ett särskilt ansvar för stadens nordvästra delar. AB Svenska Bostäders dotterbolag AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av kulturhistoriskt värde. Bolaget ska förena ett socialt ansvarstagande med en långsiktig affärsmässighet och en positiv värdeutveckling för ägarna

Ägardirektiv för 2014-2016

- bidra till nyproduktion av nya bostäder
- underlätta byggandet av fler billiga lägenheter för ungdomar
- fortsätta att ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta arbetet med Järvalyftet, Vision Hässelby-Vällingby och Söderortsvisionen
- fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet med fokus i Järva och Västerort
- fortsätta att vidareutveckla kvalitet och service och öka hyresgästens valfrihet
- kontinuerligt genomföra underhåll i AB Stadsholmens bestånd
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik markutveckling under perioden
- bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Svenska Bostäder	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	-125	100	150	200
Avkastning på totalt kapital, %	-	0,5	0,7	0,9
Investeringsplan, mnkr	2 241	3035	3130	3040

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen

AB Familjebostäder

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som ökad rörlighet och tillgänglighet främjas. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Bolaget får efter omstruktureringen ett särskilt ansvar i de södra stadsdelarna på väg mot Farsta samt i Rågsved. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder. Bolaget ska förena ett socialt ansvarstagande med en långsiktig affärsmässighet och en positiv värdeutveckling för ägarna

Ägardirektiv för 2014-2016

- bidra till nyproduktion av nya bostäder
- underlätta byggandet av billiga lägenheter för ungdomar
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- medverka i arbetet med Järvalyftet genom Rinkebystråket och Söderortsvisionen
- fortsätta att ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Familjebostäder	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	100	250	310	350
Avkastning på totalt kapital, %	2,0	3,2	3,1	3,5
Investeringsplan, mnkr	1 519	720	910	1633

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen

AB Stockholmshem

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter.

Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som ökad rörlighet och tillgänglighet främjas. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder. Efter de beslutade omstruktureringarna mellan stadens bostadsbolag ska bolaget fortsätta arbetet med förnyelse och utveckling av ett antal ytterstadsområden i söderort t ex Hökarängen, Skarpnäck och Skärholmen. Bolaget ska förena ett socialt ansvarstagande med en långsiktig affärsmässighet och en positiv värdeutveckling för ägarna.

Ägardirektiv för 2014-2016

- bidra till nyproduktion av nya bostäder
- underlätta byggandet av billiga lägenheter för ungdomar
- fortsätta att ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta arbetet med Söderortsvisionen
- bolaget ska inom ramen för affärsmässiga principer ta fram en socialt och miljömässigt hållbar strategi för upprustningen av miljonprogrammet
- öka valfriheten för hyresgästen
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar
- fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftsresultat
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- utreda, planera och genomföra en omlokalisering av bolagets huvudkontor till Skärholmen
- bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd
- utveckla koncept för att bygga nya bostäder med korta förmedlingstider
- vara Stiftelsen Hotellhem behjälpliga i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Stockholmshem	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	75	300	350	400
Avkastning på totalt kapital, %	1,6	2,9	3,1	3,3
Investeringsplan, mnkr	1 726	1 572	2 035	2 061

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget äger och förvaltar servicehus, vård- och omsorgsboenden, trygghets- och seniorbostäder samt LSS-boenden. Bolaget har i uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter och att erbjuda attraktiva och anpassade bostäder för människor i behov av stöd och trygghet.

Många av stadens äldreboendefastigheter har sedan lång tid ett eftersatt underhållsbehov. För att få till stånd Äldrelyftet och för att leva upp till målsättningen att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder genomförs en miljardsatsning för att under en tioårsperiod förbättra boendestandarden för de som bor i stadens äldreboenden.

De boendeformer som erbjuds stadens äldre ska vara effektiva och kunna anpassas efter olika individuella behov. Servicehusen kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Micasa Fastigheter i Stockholm AB uppdras att vid om- och nyproduktion skapa en sammanhållen och attraktiv infrastruktur för dagens och morgondagens behov med rätt teknisk och ekonomisk status och med inbyggd flexibilitet.

Då det föreligger ett stort behov ska Micasa, i likhet med övriga nämnder och bolag, vara delaktig i stadens utbyggnad av servicelägenheter för personer med funktionshinder. Utbyggnaden kommer att ske i form av bl.a. trapphusboende och satellitlägenheter.

Ägardirektiv för 2014-2016

- ansvara för att inom ramen för affärsmässiga principer tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning i den regionala och den samlade planeringen för olika boenden inom bolagets målgrupp
- tillsammans med berörda nämnder skapa en strategisk och operativ planering av stadens totala boendebud som samspelar med planeringen av platsbehovet
- utifrån planeringen av det totala boendebudet och efterfrågan skapa en strategisk plan för bolagets fastigheter och tjänstebud
- vidareutveckla och befästa bolagets affärsmodell i syfte att realisera bolagets strategiska plan
- ta fram nyckeltal för granskning av om- och nybyggnadsprojekt i tidiga skeden
- fortsätta söka markanvisningar för nyproduktion av i första hand vård- och omsorgsboenden som ersättning för boenden som på sikt bör avvecklas
- tillhandahålla och utveckla seniorboenden, trygghetsboenden och LSS-boenden utifrån utbud och efterfrågan
- i samråd med berörda nämnder och bolag inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till gruppboendestäder, serviceboendestäder eller annat nyttjande
- åtgärda det eftersatta underhållet i de fastigheter som långsiktigt kommer att nyttjas för äldreboende och omsorg genom det så kallade Äldrelyftet
- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering
- aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfalls insamling till år 2018
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- inventera möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta äldreboenden
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer
- prioritera brandpreventivt arbete

Micasa Fastigheter i Stockholm AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	-192	-125	-90	-70
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringsplan, mnkr	523	374	320	320

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom exempelvis student- och trygghetsboenden.

Idag utgör Stockholmsregionen i hög grad en gemensam bostads- och arbetsmarknad. Storstadsregionens infrastruktur skapar goda förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan. Det ligger därför i stadens intresse att den som står i Stockholms bostadskö också har möjlighet att hitta en bostad utanför stadens gränser. Bostadsförmedlingen i Stockholm AB är öppen för alla och redan idag står sökande från hela länet i kö. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna erbjuda förmedlingstjänster och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

Ägardirektiv för 2014-2016

- förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid, det vill säga till den kund som har längst kötid och uppfyller fastighetsägarens krav
- utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter och alltid förmedla lägenheter till den tidpunkt fastighetsägaren angett
- skapa en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter
- undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden
- utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön
- aktivt marknadsföra den gemensamma studentkön mot privata fastighetsförvaltare
- informera om bostadsmarknaden i regionen och särskilt planerad och pågående nyproduktion
- informera om stadens satsningar inom ytterstadsarbetet
- i samarbete med Stockholm Business Region AB informera om Stockholm som bostadsort
- fortsätta arbetet med att samordna och utveckla Stockholm Bygger
- utreda förutsättningarna att samordna stadens interna lokalutbud i bolagssektorn
- bidra i arbetet att effektivt förmedla försöks- och träningslägenheter
- utreda förutsättningarna att sänka kö- och förmedlingsavgiften
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	4	0	0	0
Avkastning på totalt kapital, %	6,8	-	-	-
Investeringsplan, mnkr	1	0	0	0

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla och kostnadseffektiva lokaler för stadens förskole- och skolverksamhet. En attraktiv fysisk arbetsmiljö bidrar till att rekrytera personal och elever. Skolfastigheternas arkitektur ska gestalta skolans centrala ställning i samhället.

Inomhusmiljön i skolor och förskolor är avgörande för elevernas fysiska hälsa och lärande. Problemen med dålig luft måste därför minskas genom fortsatt förebyggande arbete, där inomhusluften mäts vid relevanta tidpunkter. Uppföljning ska även prioriteras och intensifieras för att säkerställa att lämpliga åtgärder vidtas. SISAB ska även verka för en giftfri miljö i sina fastigheter. Stockholms stad har satt upp ambitiösa mål för att sänka klimatpåverkan. För att nå detta är delmålet att minska utsläppen av växthusgaser till 3 ton koldioxidekvivalenter per person till år 2015. Energianvändningen i stadens egna byggnader och anläggningar ska minska med 10 procent till 2015 jämfört med 2011 som en del i arbetet för att minska utsläppen. Klotter och skadegörelse måste saneras och åtgärdas snabbt. Hela och rena skoltoaletter är av stor betydelse.

Staden växer och antalet elever ökar kraftigt den kommande perioden. Den stora ökningen kommer att ställa stora krav på bolaget för att klara av den stora utbyggnad som behövs. Det är angeläget att SISAB deltar aktivt i planeringsarbetet för fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor. Under perioden planeras för nyproduktion av ca sju nya skolor.

Behovet av verksamhetsanpassningar och därtill hörande modernisering av bland annat installationer ökar. Det nya ramavtalet möjliggör genomförandet av dessa. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget ska även fortsättningsvis prioriteras. Tillgänglighetsanpassningar görs i samband med andra åtgärder i skolorna.

SISAB uppmanas att delta i idrottsnämndens och utbildningsnämndens uppdrag att föreslå och genomföra åtgärder för att tillgängliggöra skolidrottshallar och andra idrottsytor efter skoltid.

De fastigheter som SISAB bygger för stadens verksamheter ska byggas flexibelt så att de kan anpassas till olika typer av verksamhet, efter behov och förändras över tid.

Ägardirektiv för 2014-2016

- arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler
- tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar
- delta i planeringen och genomföra utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm
- SISAB ska verka för en giftfri skolmiljö
- inventera möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta lokaler
- arbeta aktivt för att tillgodose en god inomhusmiljö med god luftkvalitet
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan genom bland annat fortsatt förebyggande åtgärder mot bränder, klotter och annan skadegörelse, till exempel på skoltoaletter
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering
- i samarbete med utbildningsnämnden genomföra nödvändiga åtgärder så att krav på minskade energikostnader uppnås
- aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

SISAB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	-20	0	0	0
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringsplan, mnkr	830	1 100	1 600	1800

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Stockholm Vatten AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska med fortsatt tydlig miljöprofil säkerställa leverans av hälsosamt och gott vatten till hushåll och verksamheter i Stockholm och ombesörja avloppshantering av god kvalitet i området. Produktionen och driften ska ske med så liten miljöpåverkan som möjligt.

Bolaget ska värna om befintliga kunder och partners i regionen och även sträva efter nya samarbeten då bolaget har en god kapacitet och förmåga att tillhandahålla VA-tjänster även utanför kommungränserna. Bolaget bedriver ett kontinuerligt effektiviseringsarbete som ska fortsätta med fokus på en så låg vatten- och avloppstaxa som möjligt.

Stockholm bedriver ett ambitiöst miljöarbete kopplat till stadens vatten. En växande stad ställer hårda krav på ett fortsatt offensivt miljöarbete kring vattenhanteringen i staden.

Bolaget ska vara behjälpliga i trafik- och renhållningsnämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket; SL och andra aktörer för att främja framkomligheten.

Ägardirektiv för 2014-2016

- fokusera på kärnverksamheten och fördjupa arbetet med att finna alternativa driftsformer i det fortsatta effektiviseringsarbetet
- omlokalisera bolagets huvudkontor till Ulvsunda i syfte att skapa en mer effektiv och ändamålsenlig lokalanvändning
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund
- delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av teknisk infrastruktur
- tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin
- intensifiera arbetet med sjörestaureringar enligt vattenprogrammet
- bistå med kompetens gentemot fastighetsägare som ämnar installera avfallskvarnar i sina fastigheter
- bidra till att öka biogasproduktionen
- driva utvecklingen av Västerorts framtida avloppsvattenrening
- beakta effekter av ett förändrat klimat
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Vatten AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	9	6	-8	-36
Avkastning på totalt kapital, %	2,2	2,1	-	-
Investeringsplan, mnkr	695	1 200	1 700	1 700

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Stockholms Hamn AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Hamnen och sjöfarten är också en viktig del av Stockholms identitet som stad vid Östersjön och Mälaren, belägen på öar, och med en stadsbild av skepp och fartyg i citynära lägen. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamn AB har också en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera, och vara ett föredöme för, ett miljövänligt transportarbete.

Stockholms Hamn AB:s utveckling ska medverka till att regionens behov av effektiv hamnkapacitet kan tillgodoses i ett långt perspektiv. Det ska ske i lämpliga former av samverkan med andra hamnar och intressenter. Infrastruktur, verksamhet och organisation ska utvecklas i takt med EU:s utvidgning och den snabba utvecklingen i Östersjöregionen samt transportmarknadens krav och samtidigt bygga på sunda ekonomiska kalkyler.

Stockholms Hamn AB arbetar i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen med att söka möjliga alternativ för oljeverksamheten vid Loudden. Det nuvarande arrendeaftalet gäller t.o.m. år 2019. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar, som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning av bränsleprodukter. Miljöförbättrande åtgärder samt säkerhetsåtgärder är nödvändiga inslag till dess att alternativa lokaliseringar kan realiseras. Det är av största vikt att arbetet bedrivs skyndsamt och med en helhetslösning som mål.

Stadens kajer ägs och driftas av olika parter inom staden. Flera andra aktörer som Statens fastighetsverk och Kungliga Djurgårdsförvaltningen äger också mark vid vattnet. Det bör utredas om de olika aktörerna kan samverka bättre och Stockholms hamnar bör samordna arbetet med att ta fram en strategi kring hur stadens kajutrymmen ska användas och vilka principer som bör gälla. I detta arbete ska uppdraget vara att skapa förutsättningar för kollektivtrafik på vatten i samråd med huvudmannen för kollektivtrafik. Ambitionen bör vara att göra kajerna så tillgängliga för stockholmarna som möjligt.

ÅF Offshore Race, Stockholm Gotland Runt stärker Stockholm som destination och gör regattan tillgänglig för en bredare publik. Bolaget samordnar och finansierar stadens fortsatta medverkan. Evenemanget markerar Stockholms position som en miljöhuvudstad på vatten och en intressant sjöfartsstad i norra Europa.

Under 2013 ska kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för hur idéburen stadsutveckling ska kunna implementeras. Målet är att använda stadsrummet mer genom att staden öppnar upp förbisedda delar av vår gemensamma stadsmiljö och fastigheter för utvecklingsprojekt i begränsad skala. Bolagsstyrelsen ska efter framtagna riktlinjer arbeta med Idéernas Stockholm.

Ägardirektiv 2014-2016

- i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen söka möjlig alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden
- fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- delta i arbetet med en ny stadsövergripande kajstrategi
- tillgängliggöra stadens kajer
- utveckla kryssningstrafiken
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- medverka i arbetet med att etablera fartyg avsett för studentboende i Värtahamnen
- beakta effekter av ett förändrat klimat
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

- bidra till besöksnäringen

Stockholms Hamn AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	84	70	70	30
Avkastning på totalt kapital, %	4,7	3,3	3,2	2,3
Investeringsplan, mnkr	726	991	1 695	1 515

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

AB Stokab

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

ÄGARDIREKTIV 2014-2016

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Staten har, genom Post- och telestyrelsen, beslutat om prisreglering av fibermarknaden. Prisregleringen innebär att en stor osäkerhet har skapats beträffande framtida investeringsförutsättningar i grundläggande IT-infrastruktur, vilket riskerar att skada svensk IT-utveckling. För AB Stokabs del innebär detta att stor försiktighet ska iakttagas beträffande framtida fiberinvesteringar, efter det att den nu pågående utbyggnaden har färdigställts. Fortsatt utbyggnad till övriga delar av hushållssektorn ska i nuläget inte genomföras om inte hela investeringsutgiften kan säkras intäktsmässigt före utbyggnaden.

Stokab ska vara behjälpliga i trafik- och renhållningsnämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL och andra aktörer för att främja framkomligheten.

- utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt endast tillhandahålla svartfiberprodukter med tillhörande installationer
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet
- utreda, planera och genomföra en omlokalisering av huvudkontoret till norra Järva.
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

AB Stokab	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	170	173	173	175
Avkastning på totalt kapital, %	9,4	10,5	11,4	13,0
Investeringsplan, mnkr	149	70	60	50

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Stockholms Stads Parkerings AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolagets främsta uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bygger och driver både anläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet. I syfte att stimulera användningen av elbilar ska laddningsmöjligheter anläggas i bolagets anläggningar. De bilar som sedan 2011 är berättigade till statens supermiljöbilspremie kan parkera gratis på bolagets öppna anläggningar. Under 2014 ska bolaget genomföra en utvärdering av försöket. I de kommersiella anläggningarna ska lönsamheten vara god för att klara av finansieringen av övriga anläggningar samt byggandet av nya. Som ett led i stadens miljöbilsstrategi har bolaget inlett arbetet för att möjliggöra laddning av elbilar inom parkeringsbolagets bestånd. I nya Högalidsgaraget finns t.ex. laddningsplatser på samtliga 200 parkeringsplatser. Bolaget har tagit fram ett förslag på modell för samnyttjade parkeringsplatser, parkeringssköp, som ska införas under perioden

Parkeringsbolaget ska delta i kommunstyrelsens uppdrag ”Idéernas Stockholm”.

Ägardirektiv för 2014-2016

- genomföra bolagets investeringsplan om planerade nya parkeringsanläggningar och i samarbete med exploateringsnämnden påbörja genomförandet av det nya programmet för tillkommande parkeringsanläggningar
- i samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner verka för större möjligheter till infarts- och utfartsparkering. Parkeringarna ska även förses med bättre skyltning
- medverka i utvecklingen av vision Söderstaden genom bland annat förvärv av garaget under Tele2 Arena
- genomföra prisjusteringar när marknaden så medger
- skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar
- fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna
- fortsätta se över möjligheten att teckna avtal om stadens övriga bolags parkeringsverksamhet
- delta i elbilsstrategin genom att fullfölja sitt initiativ att genomföra en utbyggnad av laddstolpar i Stockholm, samt utvärdera hur el-laddplatserna används
- utvärdera försöket med gratis parkering i bolagets öppna anläggningar för de bilar som uppfyller kravet för supermiljöbilspremie
- outsourca driftverksamheten
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp införandet av avgiftsfria infartsparkeringar och se över möjligheten att utöka detta samt göra en översyn av infartsparkeringarnas läge och nyttjandegrad
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Stads Parkerings AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	15	45	50	50
Avkastning på totalt kapital, %	4,0	6,5	7,0	5,7
Investeringsplan, mnkr	135	145	127	340

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även

besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Stockholms Stadsteater AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska efter samgåendet med Kulturhuset erbjuda en vidgad verksamhet i form av teater, litteratur, dans, konst och annan kulturell produktion av hög kvalitet, präglad av både bredd och spets. Produktioner och verksamhet för barn och ungdom ska prioriteras särskilt. Kulturhuset Stadsteatern ska fortsätta behålla sin publik och samtidigt arbeta för att nå allt större och bredare publikgrupper. Den under senare år ökade verksamheten med allt fler produktioner har inneburit en publiktillströmning samtidigt som många arbetstillfällen inom kultursektorn har skapats. Med samgåendet mellan Kulturhuset och Stadsteatern ska detta arbete fortsätta. Med publiken och besökarna i centrum ska Kulturhuset Stadsteater nå ut till en ny och yngre publik, samtidigt som den tidigare publiken och besökarkretsen ska behållas och breddas. Verksamheten ska även fortsättningsvis vara en angelägenhet för alla stockholmare. Det lyckosamma receptet – bra teater och verksamhet kombinerat med aktivt publik- och besökararbete leder till ett stort antal varierande produktioner, en större publik och besökarvolym samt många nya arbetstillfällen. Detta arbete ska fortsätta samtidigt som bolaget ska sträva efter en långsiktig ekonomi, som kan anpassa efter stor variation och bredd i verksamheten.

Ägardirektiv för 2014-2016

- ha bredd i repertoar och verksamheten och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade
- arbeta aktivt för att engagera särskilt barn och ungdom som publik, besökare och deltagare i olika typer av verksamhet
- fortsätta att utveckla bolagens fem profilibibliotek, som självklara arenor för läsfrämjande och läslust för alla åldrar.
- söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter,
- på sikt minska behovet av koncernbidrag
- verka för att i högre utsträckning också vara en plattform för dialog och debatt
- verka för ett konstnärligt gränsöverskridande samarbete mellan bolagets olika verksamhetsområden
- verka för att ett interkulturellt perspektiv ska genomsyra verksamheten och att den internationella samverkan ska öka
- präglas av både konstnärlig och organisatorisk utveckling, där den konstnärliga utvecklingen ska vara i fokus. koncentrera resurserna till den konstnärliga, kulturella och publika verksamheten försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer och för att säkra en ökad flexibilitet i planeringen
- fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer
- fortsätta arbetet med att bredda verksamhetens finansiering
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- arbeta för att öka intäkterna
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholms Stadsteater AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	-230	-310	-310	-310
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringsplan, mnkr	10	39	24	11

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även

besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och aktivt bidra till utvecklingen av Stockholm som besöks- och evenemangsstad. Sedan 2008 är Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ett renodlat fastighetsbolag med syfte att tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet i världsklass. I uppdraget ingår att uppföra Stockholms nya arena, Tele2 Arena. Bolaget ska även ha en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden, under de närmaste åren.

Ägardirektiv för 2014-2016

- verksamheten ska tillhandahålla och utveckla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter
- ansvara för färdigställande av en ny arena i anslutning till Globen i dotterbolaget Stockholmsarenan AB
- bolaget ska aktivt arbeta med att utveckla bolagets befintliga markinnehav så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta
- bolaget ska under perioden avyttra garaget under Tele2 Arena till Stockholm Parkering
- delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft
- ska ha en ledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden
- inom ramen för Stockholm Entertainment District färdigställa och utveckla lokaler och koncept för Tolv Stockholm
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	-189	-189	-129	-91
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringsplan, mnkr	800	10	10	10

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Stockholm Business Region AB (SBR)

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget ska leda arbetet med att stärka det samlade näringslivsarbetet och marknadsföringen av Stockholm, så att kommunfullmäktiges intentioner och mål uppnås. Ett övergripande verksamhetsområde för bolaget är att marknadsföra Stockholm och regionen som en attraktiv etablerings- och besöksort utifrån varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. Målet för bolagets verksamhet är att Stockholm ska vara Sveriges och norra Europas ledande tillväxtregion.

Vision Stockholm 2030 om ett Stockholm i världsklass är ett strategiskt åtagande, som styr och präglar stadens arbete. Stockholm har sedan några år tillsammans med 49 andra kommuner i regionen framgångsrikt marknadsfört regionen som ”Stockholm The Capital of Scandinavia”.

Samverkan mellan kommunerna är viktig för hela regionens konkurrenskraft och arbetsformen har visat sig vara framgångsrik. Det är angeläget att processen med regelbundna utvärderingar av kommunal service fortsätter i syfte att kommunerna tillsammans kan lära av varandra och successivt höja lägsta nivån i hela regionen. Det ökar konkurrenskraften mot andra regioner i världen.

Stockholm ska förstärkas som kunskapsstad, ICT-metropol, life science- och miljöteknikcentrum, finansplats och evenemangsstad. Bolaget ska stödja stadens nämnder och bolag i deras arbete med stadens utvecklingsområden, till exempel Norra Djurgårdsstaden och Hagastaden.

Den bredd som arbetsmarknaden och näringslivet i Stockholm uppvisar är en mycket stor tillgång för staden. Både arbetsmarknaden och näringslivet är diversifierat och rikt. I arbetet med att stödja hela Stockholms näringsliv ska därför inte minst det lokala näringslivet och dess betydelse uppmärksammas för att behålla och öka bredden. En mycket viktig uppgift är att stödja berörda nämnder i arbetet med att förbättra företagets uppfattning om stadens myndighetsutövning. Ska staden attrahera nya företag måste befintliga ha en positiv bild. Samverkan med företagen i stadens företagsområden ska också fördjupas så att områdenas attraktivitet kan öka. Arbetet ska ske i samarbete med stadens övriga nämnder och bolag.

Arbetet med att underlätta för företag genom att skapa enkla rutiner för ansökningar av olika tillstånd fortsätter. Staden underlättar för småföretag, bland annat i mark- och tillståndsfrågor, genom sin lots- och servicefunktion.

SBR har ett ansvar för att främja strategiska företagsetableringar i ytterstaden. SBR ska fokusera på att utveckla potentialen till företagande och nyföretagande i ytterstaden. För Söderort är en ökad etablering av attraktiva arbetsplatser särskilt viktig. Ny- och småföretagarstrategin för ytterstaden ska implementeras. För att nå framgång krävs deltagande från alla stadens nämnder och bolag, näringsliv och fastighetsägare. I det arbetet ska utvecklingen av Högdalen till ett miljöteknikcentrum och Telefonplan till ett kluster för kreativa näringar prioriteras.

Besöksnäringen i Stockholm har haft en stadig tillväxt under den senaste tioårsperioden. Infrastruktur och tillgänglighet är nyckelfaktorer för fortsatt positiv utveckling av Stockholm som destination. Besöksnäringen är en motor för många relaterade näringar i regionen. Stockholm är också porten in till andra besöksmål runt om i Sverige. SBR ska i samverkan med andra aktörer i regionen verka för att ytterligare förstärka besöksnäringen.

Stockholm stads Klimatpakt är ett nätverk där staden och företagen kan dela goda idéer och inspireras för att förbättra sitt klimat- och miljöarbete. SBR ansvarar för Klimatpakten och miljö- och hälsoskyddsnämnden bistår i detta arbete med sin kompetens.

Stockholms breda kulturliv ska marknadsföras internationellt. För besökare i staden ska tillgången till kultur och evenemang marknadsföras med hjälp av mobila turiststationer i samarbete med näringslivet.

Ägardirektiv för 2014-2016

- utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet
- tillhandahålla lots- och servicefunktion gentemot företag
- marknadsföra Stockholm som företagsplats och besöksmål
- främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm
- utveckla besöksnäringen i Stockholm
- arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm, delta i arbetet med evenemangsstrategin för Stockholm
- fortsätta arbetet med regional samverkan inom SBA, Stockholm Business Alliance
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- mäta och följa upp insatser för fler arbetsplatser inom programmet för Vision Söderort 2030
- bygga verksamheten på en minskad andel egna personella resurser till förmån för mer konsultativa resurser i syfte att åstadkomma en ökad effektivisering av bolagets verksamhet
- ansvara för Klimatpakten
- arbeta med att profilera Stockholm som en kreativ stad
- bolaget ska följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholm Business Region AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	0	0	0	0
Avkastning på totalt kapital, %	-	-	-	-
Investeringsplan, mnkr	1	1	2	1

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

S:t Erik Försäkrings AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget har som uppgift att svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag genom ökad konkurrensutsättning. Bolaget ska förmedla försäkringslösningar, minimera försäkringskostnaderna och förbättra riskhanteringen för samtliga berörda enheter inom kommunkoncernen. S:t Erik Försäkrings AB ska vara det bästa och mest kostnadseffektiva alternativet för stadens nämnder och bolag.

Ägardirektiv för 2014-2016

- samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere
- aktivt informera om sin verksamhet gentemot nämnder och bolag
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fortsätta arbetet med att samordna bolagets administration med S:t Erik Livförsäkring AB
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

S:t Erik Försäkrings AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	1	1	1	1
Investeringsplan, mnkr	0	0	0	0

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

S:t Erik Livförsäkring AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolaget har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i denna pensionseskuld.

Ägardirektiv för 2014-2016

- fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag
- sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena reallt
- bolaget ska vara koncernledningen behjälplig att utvärdera verksamheten avseende målluppfyllnad och initiala syfte att fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- fortsätta arbetet med att samordna bolagens administration med S:t Erik Försäkrings AB
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

S:t Erik Livförsäkring AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	42	43	44	45
Investeringsplan, mnkr	81	0	0	0

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

S:t Erik Markutveckling AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Syftet är att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

Ägardirektiv för 2014-2016

Bolagets verksamhet ska under perioden inriktas på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Under perioden kommer verksamheten i hög grad att inriktas på uthyrning och förädling av lokaler i utvecklingsområden. Bolaget ska därutöver inventera fastighetsmarknaden och med utgångspunkt i översiktsplanen arbeta fram en investeringsstrategi, i syfte att främja Stockholms långsiktiga utveckling. Förslag till fastighetsförvärv ska löpande prövas utifrån investeringsstrategin.

- i samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service
- tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden
- löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling under perioden
- arbeta fram ett förslag till investeringsstrategi
- löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling att fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

S:t Erik Markutveckling AB	2013	2014	2015	2016
Resultat efter finansnetto, mnkr	6	16	28	20
Avkastning på totalt kapital, %	-	0,7	1,3	0,9
Investeringsplan, mnkr	60	51	5	5

KOMMUNFULLMÄKTIGES INDIKATORER

Kommunfullmäktiges indikatorer mäter i vad mån nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. Årsmålen för indikatorerna avser målvärdet för hela staden. Nämnderna och bolagen fastställer nämndens/bolagets årsmål för kommunfullmäktiges indikatorer. Kommunfullmäktige kan även besluta om obligatoriska nämndindikatorer. För dessa fastställer nämnden/bolaget årsmål vilka följs upp i verksamhetsberättelsen.

Bolag utanför Stockholms Stadshus AB

Mässfastigheter i Stockholm AB

BOLAGETS MÅL OCH UPPGIFTER

Bolagets uppgift är att utveckla, arrangera och effektivt genomföra branschledande och återkommande mässor samt att genomföra kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Stockholmsmässan är uppdelad i två skilda bolag, Mässfastigheter i Stockholm AB som förvaltar och utvecklar fastigheter och Stockholmsmässan AB som är ett genomförandebolag av mässor, kongresser, konferenser och evenemang. Stockholmsmässan AB är ett helägt dotterbolag till Mässfastigheter i Stockholm. Staden genom Stockholms Stadshus AB äger 51 procent av aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholms handelskammare 49 procent.

Ägardirektiv för 2014-2016

Bolagets uppdrag är att marknadsföra Stockholm som en av norra Europas främsta mötesplatser och maximera de ekonomiska bidragen till regionen. Stockholmsmässan ska upplevas som en naturlig mötesplats för näringslivet och politiken. Stockholmsmässan AB ska med egna vinstmedel utveckla och underhålla anläggningen och företagens produkter samt lämna rimlig utdelning till ägarna.

Verksamheten ska bedrivas inom den legala kompetensen för ägarna.

Verksamheten ska vidare ge förutsättningar att stärka Stockholm som en ledande mötesplats i norra Europa utifrån varumärket ”The Capital of Scandinavia”.

- bolaget ska marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesplats
- bolaget ska fortsätta utveckla anläggningen så att den är väl anpassad för genomförandet av marknadsledande mässor, internationella kongresser, konferenser, evenemang samt kringtjänster
- bolaget ska effektivisera verksamheten och därigenom öka bolagets lönsamhet

RESULTAT OCH INVESTERINGAR

Bolagets resultat prognostiseras till 70 mnkr för treårsperioden. Investeringsvolymen för perioden 2013 till 2015 bedöms uppgå till cirka 200 mnkr.