

Handläggare
Sara Feinberg, 08-508 353 01

Till
Styrelsen

Revidering av Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens investeringar

Förslag till beslut

Styrelsen för SGA Fastigheter AB beslutar

att SGA Fastigheter AB ska från och med 2024-01-01 arbeta i enlighet med tillämpningsanvisningarna i bilaga till detta tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

SGA Fastigheters moderbolag, Stockholms Stadshus AB, har sedan 2012 tillämpningsanvisningar för dotterbolagens investeringar som överstiger 300 mnkr i investeringsutgift eller är av strategisk eller principiell vikt. Tillämpningsanvisningarna har nu reviderats i syfte att förbättra styrningen och uppföljningen, för att i sin tur förbättra budgethållning i dotterbolagens investeringsprojekt.

Bakgrund

Kommunfullmäktige fastställer årligen två dokument som på övergripande nivå reglerar principerna för nämndernas och bolagens investeringar, *Investeringsstrategi* och *Regler för ekonomisk förvaltning*.

Investeringsstrategin sätter upp ett antal principer för stadens investeringar och hur de på bäst och mest effektivt sätt ska bidra till att uppnå kommunfullmäktiges mål.

I *Regler för ekonomisk förvaltning* fastställs huvuddragen för stadens ekonomiska förehavande och därmed övergripande regler för bolagens investeringar. I reglerna slår kommunfullmäktige även fast att Stockholms Stadshus AB ska ta fram tillämpningsanvisningar för stora investeringar. De investeringar som berörs är de som bedöms överstiga 300 mnkr i investeringsutgift eller är av strategisk eller principiell vikt.

Nuvarande situation med ökad inflation och därtill stigande kostnadsnivåer och ökande räntekostnader innebär såväl ekonomiska som verksamhetsmässiga utmaningar och

SGA Fastigheter AB

-en del av Stockholms stad
info@sgafastigheter.se
www.sgafastigheter.se

Adress

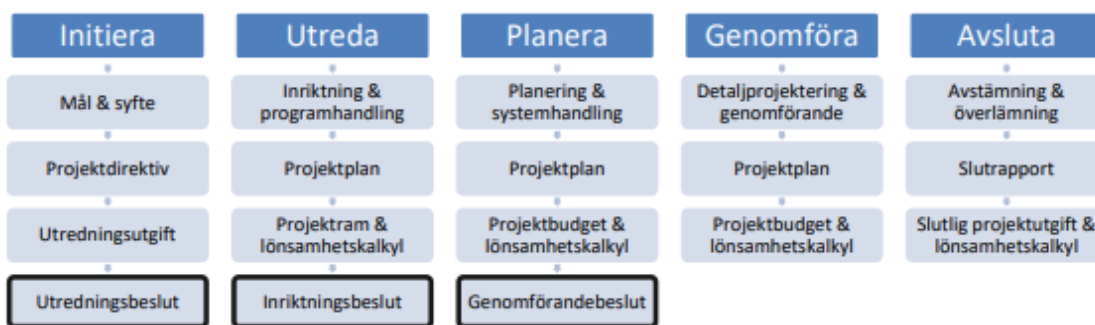
Arenatorget 1
Box 100 26
121 26 Stockholm-Globen

överbägganden för koncernens bolag. Därtill medför koncernens relativt höga investeringsnivåer att noggranna och väl avvägda bedömningar och prioriteringar behöver göras inom och mellan projekt.

Stockholms Stadshus AB har sedan 2012 haft ett styrdokument med tillämpningsanvisningar för dotterbolagens stora investeringar. De senast reviderade tillämpningsanvisningarna beslutades av koncernstyrelsen i juni 2021. För att erhålla en bättre och mer effektiv investeringsstyrning har moderbolaget reviderat anvisningarna. Koncernstyrelsen beslutade om dessa reviderade anvisningar på styrelsemötet 2023-06-19, med uppdrag att arbeta i enlighet med dessa från och med 2024.

Ärendet

En gemensam projektstyrningsmodell (Systemstöd Stora Investeringar Projekt - SSIP) finns i staden. Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar utgår från denna projektstyrningsmodell och ska användas för projekt när investeringsutgiften bedöms överstiga 300 mnkr eller är av strategisk eller principiell vikt. Projektstyrningsmodellen är uppdelat i fem faser: initiera, utreda, planera, genomföra och avsluta.



I de reviderade tillämpningsanvisningarna tydliggörs hur bolagen ska arbeta inom de olika faserna, när beslut ska fattas av vilken instans och hur de ska förhålla sig till de ekonomiska ramarna i projektet. För bolagens del krävs som huvudregel beslut i kommunfullmäktige för inriktnings- och genomförandebeslut för investeringar över 300 mnkr.

De olika faserna kan sammanfattningsvis beskrivas enligt nedan:

1. Initieringsfasen syftar till att säkerställa ett underlag för utredningsbeslut med hög kvalitet. Utredningsbeslut fattas av bolagsstyrelse. Utredningsbeslut innebär klartecken att utreda projektet vidare.
2. Utredningsfasen syftar till att säkerställa ett underlag för inriktningsbeslut med hög kvalitet. Inriktningsbeslut fattas av bolagsstyrelse, koncernstyrelse samt kommunfullmäktige. Inriktningsbeslut innebär klartecken till att planera projektet vidare.
3. Planeringsfasen syftar till att säkerställa ett underlag för genomförandebeslut med hög kvalitet. Genomförandebeslut fattas av bolagsstyrelse, koncernstyrelse samt kommunfullmäktige och innebär ett klartecken för att ta projektet vidare till genomförande.

4. Genomförandefasen syftar till att utföra projektet enligt beslutad planering samt säkerställa att projektets målsättningar avseende tid, ekonomi, omfattning och kvalitet uppnås genom kontinuerlig uppföljning och rapportering.

5. Avslutningsfasen redovisar om projektets målsättningar har uppnåtts kring tid, ekonomi, omfattning och kvalitet samt att projektet är avslutat. Slutrapporter ska godkännas av bolagsstyrelsen och anmälas till koncernstyrelse och kommunfullmäktige.

Utöver stegen som de beskrivs ovan har Stockholms Stadshus AB tydliggjort och utvecklat flera delar av anvisningarna. Nedan listas några av de huvudsakliga tilläggen:

- Vikten av de tidiga skedena i projekten har understrukits. Det är i de tidiga skedena som förutsättningar sätts för att projektet ska kunna uppfylla målsättningarna avseende såväl tid, kostnad, omfattning som kvalitet,
- Flera ekonomiska definitioner och förutsättningar har tydliggjorts,
- Begrepp har renodlats i syfte att säkerställa jämförbarhet och tydliggöra grunderna för beslut,
- Ökade möjligheter till relevanta beslut i rätt tid.
- Regler för reviderade inriktnings- och genomförandebeslut har justerats och förtydligats,
- Anvisningar för projekt större än 1 mdkr har tagits fram,
- Rutiner inför beslut, inklusive förstärkta samråd med berörda dotterbolag, har förtydligats.

Stockholms Stadshus AB konstaterar, i sitt tjänsteutlåtande, att de tillämpningsanvisningar som stadens bolag jobbat efter har varit relevanta och bidragit till en god styrning och uppföljning. Däremot anser Stockholms Stadshus AB att styrning och uppföljning av stora projekt bör utvecklas. Detta stämmer även överens med tidigare rekommendationer från Stadsrevisionen.

Målsättningen med de reviderade tillämpningsanvisningarna är att tydliggöra förväntningar och arbetssätt, förbättra styrningen och budgethållning i kommunkoncernens investeringsprojekt. Med tydligare målstyrning, fokus på de tidiga skedena, strukturerad riskhantering samt fokus på projektets totala slutkostnad skapas förutsättningar för projekten att bättre hantera oväntade händelser. Ett mer transparent arbetssätt ska också skapa en större förståelse, engagemang och förankring inom staden.

Sammantaget anser Stockholms Stadshus AB att de nya tillämpningsanvisningarna kommer att bidra till en bättre styrning och uppföljning av bolagens stora investeringsprojekt. Dotterbolagen förutsätts implementera dessa anvisningar och anpassa sina egna styrande dokument och processer för att ta hand om bolagsspecifika förutsättningar.

Stockholms Stadshus AB har ambitionen att tillämpningsanvisningarna ska vara ett levande dokument och att det vid behov kan komma att revideras i syfte att bidra till en bättre och mer effektiv investeringsstyrning.

De reviderade tillämpningsanvisningarna gäller från och med 2024-01-01 för att de ska harmonisera med styrande dokument i kommunfullmäktiges budget för 2024. De reviderade tillämpningsanvisningarna gäller för projekt som kommunfullmäktige fattar inriktningsbeslut om efter ovan nämnda datum.

Mats Viker
Verkställande direktör

Bilaga

Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens investeringar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Mats Viker, Verkställande direktör	2023-10-04