

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2021:2 och resultat per 2021-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2021:2 och resultat per 2021-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Koncernens dotterbolag uppmanas att anta Internationell strategi för Stockholms stad, dnr KS 2021/154

Ärendet

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2021-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till 2 677 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 1 462 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå 13 940 mnkr, vilket är 964 mnkr högre än budget om 12 976 mnkr.

För perioden januari-augusti uppgår resultatet efter finansnetto till 2 232 mnkr, medan koncernens investeringar uppgår till 8 240 mnkr.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål

Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområden och ägardirektiv har koncernens bolag formulerat mål och aktiviteter för att målen ska kunna uppnås. Bolagens uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse 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 måluppfyllelsen generellt som god, med några undantag såsom påbörjande av hyreslägenheter och insamling av matavfall.

Koncernens ekonomiska utveckling

Koncernens bolag ska förena en hög ambitionsnivå inom verksamheter med en stabil, långsiktigt hållbar ekonomi. Verksamheterna ska vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet medan de ekonomiska och verksamhetsmässiga målen uppnås.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB uppgår till 2 677 mnkr. Det är 1 215 mnkr högre än koncernens budgeterade resultat om 1 462 mnkr. I resultatet ingår resultateffekter av realisationsvinster med 1 746 mnkr. Realisationsvinsterna är en följd av avyttring av ej strategiska fastigheter i Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) och de tre bostadsbolagen AB Familjebostäder (Familjebostäder), AB Stockholmshem (Stockholmshem) och AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder). Även Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar) redovisar realisationsvinst till följd av koncernintern försäljning av byggnader till S:t Erik Markutveckling AB. Eftersom denna transaktion är koncernintern påverkas inte koncernens totala resultat av försäljningen. De bolag som redovisar negativa avvikelser gentemot budget för den löpande verksamheten är framförallt Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan), Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA Fastigheter), Kulturhuset Stadsteatern AB och Stockholms Hamnar. I samtliga fall är avvikelserna starkt relaterade till pågående pandemi. För övriga fastighets- och anläggningsägande bolag bidrar den låga räntenivån fortsatt till relativt goda resultat.

I prognosen ingår endast realisationsvinster där alla erforderliga beslut tagits. De större försäljningar som genomförts avser framför allt bostadsrättsombildning hos bostadsbolagen medan Micasa Fastigheter avyttrat en fastighet i Bromsten och en tomträtt i Vasastan. Försäljningar är en del av kommunfullmäktiges ägardirektiv för flera fastighetsägande bolag om att avyttra ej strategiska fastigheter och på detta sätt begränsa koncernens skuldökning.

Koncernens resultat efter skatt prognostiseras till 2 289 mnkr. Resultat efter finansnetto för perioden januari-augusti uppgår till 2 232 mnkr.

Soliditeten prognostiseras uppgå till 39 procent per 2021-12-31. Investeringsnivån i koncernen har under de senaste åren ökat successivt och årets investeringar beräknas uppgå till drygt 13,9 mdkr, vilket är 964 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Även om några bolag prognostiserar investeringar med en lägre nivå än budgeterat har den totala investeringsnivån ökat till följd av det förvärv av aktier i Stockholmsmässan som verkställdes under våren. Under tredje tertiet kommer slutlig genomgång av de redovisningsmässiga konsekvenserna av detta aktieförvärv genomföras, vilket kan påverka såväl resultat- som investeringsnivå på koncernnivå.

Koncernens investeringar följer av främst av pågående nyproduktion av bostäder och infrastruktur. Bostadsbolagens investeringsprognos uppgår till drygt 5 mdkr av

koncernens totala investeringsvolym för år 2021. Investeringarna avser både nyproduktion, strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året är bl.a. belägna i Älvsjö (Familjebostäder), Årsta och Södermalm (Stockholmshem) samt Norra Djurgårdsstaden (Svenska Bostäder).

Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) investeringar beräknas till 1,9 mdkr, vilket är något över budget. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas är bl.a. om-till- och påbyggnad av Rödabergsskolan i Vasastan och nybyggnad av skola i Midsommarkransen.

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten och Avfall (SVOA), Stockholms Hamnar och AB Stokab planerar i år investeringar om cirka 4,4 mdkr. SVOA:s projekt Stockholms Framtida Avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt och fortsätter under flera år framöver. I enlighet med genomförandebeslutet bedöms projektets kostnader totalt uppgå till 9,2 mdkr. Projektets årsprognos uppgår till 1 520 mnkr, vilket är något lägre än årsbudget. SVOA har även omfattande investeringar i såväl det befintliga ledningsnätet som i utbyggnad av stadsutvecklingsområden.

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.

Stockholms stad ska som arbetsgivare bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden. Bolagen bidrar till kommunfullmäktiges mål genom olika arbetsmarknadsinsatser. En av dessa är att bidra med arbetsplatser feriejobb-, trainee och praktikplatser. Stadens mål är att 9 000 ungdomar ska erbjudas feriejobb under året, bolagen anmäler därför platser till arbetsmarknadsförvaltningen inför sommarperioden då flest arbetstillfällen tillsätts. Prognosen för helåret är att tillhandahålla 479 feriejobb vilket är något högre än årsmålet för bolagskoncernen.

SVOA kommer att testa en bolagsgemensam aktivitet med delat handledarskap under höstlovet i syfte att kunna öka antalet ferieungdomar. Utöver egna feriejobb ställer Svenska Bostäder krav på leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar. I bolagets avtal gällande skötsel av utemiljö ingår att leverantören tar mot feriearbetare i samarbete med staden. Under 2021 tar bolaget emot 105 ferieungdomar, vilket är 22 fler än år 2020. Svenska Bostäder anställer och utbildar också två äldre ungdomar som kommer jobba som arbetsledare för gruppen. I större entreprenadupphandlingar ställer bolaget krav på att entreprenören ska sysselsätta

långtidsarbetslösa utifrån stadens rekommendationer.

Stockholmshem utreder tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen olika sätt att säkra kompetensförsörjningen, främja den sociala hållbarheten och bidra till att människor inkluderas i arbetsmarknaden och samhället.

Kulturhuset Stadsteatern samarbetar med Riksteatern om breddad rekrytering och ett arbete om hur bolaget kan förbättra arbetet med mångfald och inkludering har initierats.

Stokab genomför flera insatser för att bidra till att fler kan ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. En av insatserna är långsiktiga samarbeten med yrkeshögskolor i Nyköping, Botkyrka och Hudiksvall, där framtidens fibertekniker utbildas.

Även om några bolag, däribland Stockholmshem och Kulturhuset Stadsteatern har haft svårigheter att erbjuda det antal ferieplatser som planerats bedömer koncernledningen att koncernen för 2021 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.

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.

Under året genomför Svenska Bostäder ett antal fysiska åtgärder för ökad trygghet, såsom elektroniska lås i entréportar och allmänna utrymmen, förstärkt belysning samt målning av trapphus och källare. Bolaget har ett särskilt fokus på fastigheter i utsatta och särskilt utsatta områden men arbetar också för att möta behov i andra delar av staden. Åtgärder som genomförs kan vara stärkt skalskydd, rondering av områdesvärdar eller väktare, trygghetsvandringar, sektionerade källare, grannsamtal, m.m.

Samverkan sker med polisen för att kunna placera trygghetskameror på allmän plats. Trygghetskameror inne i fastigheterna sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder. Under 2021 har hittills 7 nya kameror satts upp,

Stockholmshem har särskilt fokus på fyra utvalda områden: Hässelby, Skärholmen, Rågsved och Bagarmossen, vilka ges extra resurser. Arbetet syftar till att identifiera vad

som kan göras för att utveckla området genom förbättrad service och trygghet. Under hösten 2021 höjs ambitionen ytterligare i samarbete med Hyresgästföreningen. Bolaget har sedan tidigare pågående arbete med stadsdelsprogram.

Bostadsförmedlingen samverkar tillsammans med bostadsbolagen, stadsdelsförvaltningarna och socialförvaltningen i syfte att utbyta erfarenheter kring och motverka oriktiga hyresförhållanden. Inom ramen för detta arbete samarbetar Familjebostäder med Skatteverket för att motverka felaktiga folkbokföringsuppgifter.

Stockholms Hamnar samarbetar med kunder och aktörer inom stadens organisation för ökad trygghet i och i anslutning till hamnområdena. Vidare lägger bolaget stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välskötta och trygga.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 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. Tillgången till bra förskolor och skolor med en god miljö för barnen och eleverna är viktig. I detta arbete har SISAB en viktig roll. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara hög, samtidigt som staden även aktivt söker efter lämpliga lokaler att hyra eller köpa samt underlättar för externa aktörer att medverka i skolbyggnaden.

Genom utbyggnaden av skolor skapar SISAB nya elevplatser i klimatsmarta utbildningsmiljöer. Då ett antal planerade projekt inte genomförs eller förskjutits i tid beräknas prognosen för nya elevplatser uppgå till 2 260, vilket ska jämföras med årets mål om 2 687 nya platser.

Utöver SISABS löpande verksamhet med nybyggnation och förvaltning av skolor och förskolor arbetar bolaget med att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i lokalerna. En del av detta arbete innebär att invändig LED-belysning installeras på flera förskolor och att skolgårdsbelysningen byts ut i samband med underhållsarbeten, bl.a. i Hägersten och på Södermalm. I syfte att verka för en giftfri skolmiljö genomför SISAB mattbyten på flera förskolor under året.

SISAB har också påbörjat ett uppdrag tillsammans med utbildningsförvaltningen att inventera grönytor på 20 skolor i syfte att få en bättre förståelse för kopplingen mellan friytor och grönytor. Utemiljöer vid skolorna anpassas och upprustas utifrån underhållsbehov samt besiktningar.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 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. Alla stockholmare ska ha samma möjlighet till delaktighet i samhället. Arbetet mot hemlöshet ska vara långsiktigt och prioritera förebyggande och stödjande insatser. Inga barnfamiljer ska vräkas eller leva i osäkra boendeförhållanden. Våld i nära relationer ska motverkas och våldsutsatta ska få stöd, bl.a. genom skyddade boenden och därefter kommande åtgärder.

Bostadsbolagen tillhandahåller försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden. Stockholmshem kommer sannolikt inte uppnå sitt årsmål med förmedlade försöks- och träningslägenheter samt Bostad-först-lägenheter. En anledning är uteblivet behov av familjelägenheter från Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS).

Tillsammans med stadsdelsförvaltningarna söker Familjebostäder tidig kontakt med de som riskerar att bli uppsagda och i förlängningen avhysta från sina hem. Detta arbete kommer under året att samordnas med övrigt arbete i bolagets bosociala grupp som även arbetar förebyggande med störning och olaga andrahandsuthyrning.

Bostadsförmedlingen arbetar tillsammans med socialförvaltningen för att säkerställa att den som är utsatt för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. Insatserna inriktas på att utveckla ett ännu närmare samarbete med socialtjänsten för att säkerställa att formella krav vid ansökning såsom intygsskrivning m.m. uppfylls så att en välgrundad och rättvis prövning av respektive ärende kan göras. Andelen beviljade ansökningar vid våld i nära relationer har ökat markant under året vilket åtminstone delvis är en följd av genomfört utvecklingsarbete. Beviljade ansökningar uppgår under perioden till 23 procent jämfört med 9 procent år 2020.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 kommer att uppnå målet helt.

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 och fler äldreboenden ska byggas, både av staden och externa aktörer, med hyror som äldre har råd att efterfråga.

Micasa Fastigheter tillhandahåller och tillskapar bostäder för äldre. Under hösten kommer planen för utbyggnad av seniorboende revideras. Detta görs för att säkerställa att seniorbostäderna möter de behov som framtidens äldre har både till funktion, antal och placering. Bolaget ser en möjlighet att tillskapa fler nya seniorbostäder genom anpassning av fastigheter där uppsägningar inkommit än vad som angivits i den plan som togs fram 2017. Under året har behov och möjlighet till att utöka ytorna för aktivitetscenter och gemensamhetsutrymmen diskuterats med stadsdelsförvaltningarna.

Micasa Fastigheters planering för utbyggnad av seniorbostäder fortgår. Tre av markanvisningarna bolaget erhållit för vård- och omsorgsboende innehåller även

seniorbostäder. I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. För tillfället pågår projekt i fem fastigheter, där genomförandebeslut har fattats, för anpassning till seniorbostäder. Dessa projekt kommer att ge ett tillskott på cirka 500 seniorbostäder och vara färdigställda under perioden 2022 till 2024.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 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 också uppmuntra företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik.

Staden ska agera rättssäkert, effektivt och proaktivt i kontakterna med näringslivet. Ett likvärdigt bemötande och service ska ges till alla företag där de företag som söker kontakt får anpassad information utifrån storlek och förutsättningar. Staden ska verka med ett näringslivsperspektiv med en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagens etablering och utveckling. Näringslivspolicyn ska vara vägledande.

Stockholm Business Region AB (SBR) leder tillväxt- och utvecklingsarbetet av lokal näringslivsutveckling samt har huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Bolaget tillhandahåller en central funktion för den lokala näringslivsutvecklingen samt ansvarar för kommunikation till det lokala näringslivet. Bolaget stöttar tillsammans med kommunstyrelsen nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordnar stadens verksamheter för att uppnå policyns mål. Detta arbete är övergripande och drivs inom näringslivspolicyns samtliga fokusområden.

SBR arbetar med att främja nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag har fortsatt under perioden och ett kontinuerligt arbete görs för att erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare. Ett annat viktigt uppdrag är att tillsammans med samarbetspartners ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utvecklingen av nya innovativa och hållbara lösningar.

SBR har också påbörjat arbetet med att ta fram en kommunikationsstrategi för att möta potentiella investerares informationsbehov. En behovsanalys för att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden har tagits fram under perioden och en vidare diskussion förs nu med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån deras arbete med att ta fram en modell för kontorspotential inför planering av nya

stadsutvecklingsområden. Vidare har bolaget tillsammans med stadsledningskontoret inlett ett arbete med processen för att implementera servicekedjan hos alla berörda förvaltningar och bolag. Bolaget samordnar och driver stadens serviceprocess för etableringar för att underlätta för näringslivet att etablera en verksamhet i eller omlokalisera sig inom Stockholm. Etableringslotsen erbjuder lotsning samt stödande service samt koordinerar etableringsförfrågningar inom staden. Befintliga aktörer och nya entreprenörer lotsas genom detta arbete rätt väg in i staden gällande tillstånd, markupplåtelse och samverkan med övriga näringsidkare inom besöksnäringen.

SBR tar kontinuerligt fram kommunikationsmaterial till tågoperatörer för att marknadsföra Stockholm som en hållbar destination som kan nås med tåg. Samverkan och dialog med tågaktörer och destinationer i Sverige och Europa fortsätter. För att stärka den internationella tillgängligheten med flyg medverkar bolaget i samarbetet med Connect Sweden och bidrar löpande med flygmarknadsrelaterade analysunderlag samt fortsätter arbetet med linjeutveckling för att återta, bibehålla och attrahera nya flyglinjer till Stockholmsregionen. Bolaget fortsätter arbetet med insikter, analyser och framtidsbedömningar för besöksdestinationen Stockholm utifrån pandemins effekt på besöksnäringen för att skapa förutsättningar för omställningsbehov och återstart. Samverkan med besöksnäringen och Stockholms stad blir fortsatt viktigt framåt, här pågår arbete för starkare samverkan och platsutveckling i projektet ”Position Stockholm City”. Bolaget har i samverkan med besöksnäringen genomfört omfattande satsningar på nationell marknadsföring och bearbetning av den finska marknaden.

Familjebostäder arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till utveckling och främjar tillväxten.

Stockholms hem har gjort en omfattande satsning för att stärka både tillgänglighet och service för lokallhyresgästerna, där förvaltare med inriktning mot kommersiella lokaler har anställts.

SVOA arbetar löpande med förbättringar för att utveckla service och bemötande, självbetjäning, digitala lösningar, samt tillhandahåller mottagaranpassad information och rådgivning till privat- och företagskunder. Den kundundersökning som genomfördes 2020 gav en viss ökning jämfört med föregående mätning redan höga resultat.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 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.

Familjebostäder påbörjar under året 238 nya lägenheter i bolagets stadsutvecklingsområden Älvsjöstaden och Drevvikshöjden. Planerad nyproduktion i Bandhagen har förskjutits till inledningen av 2022. Drygt 700 lägenheter beräknas färdigställas under 2021 vilket är något lägre än planerat till följd av försening i ett projekt där inflyttning istället kommer att ske efter årsskiftet.

Till följd av förseningar i projekt beräknar inte Svenska Bostäder påbörja några nya lägenheter under 2021. Bolaget beräknar färdigställa 400 lägenheter under året.

Stockholmshem kommer påbörja nyproduktion av 124 lägenheter under fjärde kvartalet. Till följd av förseningar efter överklaganden uppnås inte målet om 200 lägenheter för 2021.

Bostadsbolagens arbete med ”Rättvist byggande” i nyproduktion fortsätter och intensifieras. Strategin omfattar alltifrån tuffare krav vid upphandling och kartläggning av hela kedjan av entreprenörer till oannonserade kontroller på byggarbetsplatserna.

För att verka för ökad nyproduktion i trä har ett samarbete initierats mellan bostadsbolagen för att utreda olika byggtekniska frågor tex ljud, brand, energi etc. Interna seminarier har genomförts med olika specialister och entreprenörer med erfarenhet av husbyggande i trä.

Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t.ex. annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor (i nuläget digitalt). Bolaget beräknas förmedla cirka 20 000 bostäder under året, där 55 procent utgörs av lägenheter från privata fastighetsägare. Antalet förmedlade lägenheter för perioden uppgår till 12 965.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 kommer att uppnå målet delvis, främst till följd av att antalet påbörjade lägenheter beräknas uppgå till 362 vilket ska jämföras med mål om 600 påbörjade lägenheter.

2.3 Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder och det är nödvändigt att bygga en infrastruktur som gör att människor snabbt och smidigt kan resa i hela regionen. Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Nya hamnen i Norvik har inneburit ökade möjligheter att flytta godstransporter från

lastbil till sjöfart, vilket i sin tur minskar klimatpåverkan från transportsektorn betydligt. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter och hamnutvecklingsprojekt.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler el-laddningsstationer, utökad samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon. Bolaget beräknas ha 3 000 laddplatser, varav 1 700 publika vid årets slut. Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska uppgå till 53 medan antalet cykelparkeringsplatser ska vara 860 vid årets slut. Bolaget har också två anläggningar för endast cyklar. Av bolagets parkeringsplatser för bilar i egna anläggningar är i nuläget drygt 21 procent laddbara.

Stockholm Parkering har för närvarande 17 anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster. Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elsparkcyklar samt frakt- och logistiktjänster.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 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 möjligheter till alla att kunna delta i kultur- och föreningslivet i sin närmiljö.

Kulturhuset Stadsteatern bidrar till ett starkt och kreativt kulturliv och att befästa Stockholm som en attraktiv storstad ur ett internationellt perspektiv och som en ledande kulturstad. Öppenhet och mångfald är ett fokusområde i Kulturhuset Stadsteaterns hållbarhetsarbete.

En närvaro av kultur i alla stadsdelarna, både deltagardriven amatörkultur och professionell konstnärlig verksamhet ska bidra till att skapa en kreativ och inspirerande miljö och bidra till stolthet och identifikation för medborgarna samtidigt som det ger ökad trygghet genom positiv fritidssysselsättning för barn, unga och vuxna.

I september 2021 öppnar Kulturhuset Vällingby ett nyrenoverat kafé och en utställningen där verk av lokala konstnärer ställs ut. I Husby startas ett ”communityteaterprojekt” där Kulturhuset i Husby kommer att jobba tillsammans med ungdomar från närområdet för att skapa en teaterföreställning.

Kulturhuset Stadsteatern förbereder just nu att såväl utställningar som föreställningar är

på plats och redo att ta emot besökare och publik så fort möjlighet ges. När restriktionerna tas bort den 29 september påbörjas arbetet att återgå till normala öppettider, publikstorlek och besökarantal för samtliga delar av verksamheten.

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 utmynna i att sprida bilden av Stockholm som en modern och hållbar stad och bidra till hög beläggning i bolagets anläggningar genom att verka för att evenemang, kongresser, mässor och företagsmöten genomförs i Stockholm.

SGA Fastigheter arbetar långsiktigt med modernisering av Avicii Arena i syfte att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker med hyresgäst för att säkerställa ett bra resultat och ambitionen är att genom innovativa och digitala lösningar framtidssäkra en bra arenaupplevelse.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 kommer att uppnå målet helt.

2.5 Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Stadens målsättning är att Stockholm ska vara fossilfritt och klimatpositivt senast år 2040 där stadens egen organisation visar vägen och är fossilfri år 2030. Stockholm ska gå före i klimatarbetet. Klimatförändringarna ska motverkas genom bl.a. koldioxidinlagring samt biokolsanläggningar. Staden måste planeras på ett sätt med mer motståndskraft mot hetta, torka och översvämningar.

En fossilfri stad innebär även kraftfulla incitament att bygga klimatsmart och energieffektivisera bostäderna. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. Det är i täta städer som det finns bäst förutsättningar för hållbara energisystem och transporter.

Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig hållbarhet. Staden ska gå före och strukturerat energieffektivisera sina egna fastigheter. Användning av plastmaterial i offentliga miljöer ska minimeras och återvinning ska förenklas. Arbetet med matavfallsinsamling ska intensifieras.

SVOA arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp. Bolaget har en energikrävande verksamhet, där mycket el krävs för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, mer intensiva skyfall samt en växande stad. Bolaget arbetar för att minska energianvändningen genom effektivisering och optimering och energibesparande åtgärder identifieras löpande och planering sker för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand skall uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen. Detaljplanen för området är ännu inte antagen men de förberedande markarbeten som varit möjliga att göra utan detaljplan är genomförda. Som en följd av att många hotell, restauranger, gymnasier och högskolor stängts under pandemin har andelen matavfall till biologisk behandling påverkats. Utfallet avviker kraftigt från det uppsatta målvärdet och uppgick för tertiet till cirka 28 procent.

Familjebostäder har utrett olika alternativ för hur bolaget kan investera i vindkraft. Med utredningen som grund kommer bolaget analysera alternativen inför beslut att nå bolagets utsläppsbeleg.

Svenska Bostäder har fokus på fortsatt energieffektivisering i det befintliga beståndet, energieffektiv nyproduktion och utökad egen produktion av förnybar energi. Bolaget kommer under året utveckla det förebyggande arbetet för att minska konsekvenserna av ett förändrat klimat, ett särskilt fokusområde är att förebygga övertemperaturer i lägenheter i samband med ny- och ombyggnation. Bolaget fortsätter också sitt arbete med att identifiera lämpliga klimatanpassningsåtgärder i beståndet.

SISAB har påbörjat ett arbete gällande klimatanpassning där bolaget behöver säkerställa rutiner vid kraftiga skyfall samt vilket arbete som kan ske proaktivt. Bolaget tar även fram åtgärder för att motverka höga temperaturer i fastigheterna vid värmeböljor.

SISAB fortsätter också att anlägga solpaneler på lämpliga tak. Under 2020 producerade bolaget nästan 450 MWh solenergi, vilket motsvarar all el en större skola använder under ett år. Om några år beräknas produktionen vara dubblerad och bolagets ska också verka för teknikutveckling och testa lagring av solenergi. Under året kommer solpaneler installeras på Mariehällskolan och Kärrtorps Gymnasium.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 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 bestånd för att identifiera strategiskt lämpliga objekt att avyttra. Det är också angeläget att ersättningsinvesteringar inte trängs ut av nyproduktionsprojekt.

I moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s uppdrag ingår att kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt fokus på långsiktiga effekter för stadens tillväxt och

ekonomi. Moderbolaget har också i uppdrag att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning i koncernen och samarbetar med berörda bolag vad gäller avyttring av ej strategiska fastigheter. I syfte att renodla verksamheten verkställdes under början av maj överföring av byggnader från Stockholms Hamnar till S:t Erik Markutveckling.

I den pågående processen avseende bostadsrättsombildning har bostadsbolagen lämnat erbjudande om förvärv till 24 bostadsrättsföreningar. Åtta föreningar har tillträtt sina fastigheter och ytterligare sju föreningar har tackat ja till erbjudande om förvärv.

För att minska de administrativa kostnaderna i syfte att minska behovet av taxeökningar, arbetar SVOA med att förbättra arbetssätt och verktyg för att bidra till ökad effektivitet i resursutnyttjandet, inte minst genom digitaliseringsprojekt.

Stockholms Hamnar arbetar med kostnadskontroll tillsammans med fokus på intäkter genom prissättning och uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Vidare förbättrar bolaget fortlöpande prioriteringsförmågan vid investeringar genom en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter.

För att fortsatt fokusera på långsiktigt effektiv kärnverksamhet har koncernstyrelsen under våren beslutat att inriktningen för S:t Erik Livförsäkrings verksamhet är att en beståndsöverlåtelse ska kunna genomföras. Slutligt beslutsunderlag redovisas för koncernstyrelsen innan årsskiftet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 kommer att uppnå målet helt.

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 välfärdens medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändigt.

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 har bedrivit ett arbete med varumärkesplattform utifrån värderingar som hela bolaget har varit aktiva i att arbeta fram. Detta har skapat en grund för ett utvecklingsarbete där öppenhet, delaktighet och gemenskap är tydliga ledord.

Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande

chefsutveckling genomförs i form av utbildningar.

Effektivare lokalanvändning

Koncernen ska arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller avveckling. Detta sker på olika sätt.

Efter återflytten hösten 2020 hyr Kulturhuset Stadsteatern hela Kulturhuset och är därmed hyresvärd för restaurangerna i huset. Huset ska förmedla en helhetsvision och ta emot besökarna på ett generöst och välkomnande sätt. Samtidigt har lokalytan effektiviserats och bolagets förhyrda yta minskats med 1 000 kvm i jämförelse med tidigare.

Micasa Fastigheter har genomfört en kundundersökning riktad till stadens förvaltningar om hur bolaget sköter sitt uppdrag. Resultatet har presenterats för förvaltningarna vid utvecklingsmöten och handlingsplaner för åtgärder tas nu fram.

S:t Erik Markutveckling arbetar aktivt för att bibehålla hög uthyrningsgrad i byggnader som är i avvecklingsfas och på så sätt verka för högsta möjliga driftnetto till dess att byggnaden är avvecklad.

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. Ett exempel är SVOA som arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande tillsammans med uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar.

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivande byggentreprenörer på Stockholmsmarknaden genomför Svenska Bostäder ett projektarbete tillsammans med systerbolagen. Genom projektet "Nya entreprenörer" är målsättningen att hitta nya entreprenörer i entreprenadupphandlingar.

Digitalisering och Innovation

Koncernens bolag har i uppdrag i att utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetsätt. Ett exempel är att SVOA fortsätter utveckla digitala lösningar och verktyg för självbetjäning. Avsikten är att detta ska bidra till ökad intern effektivitet och tillgänglighet för kunder och entreprenörer.

S:t Erik Försäkrings AB har startat upp ett samarbete med forskare på KTH. I projektet ska bolaget tillsammans med KTH inventera data från felanmälningar i byggnader i syfte att förutse långsiktigt underhållsbehov i byggnaderna. Inventeringen sker digitalt och data hämtas från de senaste årens felanmälningar inom stadens fastighetsbestånd.

Att stärka organisationens innovationsförmåga är en central del av det pågående visionsarbetet på Stockholms Hamnar. Många initiativ handlar om att skapa effektiva och hållbara godsflöden till och från Stockholm Norvik Hamn, t.ex. genom fortsatt elektrifiering av landtransporter. Vidare planeras en särskild utvecklingsstrategi för Frihamnspiren i Stockholm med särskild fokus på innovation och näringslivsutveckling.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2021 kommer att uppnå målet helt.

Övrigt

Kommunfullmäktige beslutade 3 maj 2021 om Internationell Strategi för Stockholms stad (bilaga 6). Koncernstyrelsen föreslås uppmana samtliga dotterbolag att anta strategin och tillämpa denna i relevanta delar.

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 att minska administrativa och indirekta produktionskostnader. Effektiviseringar och minskade driftskostnader för fastighetsägande bolag ska inte innebära minskat underhåll med risk för försämrade förutsättningar på längre sikt.

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Kommunfullmäktige har i budget 2021 fastställt bostadsbolagens mål om 600 påbörjade lägenheter per år. För att hålla en jämn långsiktig produktionstakt är det angeläget att bostadsbolagen fortsätter att arbeta aktivt med projektportföljerna med projekt som möjliggör Stockholmshus eller andra kostnadseffektiva produktionsmetoder. Koncernledningen fortsätter i sammanhanget att stötta bostadsbolagens arbete med projekt Stockholmshuset, där bostadsbolagen har ett ägardirektiv om att utveckla arbetet tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo, vistas och verka i, är det övergripande målet för stadens samlade brottsförebyggande, trygghets- och säkerhetsarbete och ett ansvar som sträcker sig över samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Stadens bolag samverkar med polis, stadsdelsnämnder och hyresgäster för att förbättra tryggheten. I detta ingår bl.a. att bostadsbolagen tillsammans med hyresgästerna och andra aktörer genomför olika aktiviteter för ungdomar. Det finns också ett arbete för att utveckla bostadsgårdar för att generera social gemenskap och mötesplatser.

Fortsatt arbete pågår utifrån ägardirektivet att avyttra ej strategiska fastigheter. Koncernledningen arbetar tillsammans med bostadsbolagen för att stötta deras arbete med kommande försäljningar. Stockholmshem har tecknat avtal med en köpare om att avyttra sitt huvudkontor inför bolagets framtida flytt till Skärholmen, och Svenska Bostäder bedriver ett fortsatt arbete med att avyttra Vällingby Centrum utifrån ägardirektiv.

Koncernledningen och bostadsbolagens samarbete angående möjlighet till ombildning, har fortsatt med förutom erbjudanden nu också försäljningar och tillträden för hyresgäster i områden där hyresrätten och allmännyttan har en dominerande ställning. Arbetet löper på i enlighet med fastställd plan. I nuläget har föreningar ombildat och tillträtt fastigheter i Bagarmossen, Grimsta, Rågsved, Sätra, Fagersjö och Västertorp.

Koncernledningen konstaterar att bostadsbolagen har en viktig roll i stadens miljö- och energieffektiviseringsarbete och vill betona vikten av att fortsätta genomföra de åtgärder som är affärsmässigt möjliga. Fjärrvärme bör även fortsättningsvis prioriteras vid val av uppvärmningsmetod. Denna bedömning görs såväl ur ett miljö- som från ett övergripande koncernperspektiv.

AB Svenska Bostäder prognostiserar ett resultat för helåret på 766 mnkr, vilket är 530 mnkr bättre än budgeterat resultat om 236 mnkr. Det starka resultatet kan härledas till reavinster från fem ombildningar och tillhörande fastighetsförsäljningar. Utöver dessa fem ombildningar har ytterligare tre fastigheter haft stämmor där de tackat ja till att ombilda. Frånträde för dessa fastigheter sker dock inte förrän 2022 och påverkar därmed inte årets resultat.

Den totala investeringsvolymen prognostiseras till 1 805 mnkr, vilket är 345 mnkr lägre än budget om 2 150 mnkr. Försenad nyproduktion avser 235 mnkr av avvikelsen.

Antal påbörjade bostadslägenheter i nyproduktion prognostiseras till noll, vilket ska jämföras med bolagets årsmål om 200 lägenheter. Bolaget har inte lyckats upphandla arbeten med bottenplattor i tid och även fått projekt överklagade. Stockholmshusprojektet Garagevägen är försenat med 80 lägenheter. Vidare är projektet Familjen 2 i Östberga som innehåller 87 lägenheter försenat. Projektet Albano innehållande 32 student/forskarlägenheter har överklagats av Trafikverket och kan påbörjas tidigast 2022. Sammanlagt beräknar bolaget färdigställa cirka 400 nya lägenheter under 2021 och hittills i år har inflyttning skett i bolagets ”Snabba Hus” i Norra Ängby.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att genomföra avyttring av Vällingby Centrum. Koncernledningen ser också positivt på bolagets resultat men kan konstatera att bolaget behöver fortsätta att analysera sitt bestånd avseende vad som är strategiskt och långsiktigt hållbart att fortsatt äga och hur resultatet långsiktigt kan förbättras. Bolaget uppmanas att göra utökade insatser i syfte att säkerställa att det totala målet för de tre stora allmännyttiga bostadsbolagen om 600 nyproducerade bostäder kan uppnås.

AB Familjebostäder prognostiserar ett resultat för 2021 om 615 mnkr, vilket är 275 mnkr över budget om 340 mnkr. Det starka resultatet kan härledas till reavinster från ombildningar och fastighetsförsäljningar.

Prognosen för investeringar under 2020 uppgår till 1875 mnkr vilket överskrider kommunfullmäktiges budget om 1700 mnkr med 175 mnkr. I princip hela avvikelserna utgörs av nyproduktion.

Under året förväntas antalet påbörjade lägenheter uppgå till 238 lägenheter. Hittills i år har projekt Källvreten 2, 112 lägenheter påbörjats. Under hösten planeras Kabelverket 19 med 126 lägenheter att påbörjas.

Cirka 700 nyproducerade lägenheter planeras att färdigställas under år 2021. Dessa är Källvreten 1, Ekberga 2 och Bjurö 2 i Farsta, Gisslaren i Årstastråket, Banken i Hägerstensåsen, samt Prästgårdshagen och Kabelverket 17 i Älvsjö.

Koncernledningen ser positivt på bolagets resultat, och konstaterar att bolaget behöver fortsätta att analysera sitt bestånd avseende möjliga försäljningar. Vidare anser koncernledningen att bolaget behöver göra utökade insatser i syfte att fortsätta säkerställa att det totala målet om 600 nyproducerade bostäder kan uppnås, i den mån detta är möjligt.

AB Stockholmshem prognostiserar ett resultat om 1 130 mnkr, vilket är 650 mnkr över budget om 480 mnkr. Det starka resultatet kan härledas till realisationsvinster från ombildningar och fastighetsförsäljningar.

Prognosen för investeringarna för 2020 uppgår till 1 371 mnkr, vilket i princip är i nivå med budget om 1 389 mnkr. Omfördelning har skett mellan planeringen för ombyggnader och ersättningsinvesteringar och nyproduktion, där nyproduktionen stärkts med cirka 60 mnkr vilket möjliggör för bolaget att tidigarelägga ett projekt i Stadshagen. En lägre prognos vad avser om- och tillbyggnader och ersättningsinvesteringar som motsvarar utökningen inom nyproduktionen är delvis en följd av erbjudanden till hyresgäster att ombilda till bostadsrätt.

Bolaget byggstartar under året 124 bostäder, främst i Västertorp. Projektet Örtuglandet i Bromma med 96 lägenheter är överklagat och bedöms inte kunna starta under 2021. Därmed underskrider bolaget sitt mål om 200 påbörjade lägenheter. Vad gäller antalet färdigställda bostäder har bolaget en prognos om 680 lägenheter.

Koncernledningen uppmanar bolaget att göra utökade insatser i syfte att stödja att det totala målet för de allmännyttiga bostadsbolagen om 600 nyproducerade bostäder kan uppnås, i den mån det är möjligt. Koncernledningen emotser också fortsatt analys och arbete med beståndet av icke-strategiska fastigheter inför eventuell avyttring.

Vidare uppmanas bolaget att vidta åtgärder för att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för SHIS.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) prognostiserar ett resultat om -19 mnkr efter finansnetto, vilket är i linje med budgeterat resultat. Tertialets utfall uppgår till -36 mnkr

och innehåller ökade kostnader, bl.a. till följd av ökad användning av ventilation i fastigheterna på grund av pågående pandemi.

Bolagets investeringar för året ökar ytterligare och prognosen är vid periodens slut 1 908 mnkr jämfört med budget på 1 800 mnkr. Utfallet för tertial 1 uppgick till 1 263 mnkr. Koncernledningen förstår bolagets begränsade möjligheter att påverka redan beställda projekt, men påtalar vikten av att bolaget fortsatt fokuserar på kostnadseffektiviseringar i projekten samt säkerställer prognossäkerhet, prioriteringar och styrning i projekten.

SISAB fortsätter arbetet med en aktiv fastighetsförvaltning och undersöker var det kan vara lämpligt med avyttringar med hänsyn till vem som bedriver verksamhet i fastigheterna.

I syfte att hålla nere investeringsnivåerna är medverkan av externa aktörer i skol- och förskoleutbyggnaden fortsatt viktigt. Koncernledningen ser positivt på bolagets påbörjade och hittills bedrivna arbete med att avyttra den fastighet som Engelska Skolan hyr i Gubbängen. Detta är en del i utvecklingsprojektet att få externa aktörer att genomföra reinvesteringar i idrottshall i Gubbängen.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s resultat för helåret prognostiseras till 372 mnkr, vilket är betydligt högre än budgeterade 124 mnkr och även en ökning jämfört med prognosen i tertial 1. Den positiva avvikelserna förklaras främst av de genomförda försäljningarna, som resulterat i en realisationsvinst om drygt 280 mnkr.

Bolagets investeringsnivå ligger fortsatt under budget, prognosen för året sjunker ytterligare till 601 mnkr, jämfört med budget om 824 mnkr. Utfallet för perioden uppgick till 279 mnkr. Avvikelsen om 223 mnkr förklaras främst av den större förseningen i ett projekt i fastigheten Stranninge, gällande underhåll och anpassning av två byggnader. Utöver detta påverkar mindre förseningar i ett antal övriga projekt. Bolaget ska säkerställa att kommande och pågående projekt bedrivs enligt plan, bl.a. genom att utveckla processer inom stora byggprojekt. Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa att detta arbete ger resultat, inte minst med tanke på den höga investeringsnivå bolaget står inför under kommande år.

Bolaget har under perioden sålt tre fastigheter och beslut har fattats av bolagets styrelse om ytterligare fyra försäljningar. Koncernledningen ser fortsatt positivt på bolagets arbete och genomförande av avyttringar, av icke-strategiska fastigheter.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till 70 mnkr. Resultatet per sista augusti uppgick till 64 mnkr. Helårsprognosen beräknas till 95 mnkr. Under maj månad förvärvade bolaget 28 byggnader från Stockholms Hamnar, där 18 av byggnaderna inom 5-10 år ska överlätas till exploateringsnämnden för att ingå i stadsutvecklingsprojektet Norra

Djurgårdsstaden. Tio byggnader ska behållas och utvecklas inom ramen för bolagets uppdrag. Periodens investeringar uppgick till 667 mnkr men i den budgeterade investeringsvolymen om 370 mnkr beaktades ej förvärvet från Stockholms Hamnar.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget arbetar vidare med att stödja andra aktörer i staden i strategiska fastighetsfrågor, i synnerhet kopplat till interna och externa försäljningar.

Koncernledningen anser att arbetet med att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov är ett viktigt uppdrag. Detta arbete ska ske med utgångspunkt i stadens översiktsplan och göras i dialog med koncernledningen.

I kommunfullmäktiges budget för 2021 gavs bolaget två nya ägardirektiv: Bolaget ska vid behov utföra fastighetsförvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden och tillsammans med andra aktörer i staden arbeta för att externa aktörer ska kunna uppföra och utveckla idrottsanläggningar. Koncernledningen konstaterar att det krävs ytterligare analys för att tydliggöra möjligheten för bolaget att bedriva förvaltningsuppdrag åt andra aktörer i staden.

Gällande uppdraget att utveckla idrottsanläggningar konstaterar koncernledningen att detta för bolaget i synnerhet avser den tilltänkta idrottsanläggningen i Ulvsunda. Koncernledningen anser att bolaget konstruktivt ska söka lösningar för att trygga idrottens långsiktiga behov i området, vilket dock måste ske på ett affärsmässigt sätt. Det är angeläget med framdrift i projektet med ambitionen att ett inriktningsbeslut ska fattas under hösten 2021.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -106 mnkr. För perioden redovisas ett resultat om -115 mnkr. Prognos för helåret uppgår till -153 mnkr. Avvikelsen är en följd av minskade intäkter på grund av pandemin. Bolaget påverkas i stor utsträckning av pandemin och restriktionerna har gett negativa ekonomiska effekter under året även om förutsättningarna nu har förändrats med ökade möjligheter att återgå till en mer normal situation. Hyresintäkterna från arenaoperatören är delvis omsättningsbaserade och då lokalhyresgästerna påverkats i hög utsträckning påverkas bolagets resultat väsentligt. Årets budget är beslutad utifrån normala förutsättningar.

Bolagets planerade investeringar uppgår till 32 mnkr vilket är fyra miljoner högre än budget. Då det inte förekommit evenemang har bolaget kunnat genomföra kostnadseffektiva projekt både för investeringar och för underhåll. Koncernledningen konstaterar att det är positivt att bolaget passat på att genomföra dessa åtgärder nu vilket sparat både pengar och tid.

Koncernledningen anser att bolagets fokus på att öka intäkter och öka kostnadseffektivitet är viktigt. Särskilt viktiga är intäkterna från arenaoperatören, och det är angeläget att försöka komma fram till ett nytt hyresavtal under året.

Koncernledningen kommer tillsammans med bolaget fortsätta arbetet kring försäljning av byggrätter och pågående utredningar om Hovets framtid och upprustning av Avicii Arena, i syfte att utveckla arenaområdet och säkerställa bolagets ekonomi. Särskilt viktigt är att planering för avyttring av den så kallade södra byggrätten kan påbörjas. Frågorna om nytt hyresavtal, en modernisering av Avicii Arena och en möjlig försäljning och stadsutveckling av de norra byggrätterna är tätt sammanlänkade. Koncernledningen anser därför att det är angeläget att inleda arbetet med försäljning av byggrätterna under slutet av 2021 inför kommande genomförandebeslut för modernisering av Avicii Arena.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB prognostiserar ett resultat om 1 mnkr. Årets budget är noll, men intäkterna förväntas öka mer än budgeterat. Prognosen för intäkterna bygger på den bedömda utvecklingen av antalet kunder i bostadskön.

Bostadsförmedlingen underlättar för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bl.a. genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Sammantaget har 1 566 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att årsmålet om 1 900 bostäder kommer att överträffas. Bostadsförmedlingen medverkar också aktivt till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget främjar social hållbarhet genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning.

Bostadsförmedlingen fortsätter arbetet att förmedla "Bostad först" samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder som i samverkan med SHIS och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Utfallet för perioden är 261 bostäder och årsmålet om 600 bedöms därmed inte kunna uppnås. Efterfrågan från SHIS har varit betydligt lägre än förväntat (endast åtta lägenheter har förmedlats under perioden). Bostadsförmedlingen arbetar som planerat tillsammans med bostadsbolagen för att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att både medverka till att fler ungdomar kommer in på bostadsmarknaden. Det är också positivt att nya aktörer lämnar bostäder till förmedlingen och att antalet inlämnade lägenheter ökat.

Stockholm Vatten och Avfall ABs budget för 2021 innebar ett resultat om -50 mnkr medan prognosen för helåret är -107 mnkr. Skillnaden är en följd av lägre taxeintäkter än förväntat för vatten och avfall. Bolagets investeringar prognostiseras till 4 075 mnkr vilket i princip är i nivå med budget.

Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolaget över tid inte ge något ekonomiskt överskott. Även om va-taxa och avfallstaxa höjs vill koncernledningen betona vikten av att bolaget bedriver ett effektiviseringsarbete i syfte att dessa taxeökningar ska bli så låga som möjligt. Till följd av bolagets prognostiserade underskott uppmanar koncernledningen bolaget att vidta åtgärder för att säkerställa att bolaget över tid uppnår ett nollresultat.

SVOA har koncernens största investeringsbudget med projekt som Stockholms Framtida Avloppsrening och Stockholms Framtida Vattenförsörjning, vilka är centrala för Stockholms möjlighet till expansion. Det är därför av stor vikt att bolaget har fortsatt fokus på att utveckla sin organisation med ökad kompetens inom projektledning och kvalitet i investeringsprocessen som helhet.

Koncernledningen har förståelse för svårigheterna att uppnå målen för matavfallsinsamling i och med att avfallsanläggningen i Högdalen inte är färdigställd innan 2023. Med anledning av den stora avvikelserna gentemot kommunfullmäktiges mål inom detta område uppmanas bolaget ändå att vidta åtgärder för att minska avvikelserna och återkomma snarast med åtgärdsplan. Koncernledningen konstaterar att bolaget generellt behöver förbättra måluppfyllnaden, särskilt avseende stadens miljömål, och att ytterligare fokus ska läggas på detta.

Koncernledningen ser positivt på bolagets utveckling av digitala lösningar och verktyg för att underlätta både för kundernas kontakt med bolaget och effektivisering av den interna verksamheten. Det är även positivt att bolaget har nära samarbete med KTH gällande forskning och utveckling samt innovation.

Stockholms Hamn AB prognostiserar ett positivt resultat om 268 mnkr jämfört med budget om -67 mnkr. Det positiva resultatet beror helt på prognostiserade reavinster från försäljningar om 396 mnkr. Pandemin fortsätter att kraftigt påverka sjöfarten, främst den passagerarrelaterade färjetrafiken. I budgeten förväntades att passagerartrafiken skulle komma i gång kring påsk men istället startade den med låg kapacitet i juni månad. Utöver detta påverkas intäkterna av minskade godstransporter, reducerade hamnavgifter samt hyresrabatter. Bolaget har till viss del mött de minskade intäkterna genom besparingar inom driften.

Investeringsvolymen prognostiseras till 187 mnkr vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget. Genomförda investeringar under året avser bl.a. hyresgästanpassning av logistikyta i Norvik, erosionsskydd på kaj i Nynäshamns Hamn, pollarbyten i Stadsgården samt solcellsanläggning i Norvik.

Koncernledningen har förståelse för den starka påverkan som pandemin har på bolagets verksamhet. Koncernledningen ser positivt på de åtgärder som bolaget genomfört med besparingar inom driften men vill fortsatt uppmana bolaget till effektiviseringar och kostnadskontroll i syfte att begränsa effekterna av pandemin.

Stockholms Stads Parkerings ABs resultat prognostiseras till 105 mnkr, i jämförelse med kommunfullmäktiges budget om 90 mnkr. Resultatförbättringen jämfört med budget beror främst på högre intäkter från förhyrda platser samt lägre driftskostnader. Bolagets investeringar beräknas uppgå till 216 mnkr vilket är 21 mnkr lägre än budget om 237 mnkr. Koncernledningen anser att bolaget på ett bra sätt arbetar med att hantera risker kopplade till pandemin och aktivt letar möjligheter för ökad intjäning.

Koncernledningen konstaterar att bolaget har en viktig roll i uppfyllandet av målen för stadens miljö- och klimatarbete, inte minst inom omställningen av transportsektorn. Bolaget bidrar i stor utsträckning till möjligheten för medborgare och företag att ställa om från fossila transporter till förnybart genom laddinfrastruktur och mobilitetshubbar. Utöver detta anser koncernledningen att bolaget i sin roll bidrar till stadens näringslivsarbete och med att aktivt implementera näringslivspolicyn inom ramen för bolagets verksamhet.

AB Stokab beräknar ett resultat efter finansnetto om 239 mnkr, vilket är något högre än budget. Utfallet för perioden uppgick till 161 mnkr. Bolaget bedömer fortsatt att efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är hög men ser en ökad konkurrens på marknaden.

Omsättningen har för perioden sjunkit jämfört med tidigare år, vilket förklaras av förändringar i kundernas beställningar av produktmixer, med lägre genomsnittsintäkter som följd. Investeringarna bedöms för helåret sjunka jämfört med senaste prognos och jämfört med budget på 200 mnkr. Prognosen i tertial 2 är 165 mnkr och minskningen förklaras av en lägre utbyggnadstakt avseende IoT och 5G-invetseringar, där budgeten för dessa projekt uppgick till 50 mnkr jämfört med prognos om 10 mnkr.

Stockholm Business Region AB (SBR) prognostiserar ett nollresultat i enlighet med kommunfullmäktiges budget. I stadens budget har SBR två särskilt utpekade ägardirektiv med specificerat ekonomiskt anslag; Marknadsföringsstöd till evenemang och entreprenörsstöd. På grund av pandemin har flera evenemang fått flyttas fram i tiden och möjligheten för de företag som ska ge entreprenörsstöd begränsats i takt med att rådande restriktioner har förlängts. Överskjutande medel inom ramen för dessa två specificerade anslag behöver därför överföras till nästa år i syfte att aktiveras under år 2022. I den del medlen inte kommer användas kommer återbetalning till staden att ske.

Koncernledningen anser att SBR har en central roll för återstarten i ekonomin efter pandemin. Koncernledningen uppmanar bolaget att lägga vikt vid arbetet med det lokala näringslivet och då särskilt de branscher som drabbats hårt av pandemin. Särskilt påverkad har besöksnäringen varit och fokus bör därför vara att bidra till öka antalet besökare till Stockholm.

Koncernledningen konstaterar att SBR har en central roll i uppfyllandet av näringslivspolicyn och att särskild vikt under året ska läggas på att utarbeta metoder och arbetssätt för att stärka det lokala näringslivet. Koncernledningen vill framhålla bolagets

ansvar för stadens arbete med etableringsförfrågningar och att bolaget ska tillhandahålla en funktion som etableringsansvarig för att kunna samordna stadens arbete och tidigt möta företag vid större etableringar eller omlokaliseringar.

Kulturhuset Stadsteatern AB har ett budgeterat underskott på 395 mnkr för 2021. Det prognostiserade resultatet efter finansiella poster för 2021 uppgår till -433 mnkr, vilket avviker från budget med -38 mnkr. Det försämrade resultatet är hänförligt till restriktioner kopplade till pandemin där årets budget utgick från drygt 380 000 betalande besökare, medan den senaste prognosen utgår från 155 000 betalande besökare. Förhoppningen är att biljettintäkterna ökar i samband med lättnader av restriktionerna.

Koncernledningen konstaterar att bolagets verksamhet har påverkats i mycket stor omfattning av den rådande pandemin. Bolaget har anpassat sig till omständigheterna men koncernledningen vill ändå uppmana bolaget att vidta möjliga åtgärder för att minska det ekonomiska underskottet utan att försvåra återstarten av verksamheten.

S:t Erik Försäkrings ABs resultat efter finansnetto beräknas enligt budget till 1 mnkr. Resultatet för perioden uppgår till -27 mnkr. Skyfallsrelaterade egendomsskador som inträffat under sommaren har haft stor påverkan på resultatet.

Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat. Därför är prognosen att ligga kvar på budget om 1 mnkr.

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 prognostiseras till 85 mnkr, jämfört med budget om 24 mnkr. Utfallet hittills är 310 mnkr, men stor rörlighet gör att det är svårt att förutsäga vad utfallet blir vid årets slut.

En försäljning om 100 mnkr av innehavet i aktiefond har genomförts under perioden för att aktielimiten om 35 procent ej skulle riskera att överskridas. Limiten ligger för närvarande runt 30 procent.

Bilagor

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2021-08-31
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2021-08-31
5. Finansiell månadsrapport per 2021-08-31
6. Internationell Strategi för Stockholms stad

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2021-10-04
Krister Schultz, Vice VD	2021-10-04