

Handläggare  
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till  
Koncernstyrelsen

## **Prognos 2022:2 och resultat per 2022-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Redovisad prognos 2022:2 och resultat per 2022-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.

### **Ärendet**

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2022-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

### **Ekonomisk sammanfattning**

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till 3 677 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 1 380 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå till 12 139 mnkr, vilket är drygt 1 200 mnkr lägre än budget.

För perioden januari-augusti uppgår resultatet efter finansnetto till 3 733 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 6 754 mnkr.

### **Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål**

Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har koncernens bolag formulerat mål och aktiviteter för att målen ska kunna uppnås. Bolagens uppföljning av ägardirektiv och 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.

### **Koncernens ekonomiska utveckling**

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

Verksamheterna ska vara fortsatt effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. De ekonomiska målen ska uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Nuvarande situation med ökad inflation och därtill stigande räntenivåer innebär såväl ekonomiska som verksamhetsmässiga utmaningar och överväganden för koncernens bolag. Det är av yttersta vikt att bolagen vidtar nödvändiga och lämpliga åtgärder utifrån sina verksamhets specifika förutsättningar, både för att bibehålla den ekonomiska effektiviteten på kort och lång sikt men också för att säkerställa att kommunfullmäktiges mål uppnås.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB är 3 677 mnkr. Det är 2 297 mnkr högre än koncernens budgeterade resultat om 1 380 mnkr. I resultatet ingår betydande resultateffekter av realisationsvinster, främst som en följd av avyttring av fastigheter i Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), S:t Erik Markutveckling AB (S:t Erik Markutveckling) och bostadsbolagen AB Stockholms hem (Stockholms hem) och AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder). De bolag som redovisar negativa avvikelser gentemot budget för den löpande verksamheten är framför allt Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan), och Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern). Avvikelserna för de sistnämnda bolagen relateras till kvarvarande effekter från pandemin med covid-19. För fastighets- och anläggningsägande bolag är resultaten i den löpande verksamheten fortsatt relativt goda, även om stigande räntenivåer sannolikt kommer påverka resultaten negativt framöver.

I prognosen ingår realisationsvinster efter försäljningar som genomförts. Detta avser framför allt bostadsrättsombildning hos bostadsbolagen, försäljning av skolor med externa hyresgäster hos SISAB och S:t Erik Markutvecklings försäljning av Palmfelt Center i Slakthusområdet. Försäljningar av icke strategiska fastigheter är en del av kommunfullmäktiges ägardirektiv för flera av koncernens fastighetsägande bolag för att begränsa koncernens skuldökning.

Under sommaren avyttrades dotterbolaget S:t Erik Livförsäkring AB till SPP Pension & Försäkring i enlighet med beslut i kommunfullmäktige. Försäljningen medförde en realisationsvinst för moderbolaget Stockholms Stadshus AB, men då delar av S:t Erik Livförsäkrings egna kapital omstämplades till pensionsavsättning i samband med försäljningen påverkas koncernens egna kapital negativt. Omställningen till pensionsavsättning genomfördes i syfte att säkerställa tillräcklig buffert för framtida pensionskostnader.

Koncernens resultat efter skatt prognostiseras till 3 677 mnkr per 2022-12-31. Resultat efter finansnetto för perioden januari-augusti uppgår till 3 733 mnkr.

Soliditeten prognostiseras uppgå till knappt 41 procent per 2022-12-31.

Investeringsnivån i koncernen har under de senaste åren ökat successivt och årets investeringar beräknas uppgå till ca 12,1 mdkr, vilket är ca 1 200 mnkr lägre än

kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i bostadsbolagen och SVOA, bland annat till följd av förskjutningar i projekt.

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

Bostadsbolagens investeringar uppgår till cirka 4,3 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2022. 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 belägna i Älvsjö och Farsta (Familjebostäder), Mariehäll och Fruängen (Stockholmshem) samt Norra Djurgårdsstaden (Svenska Bostäder).

SISAB beräknas investera 2,1 mdkr, vilket är något över budget. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas är om- och påbyggnad av Rödabergsskolan i Vasastan, nybyggnad av skola i Midsommarkransen och om- och nybyggnad av Hästhagsskolan i Farsta.

SVOA planerar investeringar om nästan 4,4 mdkr för året. SVOA:s projekt Stockholms framtida avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt som dessutom fortsätter under flera år framöver. I samband med juni månads styrelsemöte lämnades separat lägesredovisning till koncernstyrelsen. Projektets årsprognos uppgår till 1 362 mnkr, vilket är något lägre än årsbudget. SVOA har även omfattande investeringar i samband med 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. Exempel på dessa kan vara 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. Koncernens bolag har under året tillhandahållit 534 feriejobb, vilket är högre än tidigare års utfall och årsmålet för bolagskoncernen.

I likhet med tidigare år har Familjebostäder säkerställt ett väl fungerande feriearbete genom att anställa egna handledare. Genom denna satsning introducerar bolaget ungdomar till ett viktigt jobb och arbetar samtidigt för att attrahera framtidens medarbetare.

Samtliga sommarjobbare hos SISAB kom i år från Järvaområdet vilket även är ett sätt att skapa "SISAB-ambassadörer" i området. Kulturhuset Stadsteatern bedriver ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten och inom enheten för publik service.

Bolagen tillhandahåller även arbetsplatser för personer långt ifrån arbetsmarknaden bland annat inom så kallade Stockholmsjobb. Matchning av arbetssökande sker via stadens jobbtorg och stöd erbjuds före, under och efter anställningen. Under perioden har bolagen erbjudit 43 platser för Stockholmsjobb.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

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

Säkerhet och trygghet är ett av de viktigaste välfärdsuppdragen. Arbetet med platsamverkan och platsaktivering i syfte att skapa trygga och attraktiva utemiljöer ska fortsätta och utvecklas. Detta arbete sker i samverkan mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare, kultursektorn och civilsamhället.

En del i det preventiva trygghetsarbetet är att initiativ från det civila lokalsamhället som syftar till att öka tryggheten och minska kriminaliteten ska stöttas. Bolagen ska i sin verksamhet ha nolltolerans mot diskriminering och sexuella trakasserier. Bolagen ska även fortsatt bedriva ett aktivt arbete mot våldsbejakande extremism.

Familjebostäder arbetar med fastighetsnära förvaltning med fokus på säkerhetsåtgärder för att minska risken att utsättas för brott och öka tryggheten i gemensamma utrymmen i och omkring det egna bostadshuset. Fysiska åtgärder för att öka tryggheten består av investeringar i källare, förbättrat skalskydd samt skötsel av utemiljö genom att exempelvis tillföra mer belysning. Bolaget vill också säkerställa en välskött växtlighet för att ge möjlighet till fri sikt. Även rena och snygga allmänna utrymmen som tvättstugor, hissar, trapphus och miljöstugor bidrar till ökad trygghet.

Under sommaren har Familjebostäder tillsammans med Stockholms hem, Svenska Bostäder och Stadsholmen erbjudit meningsfulla sommaraktiviteter för barn och ungdomar som bor hos bolagen i syfte att stärka trivselen, tryggheten och stoltheten i bostadsområdena. Sommaraktiviteterna har erbjudits och arrangerats i nära samarbete med föreningslivet.

SISAB arbetar utifrån målsättningen att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara

trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas i. För att säkerställa detta arbetar bolaget förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom bland annat dagliga lägesgenomgångar, förebyggande åtgärder och samverkan med polis och stadsdelsförvaltningar.

Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar) samverkar med kunder och aktörer inom stadens organisation för ökad trygghet i och i anslutning till hamnområdena, inte minst för de många resenärer som varje dag besöker terminaler och andra områden. Vidare läggs stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välskötta och trygga.

Sedan några år arbetar SGA Fastigheter tillsammans med den lokala samfällighetsföreningen med att förnya, utveckla och trygghetssäkra utomhusytorna. Detta sker genom ett program där området under en femårsperiod successivt ska få ny belysning, helt ny skyltning, förbättrade sittytor och förbättrade grönytor. Under 2022 kommer bland annat utökad skyltning med entreportaler till området att uppföras.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) har under perioden fortsatt att arbeta med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bland annat har bolaget arbetat med att utveckling av yttre och inre skalskydd, fönster i källardörrar, belysning, renovering av förrådsutrymmen och avfallsrum enligt underhållsplaner samt behovsanalyser där fastigheterna prioriteras utifrån behov och återkoppling i kundundersökningar.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

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

Alla elever har rätt till en bra skola. Utbudet att välja skola ska vara gott i hela staden. SISAB ska tillsammans med utbildningsnämnden ha en ledande roll i planeringsarbetet för fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor i Stockholm. SISAB säkerställer att planering av nya områden sker med ett skoltal samt att skol- och förskolebyggnationen förenar ändamålsenlighet och kostnadseffektivitet. Under året prognostiseras 3 156 platser tillkomma medan det i årets budget planerades för 2 805 nya platser.

I arbetet utifrån fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor har SISAB byggprojekt på gång i bland annat Hammarbyskogen, Hagastaden, Kista äng och Slakthusområdet.

Utöver SISAB:s löpande verksamhet med nybyggnation och förvaltning av skolor och förskolor arbetar bolaget tillsammans med utbildningsförvaltningen med skolgårdsprojekt där skolgårdar kommer anpassas med inriktning på hälsofrämjande utemiljö med fysisk aktivitet och grönska. Under året omfattas Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan samt Alviksskolan av projektet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 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 måste alltid finnas till hands för de mest utsatta i samhället. Alla stockholmare oavsett funktionsförmåga 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 arbetet ska stärkas och skapa förutsättningar för den enskilde att ta sig ur en sådan relation.

Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem bidrar i arbetet för att stötta boendeförhållandena för utsatta i staden genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden. Bostadsbolagen har ett nära samarbete med stadsdelsnämnderna för vräkningsförebyggande åtgärder och för att stärka det bostadssociala arbetet. Svenska Bostäder har bland annat månatliga samverkansmöten och gör uppsökande hembesök tillsammans med stadsdelsförvaltningarna.

Bostadsbolagen har sedan länge också en gemensam, erfaren och välkänd störningsjour som under kvällar och nätter kan stötta och hjälpa människor på olika sätt.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) arbetar som planerat i samarbete med bostadsbolagen med att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bostadsförmedlingen deltar också i ett gemensamt arbete inom staden som syftar till att underlätta för bostadssökande att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, kök och badrum, m m). Bostadsförmedlingen har i samråd med bostadsbolagen, Micasa och berörda förvaltningar förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Bostadsförmedlingen arbetar med förberedelser för att senast första kvartalet 2023 införa märkning av dessa bostäder på sin webbplats så att de blir sökbara.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt. Även om enskilda mål om att tillhanda lägenheter inte uppnås av bostadsbolagen har lägenheter erbjudits. Bolagen har dock inte rådighet över måluppfyllelsen då mottagarna kan påverka utfall genom att tacka nej till givna förslag.

#### **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 liv med självbestämmande, respekt och värdighet. Ofrivillig ensamhet bland äldre ska motverkas, bland annat genom boendeplatser i seniorboenden, kollektivboenden eller generationsboenden, vilka möjliggör social gemenskap. Alla äldre har rätt till ett tryggt åldrande med hög livskvalitet, god tillgång till aktiviteter och mötesplatser som motverkar ensamhet.

Micasa bidrar till arbetet genom att tillhandahålla och tillskapa seniorbostäder som erbjuder högre tillgänglighet och trygghet än många andra lägenheter. Bolaget deltar i stadens arbete utifrån handlingsplanen för en äldrevänlig stad. Under året har en arbetsgrupp bildats under ledning av exploateringskontoret för att arbeta vidare med utvecklingsområden som gäller äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och möjligheter till seniorbostad/kollektivboende. Arbetet bedrivs i samverkan med näringsliv och akademi.

För att öka tillgången av seniorbostäder har Micasa fortsatt arbetet utifrån bolagets plan för utbyggnad. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap och gemensamma aktiviteter en viktig aspekt som också går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Det finns tillgång till lokaler för social gemenskap och en inbjudande utemiljö. Bolaget ger stöd för att bilda trivselsråd för att öka gemenskapen i boendet och vid flera seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av stadsdelsnämnderna. Bolaget för också en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring behov och möjlighet till att utöka ytorna för aktivitetscenter och vid de flesta av tillkommande seniorbostäder planerar stadsdelsnämnden att driva ett aktivitetscenter.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet ska utvecklas. Som ett led i detta arbete ska Micasa förmedla 25 lägenheter per år via Stiftelsen SHIS Bostäder (SHIS) till äldre över 65 år som har svårt att komma in på den reguljära bostadsmarknaden. Bolaget medverkar i stadens arbete med framtagande av rutiner för att arbeta med vräkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 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 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 företag får anpassad information utifrån dess storlek och förutsättningar. Staden ska verka med ett näringslivsperspektiv med en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagets etablering och utveckling.

Stockholm Business Region AB (SBR) fyller en viktig funktion att samordna och utveckla stadens näringslivsarbete. För att Stockholm ska vara den mest attraktiva staden

för inhemska och internationella företag att etablera sig och utvecklas, krävs att näringslivsperspektivet och insikten om företagets betydelse för staden och dess villkor är en naturlig del av hela stadens arbete. Bolaget har under första tertiet fortsatt arbetet med att synliggöra stadens näringslivsarbete och vikten av ett starkt företagsklimat för stadens alla medarbetare. SBR har bland annat medverkat till att ta fram och sprida information om näringslivets betydelse, vilket lanserades som en e-utbildning till stadens samtliga medarbetare den 31 mars. Bolaget arbetar aktivt med att främja nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Att fortsätta öka kännedomen om rådgivningsmöjligheter till ännu fler kommuninvånare är viktigt och därför har både kampanjer och deltagande under Järvaveckan genomförts.

SBR fortsätter också arbetet för att stärka Stockholm som tågdestination genom att fördjupa kunskapen om tågillgängligheten och de hinder som finns för ökad trafik. Bolaget samverkar med tågoperatörerna för att genom deras aktiviteter öka intresset av att besöka Stockholm. För att ytterligare stärka den internationella tillgängligheten arbetar bolaget, via samarbetet med Connect Sweden, vidare med att utveckla flyglinjerna till Stockholm.

Stockholmsmässan har sedan flera år ett nära och väl etablerat samarbete med Visit Stockholm. Målsättningen är att bidra till att utveckla Stockholm som internationell mötesdestination och attrahera fler internationella möten.

Bostadsförmedlingen bidrar till att utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad där bolaget samverkar med de privata fastighetsägarna varav flera äger och/eller förvaltar omfattande bostadsbestånd eller samhällsfastigheter inom regionen och i staden. Bolaget vill erbjuda en effektiv och kvalificerad service inom förmedlingsverksamheten och bidra med marknadsanalyser som efterfrågas av byggande bolag vid planering av nyproduktion.

Familjebostäder arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt. Hänsyn tas till den lokala köpkraften för att säkerställa affärsmässiga förutsättningar för alla parter. Bolaget kommer under året att fortsätta det proaktiva arbetet och stärka näringslivsperspektivet både i styrdokument och arbetsprocesser.

Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) ger ett likvärdigt bemötande och service till alla företag där informationen anpassas utifrån storlek och förutsättningar. Bolaget verkar utifrån ett näringslivsperspektiv och har en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagets etablering och utveckling där näringslivspolicyn är vägledande.

Fokusområdena i stadens näringslivspolicy utgör en naturlig del av Stockholms Hamnars verksamhet. Hamninfrastrukturen och lokalinhavet i Stockholm, Nynäshamn och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för



tillväxt inom besöksnäringen. Öppnandet av Stockholm Norvik Hamn har inneburit ökade förutsättningar för bolaget att, tillsammans med kunder och aktörer i regionen, skapa välfungerande logistikflöden. Stockholms Hamnar vidareutvecklar under perioden kontakterna med sjöfartskunder och hyresgäster för att öka kundnöjdheten.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 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.

Under året beräknas drygt 600 lägenheter påbörjas i enlighet med uppsatta mål för bostadsbolagen. Samtidigt färdigställs ca 1 200 lägenheter vilket överstiger årets mål om 1 100 färdigställda lägenheter. Svenska Bostäder når inte upp till sina mål om nyproduktion då upphandlingar i projekt behöver göras om. Koncernens mål om nyproduktion uppnås eftersom Familjebostäder påbörjar mer än 400 lägenheter i bolagets stadsutvecklingsområden Älvsjöstaden och Drevvikshöjden samt i Bandhagen.

Stockholmshem bistår kontinuerligt SHIS i dess verksamhet. Bolaget når sannolikt inte målet om att tillskapa 150 permanenta genomgångsbostäder under året, men 43 bostäder har färdigställts och inflyttning pågår för närvarande. Temporärt upplåts också fler lägenheter till SHIS för behov hos flyktingar från Ukraina, totalt har 158 nya lägenheter hyrts ut till SHIS.

Utifrån den stadsövergripande äldreboendeplanen planerar Micasa för den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som fastställts med staden som huvudman och sju nybyggnationer planeras fram till 2031. För det första vård- och omsorgsboendet i Rinkeby har produktion skett enligt plan med invigning i september 2022. I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövar Micasa alltid möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Bolaget har inlett arbetet med att revidera planen för utbyggnad av seniorbostäder.

För att bidra till ett växande Stockholm utvecklar SVOA processer och organisation för exploateringsprojekt och bolaget deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. Bolaget arbetar också för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Bostadsförmedlingen beräknas förmedla cirka 19 300 bostäder under året vilket motsvarar ca 75 procent av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning. Antalet förmedlade lägenheter för perioden uppgår till 13 286 lägenheter vilket är högre än motsvarande period föregående år (12 961) då bolaget noterade ett årsrekord med 18 954 förmedlade bostäder.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

### **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.

Hamninfrastrukturen i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn utgör centrala länkar i logistikkedjan och skapar goda förutsättningar för effektiva och hållbara transporter för näringslivet. Stockholms Hamnars container- och ro-ro-hamn i Norvik har inneburit ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket leder till mindre trängsel på vägnätet och minskad klimatpåverkan från transportsektorn. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholms Hamnar deltar också i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, till exempel avseende pråm- och järnvägstrafik från nya hamnen i Norvik.

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 har per 31 augusti nästan 4 800 laddplatser, varav drygt 3 000 är publika. Stockholm Parkering har under året tecknat samarbetsavtal med de allmännyttiga bostadsbolagen och andra fastighetsbolag inom koncernen med en plan att inom en fyraårsperiod utöka det totala beståndet till totalt 10 000 laddplatser. Fler laddplatser och ökat nyttjande innebär att laddningskapaciteten minskar till dess att möjligt effektuttag ökar. Detta kräver även investeringar av fastighetsägarna.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 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, konstupställningar, filmvisningar, gallerier, dansuppvisningar och ska

ha ett rikt, brett och varierat idrottsliv. Genom att skapa fler träffpunkter, exempelvis kulturhus i förorterna, ges möjligheter att delta i kultur- och föreningslivet i sin närmiljö.

Kulturhuset Stadsteatern ska säkerställa att Kulturhusen i Skärholmen, Vällingby och Husby fortsätter att vara naturliga mötesplatser för barn och unga i närområdena samtidigt som nya målgrupper ska välkomnas och lockas till besök. Verksamheterna säkerställer hög kvalitet i kulturuttrycken och är samtidigt samtida, angelägna, utmanande och innovativa. Kulturhuset vid Sergels Torg ska vara ett välkomnande hus som präglar staden och som tillhandahåller ett brett kulturutbud med moderna faciliteter för såväl stockholmare som tillfälliga besökare.

SGA-Fastigheter arbetar med projekt för modernisering av Globen/Avicii Arena och genomförandebeslut för projektet antogs i juni 2022. Projektet syftar till att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med hyresgästen och andra intressenter för att säkerställa ett bra resultat. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm.

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.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

## **2.5 Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö**

Stockholm ska gå före i klimatarbetet. Målsättningen är att Stockholm ska vara fossilfritt och klimatpositivt senast år 2040 där stadens egen organisation visar vägen och är fossilfri år 2030. Kol för uppvärmning är helt utfasat och eldning med fossil olja ska ha upphört till år 2025. Klimatförändringarna ska motverkas genom koldioxidinlagring och 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.

SVOA har i sin verksamhet ett flertal uppdrag som syftar till att bidra till att uppnå klimat- och miljömål. Reningen av avloppsvatten sköts på ett klimatsmart sätt med värmeåtervinning av spillvattnet och en hög biogasproduktion och bolaget driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), vilket kommer att ha stora positiva miljöeffekter genom bättre rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av

växthusgaser. Bolaget arbetar löpande med energieffektiviseringsåtgärder, samtidigt som installation av ny energikrävande reningsteknik gör det svårare att uppnå målet om minskad energianvändning.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen. Mängden insamlat matavfall 2022 överstiger motsvarande period år 2021 men utfallet avviker kraftigt från det uppsatta målvärdet om 65 procent då prognosen för insamlat matavfall för året beräknas uppgå till ca 30 procent. Det finns viss osäkerhet i mängden totalt matavfall vilket kan innebära att det insamlade matavfallet egentligen ska beräknas till en något högre nivå.

Stockholms Hamnar beslutade 2021 om sju konkreta bolagsmål för miljö och klimat. Detta har inarbetats i verksamhetsplanen för 2022 och nya projekt initieras löpande, exempelvis gällande solenergi och elektrifiering.

Även om några bolag redovisar svårigheter att nå målen om solenergi kommer ett antal nya anläggningar att både påbörjas och tas i drift under året. El- och värmeproduktion baserad på solenergi kommer väsentligt öka under året för flertalet bolag även om driftsättningen för några anläggningar dröjer trots att installation genomförts.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 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 kontinuerlig översyn av befintligt bestånd för att identifiera strategiskt lämpliga objekt att avyttra. Det är också angeläget att ersättningsinvesteringar inte trängs ut av nyproduktionsprojekt. Det förändrade ekonomiska läget med högre inflation, kostnadsnivåer och ränteläge innebär ett ännu större behov för koncernens bolag att fokusera på kärnverksamheten och att prioritera uppdrag och åtgärder med hänsyn till kostnader och tid.

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 fokuserar på uppdraget att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning i koncernen och samarbetar med berörda bolag vad gäller avyttring av ej strategiska fastigheter. Under perioden har Svenska Bostäder beslutat om avyttring av Vällingby Centrum, vilket skett under maj 2022.

Tillsammans med de investierande bolagen har moderbolaget ett pågående arbete för styrning och prioritering av investeringar. Denna fråga har aktualiserats än mer av höga entreprenadkostnader, kraftig indexuppgång för olika sektorer och stigande räntenivåer.

För att fokusera på långsiktigt effektiv kärnverksamhet avyttrades under sommaren dotterbolaget S:t Erik Livförsäkring. Detta innebär långsiktigt minskade administrativa kostnader och ytterligare renodling av koncernens verksamhet.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 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 nödvändiga delar.

#### *Medarbetare och kompetensutveckling*

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

Kulturhuset Stadsteatern arbetar aktivt med såväl chefskap som medarbetarskap. Likabehandlingsarbetet inom organisationen är prioriterat, långsiktigt och strategiskt. Under året har kompetensutveckling för chefer kring aktiva åtgärder för lika rättigheter och möjligheter samt en digital utbildning om rasism i arbetslivet genomförts. Under hösten 2022 utbildas samtliga chefer i antirasistiskt ledarskap och antikorruption.

#### *Effektivare lokalanvändning*

Koncernen ska arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller avveckling. Detta kan komma att ske på olika sätt. Ett exempel är att lokaleffektiviseringar är en fortsatt viktig fråga i Micisas dialog med stadens förvaltningar om deras förhyrningar och utvecklingen av fastigheterna. Bolaget ser alltid över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler temporärt under en omställningsprocess.

Familjebostäder har sett över sina kontor i syfte att utveckla och effektivisera nyttjandet. En mindre pilot avseende nya arbetssätt har genomförts och erfarenheterna därifrån tillvaratas i ett fortsatt bolagsövergripande projekt. Målsättningen är att bolagets arbetsplatser ska vara verksamhetsanpassade, attraktiva och effektiva samt stödja ett processorienterat arbetssätt.

#### *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. Under perioden har Bostadsförmedlingen genomfört insatser i syfte att säkerställa att stadens gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd fullt ut används inom bolaget. Dessa insatser kommer fortsätta under året.

#### *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 arbetssätt. Ett exempel är att SBR i nära samarbete med stadsledningskontoret har påbörjat projektet Digital service för företagare. Projektet syftar till att utveckla e-tjänster och digitala möten med företagare för att förenkla och effektivisera företagans ansökningsförfaranden.

SVOA:s fortsatta utveckling av digitala lösningar och verktyg för självbetjäning bidrar tillsammans med systemutveckling till intern effektivitet och tillgänglighet för kunder och entreprenörer.

Som ett led i att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till en lägre kostnad och ökad kvalitet bedriver AB Stokab ett antal större digitaliseringsprojekt. I projekten görs en översyn av gränssnittet mot kunder och leverantörer samt en genomlysning av intern rapportering. Målsättningen är att frigöra tid för egen personal, kunder och leverantörer genom utveckling av digitala gränssnitt.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

#### ***Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser***

Koncernledningen vill understryka vikten av att samtliga bolag kontinuerligt utvecklar sina arbetssätt och processer för att effektivisera verksamheten. En del i detta arbete är målet att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna. Effektiviseringar och minskade driftskostnader för bolag som äger fastigheter får inte innebära minskat underhåll på tillgångarna med risk för försämrade ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar på längre sikt.

#### **Bostadsbolagen gemensamt**

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Kommunfullmäktige har i budget 2022 fastställt att bostadsbolagens mål är 600 påbörjade lägenheter per år. Koncernledningen kan konstatera att nuvarande planering bör innebära att kommunfullmäktiges mål kommer att uppnås. Stockholmshems prognos är 124 påbörjade lägenheter, Svenska Bostäder har 92 och Familjebostäder 404 lägenheter.

Koncernledningen har under året aktivt följt och stöttat bostadsbolagens fortsatta arbete med försäljningar. Den största enskilda avyttringen avsåg Svenska Bostäders försäljning av Vällingby Centrum.

Bolagen har också fortsatt fokus på kontinuerlig energieffektivisering, bland annat genomför Stockholmshem värmestyrning och ett samarbete med Stockholm Exergi om effektstyrning för att möjliggöra en mer klimatneutral fjärrvärme. Svenska Bostäder har flera planerade energieffektiviseringsprojekt vilket innebär en fortsatt minskning av energianvändningen. Familjebostäder fortsätter utvecklingsarbetet för att stegvis minska bolagets klimatpåverkan genom energieffektivisering, smart underhåll och att föra tillbaka elöverskott från solceller till bolagets fastigheter.

Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där trygghetskameror är en viktig åtgärd där så är lämpligt. Dialog förs också med polisen i olika sammanhang om hur bolagen ytterligare kan bidra i deras arbete. I enlighet med kommunfullmäktiges mål om att både nämnder och bolag ska bidra till en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö i de enskilda projekten, kommer koncernledningen fortsätta att följa bostadsbolagens trygghetsarbete.

**AB Svenska Bostäders** resultat prognostiseras uppgå till 461 mnkr inklusive reavinster, justerat för detta uppgår prognosen till 224 mnkr, att jämföra med budget om 229 mnkr. Prognos för investeringsverksamheten är 1 671 mnkr, att jämföra mot budget om 2 100 mnkr. De största förändringarna avser projekt Albano, kv Plankan på Södermalm och Mangon, också den på Södermalm, som alla redovisar en lägre prognos än budget för året.

**AB Familjebostäders** resultat efter finansnetto prognos uppgår till motsvarande budget om 330 mnkr för 2022 och prognosen för investeringsvolymen är 1 707 mnkr, att jämföra mot budget om 1 650 mnkr. Avvikelsen beror främst till följd av prisökningar samt högre underhållsinvesteringar i befintligt bestånd.

Koncernledningen kan konstatera att bolaget har ett fortsatt viktigt uppdrag att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper genom SHIS.

**AB Stockholmshem** har en resultatprognos om 1 341 mnkr att jämföra mot budget om 490 mnkr. Exklusive reavinster uppgår prognosen till 510 mnkr. Prognos för investeringsvolym för uppgår till 927 mnkr att jämföra mot budget om 1 500 mnkr. Vad avser nyproduktion har ett projekt i Bromma överklagats, vilket medför förskjutning av projektets start. I ett ombyggnads- och nyproduktionsprojekt i Stadshagen har inga anbud inkommit vilket gör att förnyade insatser görs för att upphandla entreprenaden. Ett större projekt på Södermalm har också försenats, kopplat till upphandlingsfrågor.

Koncernledningen vill påtala att även Stockholmshem har ett fortsatt viktigt uppdrag att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper genom SHIS.

**Skolfastigheter i Stockholm AB (SISABs)** resultat efter finansnetto prognostiseras till 1 204 mnkr vilket motsvarar bolagets realisationsvinst efter försäljningar. Under juni

avyttrades sju tomträtter med externa hyresgäster. Försäljningen av Borrsvängen 13 (Internationella Engelska Skolan i Gubbängen) är avbruten och SISAB kvarstår som ägare.

Investeringarna prognostiseras till 2 100 mnkr, vilket är 100 mnkr mer jämfört med budget. Utfallet för tertialet uppgick till 1 310 mnkr. Generell fördyring i byggbranschen är tillsammans med utfallet på redan beställda och pågående projekt anledningen till den högre prognosen.

Koncernledningen inser bolagets utmaningar i att påverka redan beställda projekt, men påtalar vikten av att bolaget, tillsammans med hyresgästen, ser över och prioriterar i syfte att uppnå kommunfullmäktiges beslut om investeringsnivå för bolaget. SISAB arbetar fortsatt med att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader och ser tillsammans med hyresgästerna över möjligheterna att prioritera bland projekt.

**Micasa Fastigheter i Stockholm AB**:s resultat för helåret prognostiseras till 105 mnkr, inklusive reavinst om 62 mnkr som avser två sålda tomträtter (Västbo 1 och Bygeln 1) Det budgeterade resultatet för 2022 var 40 mnkr, exkl reavinst. Driftskostnader och hyresintäkter ligger i nivå med budget medan räntenettet ökar något på grund av högre räntenivåer än budgeterat.

Investeringsnivån för 2022 uppskattas till 519 mnkr, jämfört med budget om 745 mnkr. Utfallet för perioden uppgick till 321 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av förskjutningar i projekt. Micasa har fortsatt arbetet med att säkerställa sina processer inom stora byggprojekt för att uppnå en bättre prognossäkerhet. Koncernledningen ser positivt på det arbete bolaget genomför men uppmanar bolaget att vidta ytterligare åtgärder för att säkerställa genomförandet av budgeterade projekt.

Under 2022 har Micasa reviderat ramprogrammet för nyproduktion av vård- och omsorgsboende med utgångspunkt i erfarenheter från pågående byggprojekt och lärdomar från pandemin. Det nya ramprogrammet för vård- och omsorgsboende planeras att beslutas av styrelsen i september.

**S:t Erik Markutveckling AB**s resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till 91 mnkr. Helårsprognosen beräknas till 825 mnkr. Skillnaden förklaras av realisationsvinst som uppstod i samband med att dotterbolaget Fastighets AB Palmfelt Center såldes tidigare i år. Periodens investeringar uppgick till 22 mnkr och årsprognosen på investeringar uppgår till 34 mnkr. Investeringarna beräknas bli åtta mnkr lägre än budget, vilket beror på mindre förskjutning av idrottsprojektet i Ulvsunda.

Kommunfullmäktige beslutade i maj 2022 att Exploateringsnämnden ska förvärva Fastighets AB Grosshandlarvägen från S:t Erik Markutveckling för 676 mnkr. Tillträdesdagen är tidigast 1 februari 2023.



Koncernledningen ser positivt på att bolaget löpande prövar förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning.

Koncernledningen konstaterar att arbetet med idrottsanläggningen i Ulvsunda pågår. Arbetet sker i nära samarbete med Idrottsförvaltningen. Det är angeläget med fortsatt framdrift i projektet med ambitionen att ett genomförandebeslut ska kunna fattas av kommunfullmäktige i början av 2023.

**Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs** resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -100 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -107 mnkr. Avvikelsen är en följd av minskade intäkter under januari och februari på grund av pandemin samt ökade räntekostnader under årets andra tertial. Bolagets planerade investeringar uppgår till 29 mnkr vilket är en mnkr högre än budget.

Koncernledningen noterar att moderniserings- och renoveringsprojektet för Avicii arena beslutades av kommunfullmäktige i juni 2022. Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa projektets utveckling, dels med tanke på den knappa genomförandetiden och dels med tanke på kostnadsutvecklingen. Budgeten för moderniserings- och renoveringsprojektet uppgår till 830 mnkr.

Koncernledningen och bolaget fortsätter arbetet kring försäljning av byggrätter, främst den så kallade södra byggrätten. Koncernledningen noterar att det är viktigt för bolagets långsiktiga ekonomi att arbetet inte stannar upp.

**Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs** resultat prognostiseras till fyra mnkr, vilket överskrider budget som är noll. Prognosen för antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 19 300, vilket är högre än det rekord som sattes 2021. Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad är under perioden 9,4 år, att jämföra med 9,3 år för helåret 2021. Kötiden fortsätter därmed att vara kortare än innan pandemin. Antalet registrerade bostadssökande fortsätter att öka och prognosen för året visar en nettoökning om ca 40 000 personer vilket är i nivå med budget.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att fortsätta att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter, och att det inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

**Stockholm Vatten och Avfall ABs** budget för 2022 innebar ett resultat om -50 mnkr medan prognosen för helåret är -108 mnkr. Avvikelsen beror på ökade driftkostnader som en följd av rådande marknadsläge, skadeståndskostnader efter de kraftiga regnen 2021 samt ökade räntekostnader. Bolagets investeringar prognostiseras till 4 355 mnkr vilket är något lägre än budget. De största avvikelserna återfinns inom ledningsnät och Högdalens sorterings- och matavfallsanläggning.

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.

Koncernledningen uppmanar bolaget att stärka samordning med Trafiknämnden och prioritering av åtgärder för god vattenstatus.

**Stockholms Hamn AB** prognostiserar ett resultat om -25 mnkr jämfört med budget om -62 mnkr. Det förbättrade resultatet jämfört med budget beror på reavinst från försäljning av fastighet om 59 mnkr. Utan reavinst hade således resultatprognosen varit -84 mnkr. Resultatförsämringen beror på effekter till följd av kriget i Ukraina. Exempelvis har antalet kryssningsanlöp minskat kraftigt och räntekostnaderna ökat.

Investeringsvolymen prognostiseras till 280 mnkr vilket är 70 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror bl a på att några projekt ändrat omfattning eller förskjutits i tiden.

Koncernledningen har förståelse för den starka påverkan som pandemin hade på bolaget och därefter kriget i Ukraina. Koncernledningen ser positivt på de åtgärder som bolaget genomfört men vill fortsatt uppmana bolaget till effektiviseringar och kostnadskontroll i syfte att begränsa effekterna av kriget i Ukraina.

**Stockholms Stads Parkerings ABs** resultat prognostiseras till 139 mnkr, vilket är 19 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Resultatförbättringen beror på ökad beläggning och högre hyresintäkter, samtidigt som kostnaderna är i nivå med budget. Årets investeringar beräknas uppgå till 283 mnkr, vilket är 13 mnkr högre än budget. Avvikelsen förklaras av att arbete med Klockelunds parkeringshus går snabbare än planerat och att en större del av investeringen färdigställs redan under 2022.

Koncernledningen noterar att bolaget påverkas av förändrade tidplaner i exploaterings- och stadsutvecklingsprojekt. När inflyttningen i områden förskjuts, dröjer det innan parkeringsplatserna kan generera intäkter.

Koncernledningen ser positivt på att andelen laddplatser är 100 procent i de nya garage som bolaget bygger. Bolagets mål är att 50 procent av beståndet vid årsskiftet 2022/2023 ska vara laddplatser.

**AB Stokab** prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 245 mnkr, vilket är 15 mnkr högre än budget. Det högre resultatet beror på ökad försäljning under slutskedet av 2021. Bolaget bedömer fortsatt att efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är hög men ser en ökad konkurrens på marknaden.

Investeringarna bedöms för helåret uppgå till 140 mnkr jämfört med budget på 200 mnkr. Minskningen förklaras av en lägre utbyggnadstakt avseende IoT och 5G-investeringar.

**Stockholm Business Region AB (SBR)** prognostiserar ett nollresultat i enlighet med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att marknadsföra och attrahera internationellt näringsliv till Stockholmsregionen. Det är viktigt att Stockholm bibehåller en stark position i den globala konkurrensen om investeringar, företagsetableringar och arbetskraft. Koncernledningen anser att bolagets nystartade arbete med att profilera Stockholm som den stad där lösningarna på de stora globala utmaningarna föds är viktigt.

Koncernledningen anser att SBR har en betydande roll i arbetet med att ta fram en strategi för kompetensförsörjningsfrågor, bland annat med fokus att säkra kompetensbehovet i tillväxtbranscher.

**Kulturhuset Stadsteatern AB** har ett budgeterat underskott på 395 mnkr för 2022. Det prognostiserade resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgår till -419 mnkr. Intäkterna är, som en effekt av pandemin, cirka 28 mnkr lägre än budget.

Koncernledningen konstaterar att bolagets verksamhet även under tertiäl två påverkats av pandemin, då återhämtningen gått långsammare än planerat. Koncernledningen uppmanar bolagets ledning att bibehålla kostnadskontrollen för att minimera årets underskott.

Koncernledningen anser att det är positivt att besökstalen fortsätter att öka, om än från en låg nivå. Koncernledningen noterar att verksamheten når besökare både i innerstaden och ytterstaden.

**Mässfastigheter i Stockholm AB** har ett budgeterat överskott på 5 mnkr för 2022. Det prognostiserade resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgår dock till -91 mnkr. Bolagets intäkter är knappt 140 mnkr lägre än budget, vilket uteslutande beror på inställda möten, kongresser och utställningar som en följd av pandemin.

Koncernledningen uppmanar bolaget att säkerställa en god kostnadskontroll för att minimera årets underskott. Koncernledningen noterar att bolaget jobbar med integration samt att bolaget antagit flera av Stockholms stads styrande dokument. Koncernledningen uppmanar ledningen att fortsätta det arbetet.

Koncernledningen arbetar tillsammans med bolaget i syfte att säkerställa att bolagets värde och synpunkter omhändertas i det pågående stadsutvecklingsarbetet i Älvsjö.

**S:t Erik Försäkrings ABs** resultat efter finansnetto beräknas enligt budget till 1 mnkr. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat. 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.

Magdalena Bosson  
VD

Krister Schultz  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2022-08-31
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Finansiell månadsrapport per 2022-08-31
5. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2022-08-31

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Magdalena Bosson, VD	2022-10-03
Krister Schultz, Vice VD	2022-10-03