

Sammandrag av dotterbolagens VD-kommentarer

AB Svenska Bostäder

AB Svenska Bostäders ägardirektiv för år 2009 är följande:

Ägardirektiv

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder under mandatperioden
- bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta arbetet med Järvalyftet
- fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- placera Vällingby city i ett separat bolag
- kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd
- rationalisera och effektivisera verksamheten

Bolagets stora utmaningar nästa år är:

- Järvalyftet
- Trädgård
- Boinflytande
- Miljö
- Energisatsning
- Bredbandsutbyggnad
- Etablering för lönsamhet i Vällingby Centrum
- Hög takt i nyproduktion
- Stora underhållsbehov, såväl yttre som inre underhåll

Kärnvärden är hemkänsla, grönska, affärsmannaskap och miljöomsorg. Fastställda mål avser både kundnöjdhet, miljö, personalnöjdhet och ekonomi.

Marknad

Generellt sett råder det fortfarande mycket stor efterfrågan på bostäder i Stockholm. Vid mitten av november 2008 stod drygt 250 000 personer i bostadsförmedlingens kö. Finanskrisen har inneburit att det råder stor osäkerhet på bostadsmarknaden men med ett ökat tryck på hyresrätten som ett konkurrenskraftigt alternativ.

Mål

- Kundindex, i servicebarometern för boende ska uppgå till minst 77% nöjda hyresgäster (omdömena bra eller mycket bra)
- Trädgårdsindex i servicebarometern för boende ska i snitt uppgå till minst 73% nöjda hyresgäster
- Inomhusmiljöindex ska uppgå till minst 84

Strategier

Strategier för att nå målet är att, lära känna våra kunder bättre, uppmuntra till boinflytande, öka tryggheten i våra områden, skapa gröna gårdar, satsa stort på underhåll, fortsätta bredbandsutbyggnaden enligt projektplan, informera, fortsatt omvandling till bostadsrätter, utveckla ytterområdena Järvalyftet/Järvametoden, öka tillgänglighet samt bli en affärspartner för våra kommersiella kunder.

Fastighet – Nyproduktion/Ombyggnation/Underhåll

Den nu pågående krisen samt försäljningsminskningen av bostadsrättslägenheter gör att det kan öppna sig nya möjligheter att få fram fler hyresrättsprojekt. Svenska Bostäder har de senaste veckorna erhållit förfrågningar av bostadsföretag som inte kan påbörja planerade bostadsrättsprojekt. Även exploateringskontoret har erbjudit Svenska Bostäder nya markanvisningar, avsedda för andra fastighetsägare, under den senaste månaden.

Svenska Bostäder genomförde under våren 2007 en övergripande kartläggning av bolagets underhålls- och ombyggnadsbehov för den kommande 10-årsperioden. Inom bolaget har materialet vidarebearbetats och ett underlag finns numera upprättat per affärsområde. Inom varje affärsområde är respektive fastighet kartlagd och underhållsbehovet är identifierat för de olika kategorierna klimatskärm, miljösanering, installationer, lägenhetsunderhåll, gårdar, källare/säkerhet och trapphus.

Mål

- Bidra till nyproduktion med 3 000 nya lägenheter under mandatperioden.
- Satsa stort på underhåll, strategi för genomförande

Miljö

Ett av Svenska Bostäders fyra kärnvärden är ”miljöomsorg”. Miljöarbetet har koppling till stadens sex övergripande miljömål och omfattar samverkan med kunder och samarbetspartners samt strukturerat miljöarbete inom företagets miljöledningssystem.

Mål

- Svenska Bostäders fjärrvärmeförbrukning ska uppgå till 172 kWh/m²
- Svenska Bostäders inomhusmiljöindex ska uppgå till 84

Strategier

Strategier för att nå målet är genom minimerad klimatpåverkan, sund innemiljö, fastigheter och material utan miljöfarliga ämnen, bra och miljöeffektiv avfallshantering samt ductit och nyttit projekten

Medarbetare

Det personalpolitiska arbetet ska präglas av långsiktighet men också av snabba åtgärder för anpassning till konjunkturläge och andra förutsättningar på arbetsmarknaden. För att attrahera de bästa medarbetarna ska vi erbjuda konkurrenskraftiga anställningsvillkor, bra ledarskap och goda utvecklingsmöjligheter samt en arbetsmiljö som är sund och stimulerar till goda arbetsinsatser. Våra chefer ska vara aktiva i utvecklingen av företaget och vara synliga bland kunder och medarbetare, bedriva ett kommunikativt ledarskap och ha mod att ta tag i konflikter.

Mål

Svenska Bostäders medarbetare skall vara nöjda med sin totala arbetssituation och finna sitt arbete meningsfullt

- Index för värdeskapande kapital skall uppgå till minst 690 vid mätning 2009
- Sjukfrånvaron skall inte överstiga 4,0 % (eller ej högre än branschen i övrigt)

Ekonomi

Budgeterat operativt resultat uppgår till 100 mkr. Motsvarande prognostiserade resultat för 2008 uppgår till 29 mkr, medan det operativa resultatet för 2007 uppgick till 98 mkr. Operativt resultat är exklusive realisationsvinster-/förluster från fastighetsförsäljningar och andra jämförelsestörande poster.

Budgeten baseras på fastighetsbeståndet i september 2008. Tillkommande nyproduktion med inflyttning 2009 ingår i budgeten från beräknad inflyttningsmånad. Det avser fastigheter motsvarande cirka 900 lägenheter eller cirka 73000 kvm på helårsbasis.

Resultatet i Vällingby City budgeteras till -52 mkr före räntekostnader. Extra underhållssatsningar görs inom ramen för Järvalyftet, motsvarande cirka 100 mkr. Justerat för Vällingby City och extra underhållssatsningar på Järva blir resultatet cirka 250 mkr.

Superdriftnetto (intäkter minus driftkostnader) budgeteras uppgå till 536 kr/kvm, vilket kan jämföras med 506 kr/kvm i prognos 2 2008.

Investeringar

Investeringarna uppgår till 2189 mkr uppdelat på:

Kategori	2009	2008	2007
Nyproduktion	1000	1520	751
Ombyggnader inkl tillval	945	639	503
Skrapanprojektet	0	34	369
Vällingbyprojektet	0	231	702
Bredband	171	75	33
Fastighetsautomation	66	61	80
Maskiner o inventarier	7	12	19
Förvärv	0	0	23
Totalt	2189	2572	2480

Investeringarna minskar jämfört med 2008 och 2007. Skrapan- och Vällingbyprojekten avslutades under 2007-2008. Investeringarna i nyproduktion bedöms minska jämfört med 2008. Investeringar i ombyggnader exklusive Skrapan och Vällingby stiger jämfört med tidigare år. Ökade investeringsutgifter på Järvafältet samt satsningen på upprustningen av gårdar är viktiga förklaringar.

AB Familjebostäder

Familjebostäder ska genom en aktiv fastighetsförvaltning bidra till och utveckla Stockholms bostadsmarknad. Enligt ägardirektiven ska bolaget bland annat bidra till en omfattande nyproduktion, rusta upp bestånd från 1940-1950, bidra till investeringar i ytterstaden samt bere-

da möjlighet för ombildning till bostadsrätt. Bolaget ska ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning och för år 2009 ska Familjebostäder uppnå ett resultat på 175 mnkr.

Marknadsförutsättningar

Hösten 2008 har präglats av en oro på finansmarknaden och ökad turbulens på bostadsmarknaden. Familjebostäders planerade nyproduktion och utveckling av befintligt bestånd har ännu inte påverkats av detta. Bolagets ekonomi är solid och Familjebostäder har goda möjligheter att åta sig fler bostadsbyggnadsprojekt under de närmaste åren. I sammanhanget bör dock lyftas fram att för tiden efter 2010 är ytterligare markanvisningar av 400-500 lägenheter per år en förutsättning för att bolaget skall kunna bibehålla nivån för nyproduktion.

Höjda räntor och svårigheter på lånemarknaden har skapat en osäkerhet hos de bostadsrättsföreningar som under hösten har tagit ställning till att köpa fastigheterna och ombilda dem till bostadsrätter. Fram till november månad har 171 intresseanmälningar inkommit, motsvarande 8 686 lägenheter, dvs. drygt 38 procent av det totala beståndet. Av dessa ligger drygt två tredjedelar (69 procent) i innerstaden och närförort. Bostadsrättsombildningar och försäljningar av lägenheter innebär att organisationen successivt måste anpassas efter en förändrad sammansättning av beståndet som bolaget självt inte styr över. Det tillfälliga stoppet under hösten och osäkerheten kring ombildningarna med anledning av finanskrisen skapar självfallet svårigheter att prognostisera förändringar i bolagets bestånd.

Ekonomisk utveckling

Intäktspotentialen minskar på företagsnivå vid en jämförelse mellan budget 2008 och 2009, med anledning av genomförda fastighetsförsäljningar under året. En motverkande kraft är givetvis den nyproduktion som färdigställs. Bostadshyrorna (mätta i kr/kvm) kommer också att stiga dels genom de upprustningar som genomförs i beståndet dels genom den årliga hyreshöjningen. Efterfrågan på bostäder antas vara fortsatt hög, både i befintligt bestånd och för tillkommande nyproduktion. Uthyrningsgraden på lokalsidan varierar mellan objekten, och i närförorter kan vakansen vara omfattande på enskilda objekt och där vakansen kan antas vara bestående genomförs projekt där lokaler byggs om till bostäder.

Närmare en tredjedel av förvaltningskostnaderna utgörs av taxebundna kostnader där det annonserats prishöjningar från leverantörerna; värme 2,2 procent, el 9,2 procent och sophämtning 6-7 procent. En annan väsentlig förvaltningskostnad är fastighetsskötsel och reparationer som dels görs i egen regi och dels genom externa entreprenörer.

Planerade investeringar

Budgeterade investeringar på koncernnivå uppgår till cirka 1 303 mnkr.

Nyproduktion: Under 2009 finns en planberedskap om cirka 500 lägenheter i nyproduktion omfattande en investeringsvolym på 634 mnkr.

Ombyggnader: 2009 planeras bland annat ombyggnaden med en investeringsvolym på 117 mnkr av 163 lägenheter i sex fastigheter på Östermalm, Norrmalm och i Gubbängen.

Stambyten: Av de 15 000 bostäderna i äldre förort byggda under 1940- och 50-talen återstår nu drygt 1500 att åtgärda. Totalt planeras att genomföra stambyten med tillhörande badrumsombyggnad för 253 mnkr i cirka 1200 lägenheter under 2009.

Bredbandsutbyggnaden: Utbyggnaden av bredband planeras inför 2009 till cirka 5000 lägenheter i Söderort. Investeringsbudgeten för dotterbolaget Familjebostäder Fastighetsnät AB beräknas till 36,3 mnkr för 2009.

Det kostnadsförda underhållet

Förortssatsningen: Familjebostäder planerar under 2009 att genomföra fastighets-förbättrande åtgärder för totalt 249 mnkr. Merparten av dessa är fördelat till förortsdistriktet. Åtgärderna syftar särskilt till att åstadkomma en ökad attraktivitet i ytterstaden. Familjebostäder deltar i satsningen Järvalyftet där bolaget för 2009 har budgeterat 6,8 mnkr.

Framkomlighet: Familjebostäder har genomfört en inventering av hela beståndet enligt bolagets egen framkomlighetsnorm ("rullatornorm") och kommer under 2009 att ha framkomlighet som en sökbar faktor i det fastighetsadministrativa systemet Fasad. All nyproduktion och ombyggnation sker enligt normen.

Energideklarationer: Närmare 90 procent av Familjebostäders bestånd beräknas vara genomgången till årskiftet 08/09 och resterande fastigheter kommer att deklarerats under 2009. Det åtgärdsbehov som påvisats är fördelat på bygg- och installationsåtgärder. Totalt 20 mnkr kronor har avsatts för detta i budget.

Verksamhetsmål

Familjebostäder har formulerat en ny vision – hyresrätt i världsklass. Strategin för att lyckas utföra aktiviteterna på ett sätt som gör att målen nås också på ett önskvärt sätt är att låta bolagets värdegrund (Engagemang, Kundfokus, Affärsnytta och Nytänkande) genomsyra allt arbete. Familjebostäders verksamhet för 2009 är utformad i linje med ägardirektiven och finns redovisade i ILS-webb. Internt utgår bolaget från fem övergripande mål och fem långsiktiga mål för 2012.

Företagsövergripande mål för 2009

Imagemålet: Familjebostäder ska av våra hyresgäster upplevas som en av de fem mest attraktiva hyresvärdarna i Stockholmsområdet. Inom imagemålet ryms bland annat nyproduktion om 500 lägenheter, satsning på utemiljön, förtroendeskapande åtgärder, utveckling av valfrihet i boendet samt kommunikationsinsatser.

Servicemålet handlar om att Familjebostäder på olika sätt ska ge hyresgästerna en förstaklassig service inom alla områden.

Hållbarhetsmålet handlar om att Familjebostäder i all verksamhet ska agera för en långsiktig och hållbar stadsutveckling såväl socialt som miljömässigt.

Medarbetarmålet innebär att bolaget ska kunna rekrytera och behålla kompetenta medarbetare genom att vara en attraktiv arbetsgivare.

Resultatmålet innebär att Familjebostäder genom en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning och förvaltningen ska ge en långsiktig värdetillväxt. ska uppnå ett resultat på 175 mnkr.

Långsiktiga företagsövergripande mål för 2012:

- Nyproduktionen ska vara minst 2000 lägenheter.
- Familjebostäder ska i kundundersökningen uppnå ett serviceindex på 85 %.
- Familjebostäder ska framkomlighetsanpassa ytterligare 1000 lägenheter
- Energiförbehovet för värme och varmvatten ska minskas till max 175 kwh/m²/år.

- Av medarbetarna ska 80% i undersökning uppge att de har högt förtroende för sin närmsta chef.

Stockholmshem

Stockholmshem ska för 2009-2011 inrikta sig på att:

- bidra till program för nyproduktion av 15 000 nya bostäder under mandatperioden
- bereda möjligheter för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden.
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet
- rationalisera och effektivisera verksamheten
- genom ett minskat avkastningskrav om 20 mnkr, utöka insatserna i ytterstadsområden
- uppnå ett resultat efter finansnetto på 180 miljoner kronor 2009
- genom bl a fortsatta effektiviseringar nå följande resultat efter finansnetto:
År 2010 200 mnkr
År 2011 200 mnkr

Stockholmshems affärsidé

Stockholmshems affärsidé är att äga och hyra ut bostäder i Stockholm. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för hyresgästerna så att långa och goda hyresgästrelationer främjas. Fastigheterna ska förvaltas så att god tillväxt i värde och kassaflöde uppnås.

Verksamheten ska kännetecknas av långsiktighet, kvalitet och god ekonomi med inriktningen att som hyresvärd vara det bästa alternativet för bostadshyresgäster i Stockholm, för ägarna framstå som det bästa bostadsbolaget och som arbetsgivare betraktas som det mest attraktiva företaget inom bostadssektorn.

Marknadsförutsättningar

Hyresmarknaden är ur en efterfrågeaspekt fortsatt god. För närvarande finns det drygt 250.000 personer i Stockholms stads bostadsförmedlings kö. Några vakanser inom lägenhetsbeståndet finns ej. Osäkerhet råder kring hur den finansiella oron påverkar den framtida nyproduktionen av såväl hyresbostäder som bostadsrätter och egnahem i Stockholmsregionen.

Möjligheter (externa)	Hot (externa)
Stor efterfrågan hyreslägenheter	Finansiell oro
Nöjda kunder	Segregerade bostadsområden
Hög inflyttning	Osäkerhet kring hyresförhandlingssystemet
Bidra till att förädla o utveckla Stockholms bostadsbestånd	Höga byggkostnader och markpriser
Lägre fastighetspriser ger förvärvsmöjligheter	Räntehöjning, låg tillväxt
	Höga taxor och avgifter (energi)
	Lågkonjunktur, hög inflation
Styrkor (interna)	Svagheter (interna)
God ekonomi	Äldre bestånd med ökat investerings- och Underhållsbehov

Gott rykte	Kort planeringshorisont i o m ägarbilden
Bra och attraktivt bestånd	Gamla IT- och administrativa system
Ny förvaltningsorganisation	Stora pensionsavgångar
Kompetent personal	

Strategier

För att uppfylla affärsidén och förverkliga visionen har Stockholmshem följande strategier:

1. Koncentration bostadsfastigheter
2. Högt nyproduktion
3. Utveckla fastighetsbeståndet
4. Högt kundorientering
5. Kostnadseffektiv och lönsam verksamhet med rimliga hyror
6. Effektiv organisation
7. Nöjda medarbetare
8. God miljö och kvalitet
9. Fortsatt IT-utveckling
10. Öppen kommunikation och starkt varumärke
11. Ökade insatser i utsatta områden

Resurstillskott 20 mnkr till ytterstadsområden 2009

Stockholmshem äger och förvaltar ett stort antal bostäder i flera av Stockholms ytterstadsområden. Många av dessa områden har ett uppdämt behov av resurstillskott för att kunna skapa förutsättningar för förnyelse och möjlighet till vidare utveckling. Syftet med en utökad ekonomisk satsning i dessa ytterstadsområden är att förbättra tryggheten, skapa en bättre boendemiljö genom engagemang och deltagande samt att minska segregation och utanförskap. I de aktuella bostadsområdena är inte problematiken för Stockholmshem främst att hänföra till rent byggnadstekniska frågor utan snarare mjukare värden inom det sociala och kulturella området. De planerade insatserna kommer därför huvudsakligen att inrikta sig på att delta i och försöka bidra genom att:

- öka de boendes engagemang
- utöka och förbättra samarbetet mellan skola, hem, polis, Stadsdelförvaltning, andra hyresvärdar och boende
- stödja och arbeta ihop med andra i området aktiva aktörer som idrottsföreningar, lokala organisationer och hyresgästföreningar
- utöka den egna personaltätheten i området
- öka den fysiska tryggheten i området genom olika säkerhetsskapande åtgärder
- en genomgång av den egna lokalstrukturen i området görs, i syfte att kunna konvertera och utveckla lokaler till gagn för de boende
- stödja såväl personellt som ekonomiskt, i lokalt initierade projekt

Ovannämnda åtgärder måste anpassas efter de förutsättningar som gäller i varje specifikt område. För närvarande pågår en detaljkartläggning i budgetarbetet inför 2009 års verksamhet.

Åtaganden

De åtagande Stockholmshem har vilka svarar mot kommunfullmäktiges inriktningsmål redovisas i ILS-web 2009

Ekonomisk utveckling

Bostadshyresintäkterna, 1 719 mnkr, baserar sig på en budgeterad höjning av bostadshyrorna med cirka 3,5 procent. Höjningen motsvarar 57 mnkr. Därutöver tillkommer under 2009 cirka 24 mnkr i ökade hyresintäkter hänförliga till färdigställd nyproduktion och ombyggnad. Att hyresintäkterna minskar på total nivå beror på försäljningar av fastigheter under 2008.

För lokalhyresintäkter, 176 mnkr, har antagits en ökning om cirka 5 mnkr för indexutvecklingen avseende befintliga kontrakt. Intäkterna hänförliga till garage- och parkeringsplatser bedöms minska som en följd av 2008 års försäljningar.

Budgeteringen av bolagets driftkostnader, 1 578 mnkr, visar att många av kostnadsökningarna är av generell karaktär. För 2009 bedöms dock kostnaderna för el öka mer än genomsnittet. Detta är främst följd av förnyade kontrakt med högre pris i elleveransavtalsportföljen. I budgeten 2009 har kostnaderna för uppvärmning budgeterats enligt normalårstemperatur. Samtidigt har ett energisparbeting lagts där kostnaderna för uppvärmning ska minska. Kostnaderna för personal bedöms uppgå till 198 mnkr vilket är något högre än prognostiserat utfall för 2008 (192 mnkr).

Underhållskostnaderna budgeteras till 330 mnkr vilket motsvarar 157 kronor per kvadratmeter. Satsningarna på renovering av 40-talsbeståndet fortsätter. Även takten på stambyten inom 50-talsbeståndet utökas. Underhållet i 50-talsbeståndet sker genom trapphusvisa upprustningar och för 2009 planeras att stambyta nästan 900 lägenheter.

För 2009 beräknas fastighetsskatten uppgå till 48 mnkr, vilket är en minskning med 7 mnkr från 2008. Minskningen är en följd av genomförda försäljningar.

Avskrivningar enligt plan ökar till 243 mnkr som en följd av ny-, till- och ombyggnader. Några nedskrivningar av fastigheternas bokförda värden är ej intagna i budgeten.

Räntekostnaderna bedöms uppgå till 219 mnkr. Antagandet bygger på en fortsatt hög investeringsvolym och en generell sänkning av räntenivåerna.

Budgeterad investeringsnivå för 2009 uppgår till 881 mnkr, vilket är något lägre än tidigare avgiven treårsplan. Orsaken till den lägre nivån är huvudsakligen förskjutningar i tidplanen för den omfattande nyproduktionen av hyresbostäder, men även svårigheter att finna nya projekt med acceptabel ekonomi.

Ägarens resultatkrav för 2009 uppgår till 180 mnkr. Ägarens krav är justerat med ett antagande om att särskilda satsningar i ytterstaden, motsvarande 20 mnkr, kommer att genomföras under 2009.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

Micasa Fastigheter har i uppdrag att äga och förvalta vård- och omsorgsboenden, servicehus samt seniorbostäder. Många av stadens äldreboendefastigheter har sedan lång tid ett eftersatt underhållsbehov. Micasa Fastigheter har därför fått i uppdrag att under en tioårsperiod förbättra boendestandarden för äldre i enlighet med "äldrelyftet". Vidare ska bolaget utarbeta underhållsplaner för sitt fastighetsbestånd baserat på den strategiutredning som Stockholms Stads- hus AB genomfört i samråd med stadsledningskontoret, äldreförvaltningen och Micasa. Bolaget ska underlätta och stödja stadens nämnder i arbetet med att omstrukturera och avveckla sådana boendeformer som inte längre efterfrågas. Bolaget ska i samarbete med stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB revidera ramavtalet.

Ägardirektiv

- tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning

- åtgärda det eftersatta underhållet i de fastigheter som långsiktigt kommer att nyttjas för äldreboende och omsorg genom det sk ”Äldrelyftet”
- genomföra nödvändiga ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd
- arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna
- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering
- bistå nämnderna i arbetet med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm
- bidra till en mångfald och utveckling av boendeformer där det även finns möjlighet till servicehusboende
- tillsammans med bland annat kommunstyrelsen och äldrenämnden föreslå en modell för trygghetsboende i Stockholms stad
- värna tillgången till gemensamhetslokaler i beståndet
- vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön

Micasa Fastigheters affärsidé är att erbjuda ett attraktivt och anpassat boende för människor i Stockholms stad i behov av stöd och trygghet.

Strategier och åtaganden

Förslaget till budget och verksamhetsplan för 2009 innebär många nya satsningar inom bolaget. Arbetet med att åtgärda det eftersatta underhållet påbörjas. Det normala planerade underhållet kan hållas på en fortsatt god nivå. Arbetet med energibesparande åtgärder i fastigheterna påbörjas och kan ge en årlig besparing på ca 30 mkr per år och en minskning av koldioxidutsläpp från våra fastigheter med ca 4500 ton per år. I likhet med de senaste åren skall förvaltning och drift prioriteras.

Ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster beräknas uppgå till – 70 mkr. Detta överensstämmer med det fastställda resultatkravet om -70 mkr. Micasa kommer att erhålla koncernbidrag motsvarande underskottet. Kostnaderna för 2009 beräknas uppgå till 638 mkr varav 177 mkr i underhåll. 70 mkr av de 177 mkr avser eftersatt underhåll. Kostnaden för administration och personalkostnader är 66 mkr. Den främsta anledningen till ökningen jämfört med tidigare år är att antalet anställda kommer att öka under 2009. I projektet eftersatt underhåll kommer fem personer att anställas. För energieffektiviseringsprojektet kommer ytterligare en person att anställas. Antalet anställda beräknas vara 77. Kostnader för uppdraget att vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön ökar de administrativa kostnaderna. Omsättningen beräknas uppgå till 913 mkr. Investeringarna i ombyggnader beräknas uppgå till 527 mkr. Eventuellt kan ytterligare några fastigheter komma att föras över till Micasa under året. De totala finansiella kostnaderna beräknas att bli 234 mkr.

Marknadsförutsättningar

I Sverige liksom i övriga Europa så finns världens äldsta befolkning. Hela 17 procent av den totala befolkningen i Europa är över 65 år. År 2050 kommer 44 procent av befolkningen i Europa vara mellan 65 och 79 år. Den demografiska förändringen har att göra med ökad livslängd och lägre födelsetal. Allt fler bor kvar hemma vilket kommer att ställa krav på ökad tillgänglighet och anpassning i det ordinarie boendet.

Äldreboendedelegationen förväntas föreslå inrättande av en ny boendeform för äldre – trygghetsboende. I stadens budget för 2009 får Micasa Fastigheter i uppdrag tillsammans med äldreförvaltningen och stadsledningskontoret att föreslå ett förslag till trygghetsboende i Stockholm med utgångspunkt i äldreboendedelegationens förslag. I bolagets förslag till seniorboen-

de som styrelsen beslutade om under 2005 finns en variant av seniorboende – seniorboende trygg - som delvis uppfyller de krav som äldreboendedelegationen ställer på ett trygghetsboende i sitt delbetänkande. De seniorombyggnader bolaget tidigare genomfört innebär att bolaget är väl förberedd inför införandet av trygghetsboendet. Kunskap och erfarenhet finns redan i bolaget idag.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Mål och ägardirektiv i kommunfullmäktiges budget för Stockholms stads bostadsförmedlings AB för perioden 2009-2011.

- utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott
- inflöde av lägenheter
- verka för en utökad regional samverkan för att skapa en gemensam marknadsplats
- för hyresrätter i regionen
- undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden
- utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön
- informera om bostadsmarknaden i regionen
- bidra i arbetet att förmedla försöks- och träningslägenheter
- utreda förutsättningarna för att sänka köavgiften/förmedlingsavgiften
- ansvara för utställningen och mötesplatsen Stockholm Bygger i kulturhuset
- regionalbosättningssamordning

Bostadsförmedlingens roll är att bidra till att skapa en så välfungerande bostadsmarknad som möjligt. Vår affärsidé utgör basen för vårt bidrag till Vision 2030. Bostadsförmedlingen ska:

- vara den självklara marknadsplatsen för lediga hyresrätter i hela Stockholmsregionen
- förmedla hyresrätter i ett öppet och rättvist system efter kötidsordning
- driva en professionell, effektiv och rättvis förtursverksamhet
- ge kunderna i bostadskön och fastighetsägarna en ständigt bättre service och e-tjänster

Marknadsförutsättningar

Bostadsförmedlingen har under hela 2000-talet aktivt arbetat med att få allt fler fastighetsägare att lämna allt större andel av sina lediga lägenheter till förmedlingen. Idag har vi samarbete med i princip alla privata fastighetsägare i regionen med fler än 100 hyresrättslägenheter. Vi arbetar därför i första hand för att förbättra servicen för befintliga kunder, bl a genom utvecklingen av e-tjänster. Målet är att öka andelen lägenheter förmedlingen får tillgång till. Bland de kommunala bostadsbolagen i regionen finns en potential till utökad samarbete. Förmedlingen har idag systematiskt samarbete med HUGE (Huddinge), Järfällabygdens hus (Järfälla) och Tössebyhus (Vallentuna). Botkyrkabyggen (Botkyrka) har beslutat (sept 08) att inleda ett samarbete. Bostadsförmedlingen kommer att fortsätta att aktivt arbeta för att få allt fler att ansluta sig till den regionala marknadsplatsen för hyresrätter.

Antalet inlämnade lägenheter bedöms fortsätta minska något under 2009. Det är ett resultat av flera faktorer som till exempel en minskad omsättning i lägenhetsbeståndet, omvandling till bostadsrätt samt en ökad inflyttning till Stockholmsregionen. En ökning förväntas i första hand av lägenheter från kommunala bolag i regionen genom nya samarbeten med ett eller flera bolag. Antalet lägenheter som förmedlas via Bostadssnabben bedöms bli mycket litet eftersom de flesta lägenheterna efterfrågas direkt av bostadskön.

Tillströmningen av kunder till bostadskön bromsade in under 2008. Tendensen förväntas vara den samma under 2009. Prognosen bygger på att 40 000 nya kunder kommer att anmäla sig till bostadskön och att nettotillskottet kommer att bli 10 000 kunder.

Antalet förtursansökningar väntas ligga kvar på samma nivå som under 2008 liksom antalet lägenheter som förmedlas genom förtur eller som försöks- och träningslägenheter.

Bostadsförmedlingen i sammanfattning

	2003	2004	2005	2006	2007	2008 prognos	2009 prognos
Antal inlämnade lägenheter	4 719	6 857	8 887	9 370	8 394	8 000	7 800
Antal förmedlade lägenheter till bostadskön	3 859	5 306	7 633	8 965	7 775	7 200	7 000
Därav via Bostads- snabben	84	234	430	384	85	50	50
Antal förmedlade till evak förtur o försöks- och trä- ningslägenheter	771	790	748	763	738	800	800
Antal förtursansök- ningar	3 216	2 995	2 731	2 875	2 879	2 800	2 800
Antal kunder i bo- stadskön	94 208	104 230	133 654	181 021	224 373	250 000	260 000

Bostadsförmedlingen har förmått möta den kraftiga volymökningen för såväl lägenheter som kunder genom en mycket snabb utveckling av webb och e-tjänster. 2008 har präglats av konsolidering för att säkra uppnådda resultat. Strategin bygger på outsourcing av IT-driften samtidigt som den interna kompetensen för utveckling och förvaltning av verksamhetssystemen stärks. Dessa strukturförändringar kommer att vara på plats under första halvåret 2009.

Strategier

För att skapa en marknadsplats med god tillgång på lägenheter krävs en god service till fastighetsägarna och en trygghet för fastighetsägaren i att de får bra hyresgäster. Bostadsförmedlingen utvecklar därför ständigt sin service i nära dialog med fastighetsägarna.

Bostadsförmedlingens webbplatser blir allt viktigare både i relation till kunderna i bostadskön och till fastighetsägarna. Webbtjänsterna måste vara väl fungerande och enkla att förstå för användarna för att förmedlingen ska kunna ge hög service och driva en effektiv förmedling.

Fokus under 2009 ligger på att utveckla kundvården mot fastighetsägarna bl a genom:

- Utökad service och effektivitetsförbättringar
- Personliga handläggare
- Kundmöten
- Fastighetsägarportalen och Web Service
- Bygga samarbete med nya aktörer i regionen
- Regionalisering
- Informationsinsatser bl a bostadsbarometern med aktuell information om hyresmarknaden
- Stockholm Bygger

En väl fungerande marknadsplats baserad på e-tjänster måste ha system som fungerar dygnet runt året runt. Bolaget genomför därför en outsourcingen av IT-driften under året. Syftet med outsourcingen är att säkra driften för bolagets e-tjänster och verksamhetssystem och stärka bolagets interna verksamhetssystemkompetens. Utvecklingen av bolagets e-tjänster mot kommer att fortsätta parallellt med outsourcingen av IT-driften.

Ekonomisk utveckling

Budgeten för 2009 innehåller en sänkning av köavgiften med 25 kr. För ytterligare underlag kring detta hänvisas till ärende "Förslag till köavgift, Ärendenummer 024/2008" som behandlas av bolagets styrelse i samband med verksamhetsplanen. Effekten av en avgiftssänkning blir med budgeterat antal köande enligt kontantprincipen 5 200 mnkr på årsbasis. Bostadsförmedlingen budgeterar en vinst för 2009 på 3 700 mnkr. Denna motsvarar kravet i bolagets ägardirektiv på 2 000 mnkr och med hänsyn tagen till effekten av periodiseringen av bolagets köavgiftsintäkter. Med utgångspunkt i ovan beskrivna marknadsförutsättningar, strategier och mål för verksamheten har bostadsförmedlingen baserat budgeten på följande intäkter och kostnader.

Intäkter

Ökningen av antalet kunder i bostadskön har fortsatt att öka i snabb om än avtagande takt. För 2009 bedöms ökningstakten avta ytterligare. Totalt bedöms intäkterna av köavgifterna uppgå till 53,6 mnkr, beräknat utfall 2008 är 51,4 mnkr.

Det uppskattade inflödet på lägenheter bedöms ge intäkter på förmedlingsavgifter på 10,4 mnkr, beräknat utfall 2008 är 12 mnkr. Ersättningen för förturstjänster är fastställd i kommunfullmäktiges budget till 11 mnkr vilket är samma belopp som för 2008. Evakueringsverksamheten bedöms ge intäkter på 0,2 mnkr, beräknat utfall 2008 är 0,4 mnkr.

De totala intäkterna i budgeten uppgår till 76, 2 mnkr vilket är 1,4 mnkr högre än beräknat utfall för 2008.

Kostnader

Kostnaderna ökar inom ett antal områden. Den största ökning står kostnaderna för IT drift för. Beräknad kostnad för 2008 är 5, 6 mnkr vilket är 5 mnkr högre än beräknat utfall för 2008. Anledningen till detta är dubbla kostnader i samband med genomförandet av driftsansvaret på extern leverantör. Kostnaderna för marknadsföring kommer öka något p g a satsningen på att utveckla kundvården för att antalet fastighetsägare.

Lönekostnaderna beräknas till 36, 7 mnkr vilket är en ökning med 2,5 mnkr jämfört med beräknat utfall för 2008. Två nya tjänster inom IT-utveckling räknar vi med att tillsätta under 2009. Ytterligare en ny tjänst som projektledare för Stockholm Bygger finns med i budgeten.

I kostnaderna finns också med en fortsatt friskvårdsatsning samt kostnader i samband med rehabilitering av långtidssjuka och eventuell omstrukturering.

Övriga rörliga och fasta kostnader beräknas till 14,6 mnkr vilket är en ökning med 3,6 mnkr jämfört med beräknat utfall för 2008. Dessa kostnader hänförs sig till dels ökade kostnader för volymbaserade parametrar och dels till förändrade arbetssätt. Medel är också avsatta för konsultinsatser för skapande av en marknadsplats för studentbostäder, utveckling av bolaget som e-tjänstföretag samt för genomförande av offentliga upphandlingar.

Sammantaget beräknas rörelsekostnaderna öka med 11,1 mnkr till 74 mnkr jämfört med prognosen för 2008.

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

I enlighet med bolagets affärsidé äger och förvaltar SISAB stadens förskolor och skolor på uppdrag av Stockholms stad. Med engagerade medarbetare och hyresgäster skapas utbildningsmiljöer med kvalitet, sund ekonomi och långsiktig miljöhänsyn.

Kommunfullmäktiges uppdrag till SISAB är att tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla och kostnadseffektiva lokaler för stadens skol- och förskoleverksamhet. Ägardirektiven för 2009-2011 anger följande:

- SISAB ska arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler.
- SISAB ska tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lösningar.
- SISAB ska arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan. Prioriteringen av förebyggande åtgärder mot klotter och annan skadegörelse fortsätter.
- arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering.

Marknadsförutsättningar

Den omfattande utbyggnaden av nya bostäder inom Stockholm ställer framtida krav på tillskapande av nya lokaler för skolor och förskolor. Behovet av utbildningslokaler för kommunala grund- och gymnasieskolor är beroende av elevernas val samt av friskolornas möjligheter att ta in fler elever.

Situationen ställer höga krav på SISABs samarbete med stadsdelar och utbildningsförvaltningen, stadsledningskontoret m.fl., både för att tillgodose kundernas behov och för att tidigt identifiera framtida vakanser och möjligheter. Situationen ställer också krav på flexibla lösningar som bland annat möjliggör gemensamma lokallösningar mellan skola och förskola samt att friskolornas efterfrågan på lokalytor kan tillgodoses.

Konjunktturnedgången gynnar SISAB genom möjligheter till bättre priser i samband med upphandling av entreprenader och ramavtal.

Strategier och åtaganden

Verksamhetsperiodens fokus sammanfattas i följande punkter:

- Fortsatt renodling av verksamheten till utveckling och förvaltning av skollokaler.
- Vidareutveckling och genomlysning av processer i syfte att öka kostnadseffektiviteten med bibehållande av hög kvalitet.

- Tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar.
- Energieffektivisering och prioritering av godkänd obligatorisk ventilationskontroll.
- Förebyggande åtgärder mot brand- och vattenskador.
- Förebyggande åtgärder mot klotter och annan skadegörelse.

SISABs åtagande, mål och aktiviteter för stadens övergripande inriktningsmål (ILS) redovisas i bilaga.

Ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster budgeteras till 0 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå till 599 mnkr. Avkastningen på totalt kapital uppgår till 3 procent.

Investeringsnivån beräknas minska med 113 mnkr och verksamhetsanpassningarna öka med 53 mnkr jämfört med budget 2008. SISABs planerade underhållsinsatser 2009 kommer därmed kunna ligga på motsvarande nivå som budget 2008.

Kostnaderna för räntor och avskrivningar ökar till följd av de senaste årens höga investeringstakt. Även driftskostnaderna ökar, främst på grund av ökade kostnader för uppvärmning.

Hyresintäkterna ökar främst till följd av nya hyresintäkter för färdigställda projekt. Budgeterade övriga intäkter för verksamhetsanpassningar och försäkringsersättningar minskar.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och bidra till utvecklingen av Stockholm som turist- och evenemangsstad. Bolaget har sålt evenemangsbolaget per den 30/9 2008. Detta innebär att Stockholm Globe Arena Fastigheter renodlats till fastighetsbolag med syfte att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet i världsklass. Ett program för ny evenemangsarena har tagits fram. Förslaget innebär att en ny arena med kapacitet för drygt 30 000 åskådare skall uppföras.

Ägardirektiv

- Verksamheten ska tillhandahålla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter.
- Ansvara för projektering och genomförande av ny arena i anslutning till Globen
- Bolaget ska delta i arbetet med Globenområdet utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft.

Verksamhetsidé

- Bolaget huvuduppgift är att förvalta och utveckla evenemangsarenorna Globen, Hovet, Annexet och Söderstadion samt omliggande områden.

Vision

- Vara ett av Europas ledande evenemangsområden inom ramen för Stockholms Stads vision en huvudstad i världsklass 2030.

Marknadsförutsättningar

I och med försäljningen av är koncernen ett fastighetsbolag med fokus på kostnadsuppföljning och investeringar. Avgörande är att vi kan bibehålla underhållsbudgeten på en nivå som inte äventyrar fastighetsvärdena.

Negativa faktorer som kan komma att påverka verksamheten och ekonomin:

- Bolaget har ännu inte fått egen administration i drift
- Vissa tolkningar av avtalet med AEG oklara, diskussioner pågår

Positiva faktorer som kan komma att påverka oss:

- Bolaget kommer bara att syssla med fastighetsfrågor, vilket gör att resurserna kan koncentreras till detta
- Dynamisk utveckling i evenemangsområdet och dess närhet vilket gör att vår attraktionskraft ökar

Strategier och åtaganden

Fastighetsbolaget ansvarar för Globenarenornas byggnader med omgivande markområden och bedöms representera ett nybyggnadsvärde på ca 2,0 mnkr kronor. Vid en genomgång av det framtida reinvesterings- och underhållsbehovet för de kommande tio åren, gjord av externa konsulter, framkom att det sammanlagda behovet motsvarar ca 350 mnkr. Underhållsbehovet ökar naturligtvis successivt i takt med att anläggningarna blir äldre. Koncernen leder arbetet med utformningen av en ny multifunktionsarena

Ekonomisk utveckling

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB:s förslag till budget för 2009 uppgår till -64,5 mnkr. I budgeten ingår reinvesterings- och underhållskostnader på 40 mnkr/år, varav 15 mnkr/år belastar resultatet årligen.

Mnkr	Bokslut 2006	Bokslut 2007	Prognos 2008	Förslag bud- get 2009
Intäkter SGA Fastigheter	21,3	24,3	16,8	8,7
Intäkter Stockhome	0	0	4,1	12,5
Summa	21,3	24,3	20,9	21,2
Driftkostnader	-49,0	-47,2	-43,6	-13,0
Personalkostnader	0	0	-1,7	-9,3
Underhåll/reparationer	-31,4	-35,5	-23,5	-28,1
Driftkostnader Stockhome			-4,1	-4,9
Summa	-80,4	-82,7	-72,9	-55,3
Avskrivning	-13,3	-15,7	-19,9	-19,7
Finansnetto	-4,3	-5,5	-7,5	-10,7
Rörelseresultat	-79,7	-79,6	-68,0	-64,5

Stockholm Vatten AB

Sammanfattning

Koncernens resultat efter finansiella poster antas i budget för år 2009 uppgå till 28,3 mnkr varav från moderbolaget Stockholm Vatten AB 21,6 mnkr och från Stockholm Vatten VA AB 9,6 MSEK. För Stockholm Vatten Utveckling AB antas ett negativt resultat om 2,9 mnkr.

Koncernens externa intäkter bedöms öka med 68,6 mnkr jämfört med prognos 2 2008 till 1 133,3 mnkr. Budgeten år 2009 avseende externa rörelsekostnader uppgår till 733,6 mnkr vilket är 35,1 mnkr högre än prognos 2 2008 medan kapitalkostnaderna beräknas öka med 24,7 mnkr jämfört med 2008.

Marknadsförutsättningar

Försäljningen av dricksvatten beräknas i budget för år 2009 uppgå till 1 12,7 Mm³, varav 81 Mm³ avser försäljning till abonnenter i Stockholm och Huddinge och 31,7 Mm³ avser försäljning till grannkommuner. Jämfört med prognos 2 för 2008 är det en ökning med 5,5 Mm³.

Försäljningen av biogas för fordonsbränsle antas i budget 2009 uppgå till 5,5 MNm³ vilket en ökning med ca 0,8 MNm³ jämfört med prognos 2 för år 2008. Av den rötgas som produceras under år 2009 bedöms ca 70% användas för fordonsgas. Resterande andel används för eget bruk - för uppvärmning och elproduktion.

Från och med 2009 införs den särskilda anläggningstaxan som beslutades 2008. För 2009 antas totalt 150 mnkr faktureras för denna typ av anläggningsavgifter. Av detta belopp intäktsredovisas 25 % - 37,5 mnkr – vid faktureringen. Resterande del – 112,5 mnkr – redovisas som förutbetalad intäkt och periodiseras över den tid som motsvarar den genomsnittliga livslängden på bolagets anläggningstillgångar, 40 år.

I förslag till budget 2009 och inriktning 2010 och 2011 angavs resultatet till 48 mnkr. Avvikelsen förklaras av:

- Minskade anläggningsavgifter – i Förslag till budget 2009 och inriktning 2010 och 2011 antogs fakturerbara exploateringsinvesteringar uppgå till 200 mnkr vilket skulle innebära 50 mnkr i resultatredovisade anläggningsavgifter. Beroende på konjunkturunsgången har budgeten för fakturerbara exploateringar minskat till 150 mnkr vilket ger 37,5 mnkr i resultatredovisade anläggningsavgifter – en intäktsminskning med 12,5 mnkr.
- Ökade energikostnader – koncernens kostnad för inköpt el har ökat från 70,5 öre/kwh (exklusive nätavgift) 2008 till 86 öre/kwh 2009. Totalt innebär detta en kostnadsökning 2009 med 24 mnkr, jämfört med 2008.

Sammantaget innebär detta en resultatförsämring om 36,5 mnkr. Av detta har 16,8 mnkr hanterats inom ramen för budgetarbetet.

Strategier

Arbetet med att renodla verksamheten och fokusera på kärnverksamheten fortsätter. 2008 avyttrades Stockholm Vatten VA AB:s dotterbolag Stockholm Vatten Laboratorieservice AB och Stockholm Vatten Byggprojekt AB till externa köpare. SIWI har avskiljts från Stockholm Vatten och drivs numera inom Stiftelsen Stockholm International Water Institut.

Från och med årsskiftet 2008/2009 kommer verksamheten i Stockholm Vatten Utveckling AB att renodlas och endast biogasverksamhet – från produktion till försäljning – kommer att bedrivas. Under senare delen av 2009 beräknas Stockholm Vatten Utveckling AB avyttras till externa köpare som kan driva verksamheten vidare. Den verksamhet i Stockholm Vatten Utveckling AB som inte avser biogas (försäljning till grannkommuner, samlingskartan och VA-uppdrag) kommer att övergå till Stockholm Vatten AB.

Arbetet med ”lean enterprise”, som startade under 2008 inom ledningsnätsavdelningen, fortsätter och kommer att implementeras på övriga enheter inom koncernen under 2009 och 2010.

Medeltalet anställda i koncernen antas i budget för 2009 uppgå till 409. Det omstrukturerings- och effektiviseringsarbete som genomförts under 2007 och 2008 har resulterat i att koncernen i stort sett har den numerära bemanning som bedöms erfordras för att driva verksamheten på ett effektivt och säkert sätt med beaktande av gällande arbetstidslagstiftning.

Ekonomisk utveckling

VA-avgifter Stockholm och Huddinge bedöms öka med 5,0 mnkr jämfört med prognos 2 2008. Den antagna ökningen är främst en effekt av den förändrade taxestrukturen.

Intäkterna från grannkommunerna beräknas öka med 13,2 mnkr jämfört med prognos 2 2008. Ökningen beror dels på ökade volymer – försäljningen till Strängnäs och Nynäshamn beräknas starta under våren/sommaren 2009 – dels på ökade försäljningspriser.

Den antagna ökningen avseende anläggningsavgifter är hänförlig till den särskilda anläggningstaxan som införs från och med 2009.

Försäljningen av biogas till fordonsbränsle antas i budgeten öka med 9 mnkr jämfört med prognos 2 2008. Den beräknade ökningen är en kombination av ökad produktion och högre priser.

Intäkterna från försäljning av energi till Hammarbyverket, kartförsäljning och omhändertagandet av fettslam och septic bedöms i stort oförändrade jämfört med prognos 2 2008.

Övriga affärsintäkter har i budgeten bedömts öka med 11,2 mnkr jämfört med prognos 2 2008. Ökningen kan främst hänföras till ökad omfattning av VA-uppdrag, inklusive driftprojekt inom ramen för stadens miljömiljard.

Koncernens externa kostnader antas öka med 35,1 mnkr jämfört med prognos 2 för 2008.

Kostnaderna för råvaror och förnödenheter beräknas öka med 22,0 mnkr jämfört med prognos 2 2008 vilket motsvarar 14,9%. Ökningen är i allt väsentligt hänförlig till ökade energikostnader – priset för 1 kwh antas öka från 70,5 öre 2008 till 86 öre 2009.

Övriga externa kostnader antas öka med 4,9 mnkr jämfört med prognos 2 2008. Personalkostnaderna beräknas öka med 8,3 mnkr jämfört med prognos 2 2008 vilket motsvarar en ökning med 3,2 %.

Totalt planeras investeringar för år 2009 för 795,0 mnkr, varav 124,1 mnkr finansieras med medel från Stockholms stad, bland annat inom ramen för projekt Danvikslösen, vilket innebär att investeringsutgiften för bolaget beräknas bli 670,9 mnkr år 2009. Av detta avser 26,0 mnkr

investeringar kopplade till VA-uppdrag och 36,4 mnkr investeringar för utvecklingen av biogasaffären. I stadens budget för 2009 anges Stockholm Vattens investeringar till 640 mnkr.

Stockholms Hamn AB

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv

Stockholms Hamn AB ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Stockholms Hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälardalen och med tillkomsten av godshamnen Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden förstärks kapaciteten avseende regionens varuförsörjning ytterligare. Därtill har Stockholms Hamn AB en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

Marknadsförutsättningar

Enligt Konjunkturinstitutets prognos från augusti 2008 dämpas svensk tillväxt under 2008 och 2009 av en svagare utveckling av såväl export som konsumtion och investeringar. Konjunkturprognosen tillsammans med oron på finansmarknaden, som blev akut i början av oktober, innebär att det är mycket svårt att i nuläget bedöma hur godstransporterna över hamnarna i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn kommer att utvecklas under 2009. Under de första sju månaderna 2008 är utvecklingen av handelsutbytet mellan Finland, Ryssland, Baltikum och Polen mycket varierande. Till exempel ökade värdet av exporten till Finland med tolv procent medan importen minskade med en procent. För handeln med Lettland är trenden den motsatta med starkt ökande import till Sverige men vikande export. Handeln med Polen har utvecklats starkt både vad gäller import som export.

Under senare år har färjeresorna fått större konkurrens av weekendresor med flyg till olika städer i Europa. Dessa resor är ofta dyrare än färjeresor, varför efterfrågan vid en lågkonjunktur kan förskjutas mot färjeresorna, vilket kan kompensera ett efterfrågebortfall i ett annat färjesegment. Därmed behöver det totala antalet färjeresenärer inte direkt påverkas av ett sämre konjunkturläge.

	2005	2006	2007	2008	2009
	Utfall	Utfall	Utfall	Prognos	Budget
Godsomsättning totalt, milj. ton	8,8	9,1	8,9	9,1	9,2
Passagerare, antal milj.	11,4	11,3	11,3	11,6	11,8

Verksamhetens resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster bedöms för år 2009 uppgå till 24,8 Mnkr vilket är lika med fullmäktiges ägardirektiv och 20,3 Mnkr lägre än det prognostiserade resultatet för 2008.

Rörelsens kostnader för 2009 bedöms uppgå till 612 mnkr vilket är 29,1 mnkr högre än senaste prognos för 2008, av de utgör 160,6 mnkr personalkostnader. Driftskostnaderna för 2009 belastas med kostnader för evenemanget Volvo Ocean Race Stockholm Stopover 2009 uppskattat till 30 Mnkr (9,3).

Totalt beräknas koncernen Stockholms Hamnars omsättning för 2009 uppgå till 664,8 Mnkr. Jämfört med senaste prognos för 2008 är det en ökning med 18,8 mnkr (646 Mnkr). Trafikin-

täkterna fortsätter att öka medan intäkterna inom fastighetsförvaltningen minskar.

Nettoupplåningen bedöms uppgå till 891,9 Mnkr den 31 december 2009. Det är en ökning av låneportföljen med 329,2 Mnkr under året. Den viktade genomsnittliga effektiva räntan på den totala skuldportföljen bedöms under året uppgå till 4,0 procent vilket kan jämföras med samma period för 2008 då motsvarande ränta uppgick till ca 3,9 procent.

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier bedöms uppgå till 393,9 mnkr för 2009 varav investeringar i maskiner och inventarier 11,4 mnkr och pågående nyanläggningar 382,5 mnkr. Bland de största investeringsutgifterna utgör ombyggnad av Stora Tullhuset på Stadsgården, hamn- och stadsplaneringen i Värtahamnen, Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden samt moderniseringen av Kapellskärs hamn.

Medelantalet anställda i koncernen bedöms uppgå till 214 under 2009 vilket är samma antal som 2008.

Ekonomiska nyckeltal

(mnkr)	2007	2008	2009
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>	<u>Budget</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	80,3	45,1	24,8
Vinstmarginal, %	12,5	7,0	3,8
Avkastning på totalt kapital, %	10,5	6,2	4,2

AB Stokab

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

Stokabs huvuduppgift är att bygga ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt fibernät i Stockholmsregionen samt att hyra ut förbindelser i detta nät. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utveckling i regionen.

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Utbyggnad utanför staden ska ske i samverkan med andra aktörer och berörda kommuner.

Stokab har ansvaret för stadens kommunikationslösningar. Kommunfullmäktige har överlämnat ett förvaltningsansvar till bolaget. Bolaget omfattas därmed av den övergripande samordningen av IT-verksamheten såväl för stadens nämnder som för bolagskoncernen. I syfte att renodla verksamheten har Stokab bildat ett separat bolag för kommunikationslösningar, S:t Erik Kommunikation. Stokab ska aktivt stödja och ta del i utvecklingsarbetet inom IT för verksamheten inom nämnder och bolag.

En viktig strukturaffär för bolaget är den kanalisation som under år 2008 har förvärvats från Fortum Värme samägt med Stockholm stad. Stokab planerar också att utveckla samarbetet med Fortum ytterligare genom ett avtal som ger möjlighet till samförläggning av kanalisation i den fortsatta fjärrvärmeutbyggnaden i staden.

Ägardirektiv för perioden

- Utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt tillgång till externa tjänster
- Fortsätta arbetet med kostnadseffektiviseringar och rationaliseringar
- Upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet
- Administrera och utveckla stadens samlade kommunikationsnät
- Genomföra bredbandsutbyggnaden enligt handlingsplan
- Nyttja förvärvad kanalisation från AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad till en snabb utbyggnad av fiberinfrastruktur till hushåll och företag så att 90 % av Stockholms hushåll får möjlighet att ansluta sig till bolagets fibernät före utgången av 2012.
- Andra ägarformer för S:t Erik Kom AB ska prövas.

Marknadsförutsättningar

Den världsomspännande finansiella oron och lågkonjunkturen kombinerat med den ökade konkurrensen inom telekombranschen leder sannolikt till en finansiell press som bl a medför att konsolideringen inom branschen fortsätter.

De senaste årens utvecklingstrend med ökad ny- och merförsäljning förväntas nu mattas av bl a med anledning av den annalkande lågkonjunkturen. Ny- och merförsäljningen inom Stokab-koncernen beräknas för 2009 uppgå till 220 mnkr (ordervärde) att jämföra med 321 mnkr enligt budgeten för 2008.

Fortum Värme har sedan mitten av 1990-talet lagt ned kanalisation i samband med fjärrvärmeutbyggnaden i Stockholms kommun. Delar av denna kanalisation ansluter ca hälften av de 9 700 flerfamiljsfastigheter i Stockholms kommun som har fjärrvärme. Stokabs uppdrag de kommande åren är att förlägga fiberoptiska kablar i den förvärvade kanalisationen vilket möjliggör att flertalet av Stockholmarna inom de närmaste åren kan få tillgång till högkvalitativa bredbandsnät. Utbyggnadsprojektet beräknas löpa t o m år 2012, därefter kommer ca 90 % av hushållen i Stockholms stad ha möjlighet att koppla upp sig till Stokabs fibernät.

Den nu pågående och planerade utbyggnaden innebär en kraftig utökning av antal fiberförbindelser som Stokab tillhandahåller marknaden vilket underlättar för marknaden att nå ända fram till slutkonsumenten. Detta ökar väsentligt hushållens och företagens valfrihet vid val av såväl leverantörer som tjänster inom och utom Stockholm stad. Det är rimligt att anta att detta också kommer att leda till en ökad dynamik avseende utveckling av nya tjänster och företag.

S:t Erik Kommunikation

Kommunfullmäktige har beslutat om ett nytt drift- och förvaltningsuppdrag för stadens data-kommunikation. Uppdraget att administrera och utveckla stadens samlade kommunikationsnät är organiserat i ett eget dotterbolag från och med 2008.

Stadsledningskontoret och S:t Erik Kommunikation har uppdraget att i samverkan med förvaltningarna genomföra en standardisering och gemensam arkitektur inom nätdriften i staden. S:t Erik Kommunikations uppdrag har därmed utökats främst vad gäller:

- Ansvar för stadens alla lokala nätverk. En total genomgång av stadens lokala nätverk förutsätts ha skett under kommande år.
- Ansvar för samordningen av stadens alla kommunikationslösningar ställer krav på ökat fokus på såväl val av lösning som dokumentation.

- Att utforma en samlad bild av lokaliseringen av alla verksamhetsställen

Ekonomisk utveckling

Resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 145,2 mnkr för 2009, vilket är 17,0 mnkr (13 %) bättre än prognos 2 2008. Avvikelsen jämfört med prognos 2 2008 förklaras främst av:

- ökade intäkter till följd av en ökad orderstock och ökad volym ny- och merförsäljning för 2008 och 2009
- ökade driftkostnader till följd av en fortsatt expansion av nätet samt flyttkostnader i samband med större infrastrukturförändringar inom Stockholm Stad
- ökade avskrivningar till följd av en fortsatt expansion av nätet
- försämrat finansnetto beroende på en ökad upplåning till följd av en fortsatt nätutbyggnad.

Investeringarna för budget beräknas uppgå till 495 mnkr vilket är 105 mnkr (27%) högre jämfört med prognos 2 2008. Till följd av den fortsatta nätutbyggnaden förväntas lånebehovet öka med ca 150 mnkr under 2009. Balansomslutningen under 2009 förväntas öka från 1 540 mnkr till 1 840 mnkr vid årets utgång.

Stockholm Stads Parkerings AB

Mål och uppgifter

Bolagets mål och uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggnation av nya garage samt åstadkomma en hög beläggning i de anläggningar bolaget driver. Bolaget bygger och driver parkeringsanläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och infartsparkeringar som har som enda syfte att avlasta gatunätet i innerstaden. I syfte att stimulera användningen av elbilar ska uppladdnings-möjligheten i bolagets anläggningar provas. I de kommersiella anläggningarna ska lönsamheten vara god för att klara av finansieringen av infartsparkeringar samt byggnation av framförallt nya underjordsgarage i innerstaden.

Ägardirektiv

- att genomföra bolagets investeringsplan. Byggstart planeras för ett tiotal nya parkeringsanläggningar.
- att behålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar när marknaden så medger.
- att skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med ett gott serviceutbud.
- att fortsätta kvalitetsarbetet vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna.

Affärsidén för Stockholm Parkering är att

- Hyra ut parkeringsplatser
- Bygga, förvalta och utveckla parkeringsanläggningar
- Anläggningarna ska vara attraktiva och trygga
- Medarbetarna ska ha hög kompetens
- Kunderna ska vara nöjda med bolagets service

Strategier och åtaganden

Under året har bolaget utarbetat en affärsplan med visionen att Stockholm Parkering ska vara det ledande företaget i branschen där rena, snygga och trygga anläggningar med nöjda kunder

är nyckelbegrepp. Arbetet skall genomföras med en starkt miljömedveten och miljöanpassad prägel och med en tydlig inriktning på en väl utvecklad kundvård och kundservice genom att

- förbättra och utveckla miljöarbetet med bland annat miljövänliga garage och eldrivna servicefordon
- koncentrera informationen till de intressenter som har stor betydelse
- förbättra och tydliggöra marknadsföringen till olika kundkategorier av parkerare och uppdragsgivare.
- förbättra och utveckla nya metoder att profilera bolaget genom att erbjuda kunderna rena, snygga och trygga anläggningar.
- öka anläggningarnas attraktivitet genom en behovsanpassade resursinsatser för långsiktigt fastighetsunderhåll.
- driva och utveckla det löpande underhållet samt energieffektiviseringen i anläggningarna.
- göra anläggningarna attraktivare genom att nyttja ny teknik avseende betalnings- och hänvisningssystem både i och utanför anläggningarna och att öka antalet ”låsta” anläggningar
- prioritera och underlätta parkering av miljöbilar och poolbilar i bolagets anläggningar.
- bibehålla tillgångarna i reala termer och lämna en rimlig avkastning.
- bedriva ett kontinuerligt utvecklings- och effektiviseringsarbete.
- utveckla dialog och samverkan med koncernledning, koncernbolag samt andra intressenter.
- minska kostnaderna genom rationaliseringar och effektiviseringar till ägarens direktiv samt de ekonomiska förutsättningar som i övrigt föreligger.

Ekonomisk utveckling

Under budgetperioden fram till 2013 beräknas de sammanlagda investeringarna uppgå till ca 500 mnkr. Investeringarna fördelar sig på 2009 med 114 mnkr, 2010 med 48 mnkr, 2011 med 40 mnkr samt för 2012 med 109 mnkr.

Intäktsutvecklingen för 2009 visar på en viss ökning beroende på nya tillkommande anläggningar och prisjusteringar. Möjligheten att höja priserna under perioden bedöms vara begränsade på dagens marknad. Konjunkturer, olika restriktioner mot bilismen samt prissättningen på gatumarken påverkar intäkterna markant.

Under gångna år har rationaliseringar och effektiviseringar minskat kostnaderna. Parkeringsanläggningarnas marginal minskar då nya hyres- och driftkostnadsökningar inte kan tas ut i konsumentledet. Överföringen av bolagets pensionsavsättningar till St Erik Liv har förutom ökade pensionskostnader även belastat räntenettot.

Bolagets resultatkrav efter finansnetto formulerades i en tid före ”härdsmltan” på finansmarknaden och konjunkturförsämringen vilken påverkar bolaget i betydande omfattning bolaget. Bolagets resultat för budgetåret 2009 beräknas till 27 mnkr att jämföras med tidigare fastställda krav om 40 mnkr.

Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på framförallt besöksparkering har redan tidigare visat på en sämre utveckling i framförallt cityanläggningarna bland annat på grund av trängselskatterna. Enligt gjorda beräkningar har trängselskatterna minskat beläggningen med ca 5 % i innerstadens parkeringsanläggningar vilket för bolagets del motsvarar 10-12 mnkr. Samtidigt har biltrafiken över tullarna minskat med 15-20 %.

Stockholms Stadsteater AB

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

Stadsteaterns mål och uppgift är att göra teater av hög konstnärlig kvalitet där produktioner för barn och ungdom är en prioriterad del av verksamheten.

Ägardirektiv

- ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade
- aktivt arbeta för att engagera barn och ungdom som publik och deltagare i olika typer av verksamhet
- präglas av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta
- försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer
- fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer
- fortsätta arbetet med att genom till exempel sponsring bredda teaterns finansiering
- söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter, exempelvis genom den nya gästspelsscenen
- på sikt minska behovet av koncernbidrag

Affärsidé och vision

Stadsteaterns vision är att vara en angelägenhet för alla stockholmare.

Strategier och åtaganden

Sedan 2003 har Stadsteatern kunna redovisa publiksiffror och intäkter på en högre nivå än tidigare, vilket genererat ytterligare produktioner och mer teater för stockholmarna. Under 2009 planerar vi 1 460 föreställningar och att ca 389 000 besöker någon av Stadsteaterns föreställningar. Genom att spela på nio scener uppnår Stadsteatern den variation som är önskvärd – en blandning av breda, stora produktioner på de större scenerna och smala, mer experimentella produktioner på de mindre scenerna. Inför hösten 2009 breddas dessutom verksamheten genom att *c/o Stockholms Stadsteater* – vår nya gästspelsscen för svensk och internationell scenkonst – invigs.

Stockholms Stadsteater Skärholmen får 2009 ett förnyat och utökat ansvar för Stadsteaterns barn och ungdomsverksamhet. Genom projektet *Mångfald och inflytande* arbetar teatern med att väcka intresse för något av teaterns 40 olika yrken hos högstadiel elever. Under 2009 planeras sex av tjugo premiärer vara speciellt riktade till barn och ungdom.

Stadsteatern har sedan 2004 arbetat med att effektivisera verksamheten. Antalet fasta tjänster har under perioden minskat från 265 till 190, en minskning med 28,3 %. Samtidigt har såväl sjukfrånvaron som antalet övertidstimmar minskat. Sjukfrånvaron var 3 % under 2007, att jämföra med 4,6 % 2004. Detta arbete ska fortsätta så att teatern även i framtiden ska kunna engagera fler frilansande konstnärer.

Stadsteaterns lokalbehov utvärderas fortlöpande. Teatern har blivit uppsagd från lokalerna i Galärvarvet (Parkteatern) per den 31 mars 2011.

Arbetet med att bredda teaterns finansiering, t.ex. genom sponsring, fortgår. En omvärldsanalytiker, med uppdrag att utveckla teaterns sponsringsprofil, arbetar fram ett koncept som kommer att presenteras under 2009. Skattelagstiftningen vad gäller sponsring, liksom även

den påbörjade lågkonjunkturen, kommer fortsatt att påverka möjligheten till större sponsringsavtal.

Stadsteatern har även sedan flera år tillbaka ett livaktigt samarbete med det fria kulturlivet och med andra institutioner vad gäller gästspel och andra samarbeten.

Ekonomisk utveckling

Koncernbidrag för 2009 uppgår till 210 mkr. Verksamheten är i budget anpassad till givna ekonomiska ramar. Budgetarbetet har vilat på fyra utgångspunkter/påståenden:

- Riskspridning blir allt nödvändigare med mindre marginaler
- Flexibilitet i planering och produktion ger fler möjligheter till repertoarförändringar
- Stor produktion av föreställningar, framför allt på Stora scenen, möjliggör hög beläggning
- Gränsöverskridande verksamhet och hög kompetensnivå är krav som ställs

Förutom en volym om planerade 20 egna nyproduktioner och 17 nypremiärer under året, sker en satsning på gästspel och samarbeten. Vi kommer även i högre grad än tidigare att flytta produktioner mellan scenerna vid Sergels Torg och Parkteatern och verksamheten i Skärholmen.

Stadsteatern har en hög egentäckning av kostnader i jämförelse med andra liknande teatrar. Enligt Kulturrådets statistik för 2006 ligger Stadsteaterns subvention på 556 kr (subventionen är enligt våra beräkningar 477 kr), medan t ex publiken vid jämförbara teatrar som Göteborgs Stadsteater subventioneras med 926 kr, Dramaten med 740 kr och Uppsala Stadsteater med 1 087 kr.

Fr.o.m. 2007 betalar varje teaterinstitution sina egna pensionskostnader. Detta har inneburit stora variationer av pensionskostnaden, där operahusen och dansteatrarna är de stora förlorarna. Osäkerheten i storleken på pensionskostnaderna är stor. I budget är pensionskostnaden till Statens Pensionsverk beräknad till 8 %. Detta är ingen, av SPV fastställd premie, utan en bedömning från vår sida. Den procentsatsen kan ändras, dels om SPV gör en ny försäkringsberäkning, dels om sammansättningen av anställda på Stadsteatern förändras.

Löneutvecklingen har under senare år varit drygt 3 % per år. Inom det nu gällande 3-åriga avtalet kommer lönenivån att öka med 3,2 % per 1/7 2008 och per den 1/7 2009 med ytterligare minst 3 %, efter förhandlingar om ett lokalt löneavtal. Lönekostnaderna beräknas under perioden att öka med 5 – 6 mkr per år.

Marknadsförutsättningar

Stadsteatern har, som ovan antytts, två stora finansiärer, ägaren Stockholms stad och staten, via Statens Kulturråd. De senaste två åren har statsbidraget till Stadsteatern minskat, 2007 för att neutralisera effekten av att teatern fick möjlighet till full avdragsrätt för ingående moms och 2008 för att neutralisera effekten av att Statens Pensionsverk ändrade beräkningsgrunden för pensionskostnader. Stadsteaterns statsbidrag uppgick 2005 till 65,2 mnkr och 2008 till 46,7 mnkr. Samtidigt har koncernbidraget från ägaren ökat från 180,0 mnkr 2003, till 193,3 mnkr 2005 och 208,0 mnkr för 2008. Under denna period har Stadsteaterns uppdrag utökats genom att först Marionetteatern och sedan verksamheten i Skärholmen tillförts teatern. Statsbidraget är fortfarande av stor betydelse för Stadsteaterns konstnärliga utveckling, även om dess betydelse minskat i förhållande till situationen för 5-10 år sedan. Kulturutredningen som

tillsatts att utreda och komma med förslag rörande den framtida kulturpolitiken ska komma med sitt förslag i februari 2009. Det är ett osäkerhetsmoment för teatern vad utredningen kommer att föreslå. Troligen blir det inga större förändringar för 2009.

S:t Erik Försäkring AB

Uppgifter enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

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

Ägardirektiv för 2009-2011

Samtliga sakförsäkringar som stadens förvaltningar och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere.

Bolaget ska aktivt informera om sin verksamhet gentemot förvaltningar och bolag.

Bolagets affärsidé har formulerats i affärsplan antagen av styrelsen den 13 november 2008.

S:t Erik Försäkring ska:

- identifiera och hantera försäkringsbara risker i samverkan med sina kunder inom Stockholms stads kommunkoncern
- stimulera till att förebygga och begränsa skador
- ha samlad kunskap om kommunkoncernens skador och incidenter
- erbjuda behovsanpassade och kostnadseffektiva försäkringslösningar

Kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål styr verksamhetens inriktning hos S:t Erik Försäkring. Bolagets egna verksamhetsspecifika mål med tillhörande aktiviteter för att uppnå dessa redovisas i bolagets ILS-rapportering.

S:t Erik Försäkrings mål är att antalet skador ska minska och att konsekvenserna av dessa begränsas för att minimera försäkringspremierna och därigenom bidra till att sänka den totala riskkostnaden* inom Stockholms stads kommunkoncern.

**Riskkostnad är summan av försäkringspremier, självrisker, oförsäkrade skadehändelser, kostnader för skadeförebyggande åtgärder och riskhanteringsadministration.*

Strategier och åtaganden

För att uppnå bolagets mål tillämpas nedanstående strategier:

- Identifiera
- Förebygga
- Försäkra

Dessa fokusområden innebär att bolaget ska hjälpa sina kunder att identifiera försäkringsbara risker, förebygga skador och vid behov teckna försäkring.

Ekonomisk utveckling

S:t Erik Försäkrings premieintäkt beräknas minska till 122 092 kkr år 2009. Minskningen beror bland annat på sänkta premier för SISAB samt att det försäkrade fastighetsbeståndet minskat hos våra kunder. Kostnaderna för bolagets återförsäkring beräknas bli något lägre. S:t Erik Försäkring avser att bibehålla självbehållet (egen andel av risken) till 15 000 kkr per skada och totalt 50 000 kkr per år, när det gäller egendomsprogrammet excl SISAB.

Då S:t Erik Försäkring betalar en förhållandevis stor andel per skada och totalt per år är det slutliga resultatet per år svårt att prognostisera. Skaderesultatet har baserats på ett troligt utfall för egen räkning på 70 000 kkr för 2009.

Marknadsförutsättningar

Under det kommande året 2009 förväntas premierna i huvudsak förbli oförändrade när det gäller S:t Erik Försäkrings köp av återförsäkring. Det innebär att bolagets kunder, som är stadens bolag och förvaltningar, kan räkna med oförändrade kostnader för försäkring. För 2009 genomförs ingen generell indexering av försäkringsvärdena, då byggkostnaderna förväntas öka måttligt. Skadekostnaderna är bolagets största utgiftspost, så utfallet påverkar premierna.

S:t Erik Försäkrings **styrkor** kan sammanfattas med att bolaget har ett brett internt- och externt kontaktnät, goda kunskaper om behovet hos kunderna inom kommunkoncernen, hög kompetens och kostnadseffektivitet inom bolaget.

När det gäller bolagets **svagheter** kan det konstateras att det är en bristande koppling mellan försäkring och riskhantering. Bolaget har begränsade möjligheter att påverka kommunkoncernen i riskhanteringsfrågor.

Ett **hot** mot bolaget är om antalet försäkringsskador ökar och kostnaderna för återförsäkring stiger. Ett annat hot kan vara att inte kunna bibehålla en hög kvalitet på bolagets outsourcade verksamhet. Vidare är det ett hot att inte kunna behålla och att rekrytera kompetent personal.

En **möjlighet** för S:t Erik Försäkring är att utvecklingen inom kommunkoncernen går mot ökat fokus på riskhantering och skadeförebyggande åtgärder, vilket gynnar bolaget. Vidare finns en möjlighet att behovet ökar inom kommunkoncernen till att utveckla eller upphandla nya försäkringsprodukter och att mer tillvarata bolagets kompetens inom riskhantering.

S:t Erik Livförsäkring

Kommunfullmäktiges ägardirektiv

Bolaget som bildades under senare delen av år 2006 har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i denna pensionsskuld. Under perioden kommer stadsledningskontoret att utreda förutsättningarna att försäkra upparbetade pensionsåtaganden inom hela kommunkoncernen.

Ägardirektiv för 2009-2011

- Fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag.

Strategier och åtaganden

S:t Erik Liv skall på alla sätt verka för ett Stockholm i världsklass. Bolaget skall bidra i det arbetet genom att serva koncernens övriga bolag inom området tjänstepensioner på ett så bra och kostnadseffektivt sätt som möjligt. Därtill skall avkastningen på bolagets placeringstillgångar optimeras i förhållande till den finansiella risk bolagets ägare är beredda att ta.

Under året kommer bolaget att lägga ned ett stort arbete på utveckling av bolagets system och arbetsrutiner för att säkerställa en hög kvalitet i verksamheten. Därtill kommer S:t Erik Liv att vara mer delaktig i kundföretagens inrapportering av tids- och löneuppgifter till SPP för att säkerställa att rätt uppgifter registreras i koncernens grunddataregister. I december 2008 anställdes en pensionsstrateg med ambitionen att förbättra servicen ytterligare gentemot bolagets kunder.

Då S:t Erik Liv de två föregående åren försäkrat samtliga sedan tidigare upparbetade åtaganden i koncernens dotterbolag kvarstår nu bara under 2009 att försäkra det löpande intjänande som sker i dotterbolagen.

Bolagets ekonomiska utveckling

De löpande premieintäkterna beräknas bli 41 miljoner kronor 2009, vilket kan jämföras med 945 miljoner kronor i intäkter 2008. Premieintäkterna om 41 miljoner kronor beräknas generera en vinst om 2,9 miljoner kronor.

Pensionsutbetalningarna under perioden beräknas blir 81 miljoner kronor. Nettot av premieintäkter, pensionsutbetalningar och driftskostnader ger ett kassaflöde under året om -48,5 miljoner kronor. Några nyinvesteringar i finansiella placeringstillgångar är därför inte aktuellt för perioden.

Finansnettot för perioden har budgeterats till 90,4 miljoner kronor. Detta antagande bygger på en värdetillväxt i bolagets aktieportfölj om 23,3 miljoner kronor och en avkastning i obligationsportföljen om 67,1 miljoner kronor.

Rörelsens driftskostnader beräknas ligga kvar på samma nivå som 2008, cirka 8,5 miljoner kronor.

De försäkringstekniska avsättningarna räknas under året upp med diskonteringsräntan motsvarande 46,9 miljoner kronor. Utöver denna uppräkningsräkning räknar bolaget med att täcka kundföretagens inflationsuppräkningsräkning gentemot de anställda motsvarande 28 miljoner kronor. S:t Erik Liv har inte något formellt åtagande gentemot sina kunder om att täcka inflationsuppräkningsräkningen. Det överskott som bolaget generera skall dock i första hand användas för att täcka den årliga uppräkningsräkningen. Först därefter kan ett överskott från livbolaget tilldelas ägaren.

Resultatet före skatt beräknas bli 26 miljoner kronor 2009. Då har bolaget belastat sitt resultat med de 28 miljoner kronorna som avser kundernas inflationsuppräkningsräkning. Det budgeterade resultatet utan belastning för inflationsuppräkningsräkningen skulle bli 54 miljoner vilket kan jämföras med ägarens avkastningskrav för året om 52 miljoner kronor.

Marknadsförutsättningar

Det rådande rättsläget avseende lagen om offentlig upphandling begränsar S:t Erik Livs verksamhet under 2009 till sådant som omfattas av redan ingångna avtal med övriga koncernbolag med tjänstepensionsavtalen KAP-KL och PA-KFS.

Under 2007 försäkrades stora redan upparbetade pensionsåtaganden avseende individer som redan gått i pension. Sista delen av 2008 räknar bolaget med att försäkra återstående upparbetade åtaganden avseende nu aktiva anställningar i bolagen samt upparbetade fribrev. Det mycket oroliga läget på världens finansmarknader kan dock innebära att bolaget tvingas vänta med att försäkra de sista åtagandena till 2009. Detta gör budgeten för 2009 något osäker.

Om S:t Erik Liv kan försäkra samtliga redan upparbetade åtaganden under 2008 kvarstår enbart att försäkra det nyintjänande som sker i de båda planerna under 2009. Under 2009 ersätts dessutom den gamla PA-KFS-planen av PA-KFS-09 vilket är en helt avgiftsbestämd plan som gäller för samtliga anställda födda 1954 eller senare. Den nya planen begränsar de budgeterade premieintäkterna ytterligare till cirka 41 miljoner kronor för 2009.

Vid utgången av 2009 beräknas S:t Erik Liv ha en balansomslutning om cirka 1,8 miljarder kronor. Trots att bolaget hade en relativt låg finansiell risk påverkades S:t Erik Livs finansiella ställning negativt under 2008 på grund av den extrema situationen som rådde på världens finansmarknader. Vad som kommer att hända på finansmarknaden under 2009 är mycket svårt att uttala sig om. Fortsätter den finansiella oron finns en risk för att bolagets finansiella ställning kan påverkas negativt. Denna budget grundar sig på en värdetillväxt i aktieportföljen om 13,75 % (korta räntan + riskpremie) samt att marknadsräntorna förblir oförändrade.

Stockholm Business Region AB

Uppgifter enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

Kommunfullmäktige har i Vision 2030 tydliggjort stadens långsiktiga ambitioner.

Vision 2030 beskriver hur Stockholm i den framväxande Stockholm – Mälarenregionen ska utvecklas till år 2030. I visionen tecknas en framtidsbild av en storstad i världsklass.

Det långsiktiga målet för koncernen Stockholm Business Regions verksamhet är att Stockholm ska utvecklas till Sveriges och norra Europas ledande tillväxtregion.

Stockholm Business Region ska, som moderbolag i koncernen, leda arbetet med att stärka det samlade näringslivsarbetet och marknadsföringen av Stockholm så att kommunfullmäktiges intentioner uppnås. Ett övergripande verksamhetsområde är att marknadsföra Stockholm som en attraktiv etablerings- och besöksort, utifrån varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. Stockholm ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad.

Strategier och åtaganden

Stockholm Business Region Development har tre verksamhetsområden: att bidra till fortsatt utveckling av Företagsplats Stockholm, att utveckla Stockholms stads näringslivsservice och att främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm. Genom insatser inom dessa verksamhetsområden ska bolaget bidra till att förbättra förutsättningarna för att driva, starta och etablera företag i Stockholm.

Stockholm Visitors Board har fyra verksamhetsområden: att medverka till att öka privatresandet till Stockholm, att verka för att företagsmöten, incentiveresor och kongresser förläggs till Stockholm, att medverka till att evenemang förläggs till Stockholm och att tillhandahålla turistservice. Genom insatser inom dessa verksamhetsområden bidrar bolaget till koordinering och för omvärlden förmedla bilden av regionen som en attraktiv besöksdestination.

Under 2009 fortsätter utvecklingen av den regionala samverkan i näringslivsfrågor. Inom ramen för partnerskapet Stockholm Business Alliance (SBA) samverkar 47 kommuner. Syftet med partnerskapet är att arbeta tillsammans över kommungränserna för att stärka hela Mälardalsregionens internationella konkurrenskraft. Stockholm Business Region svarar för samordning av investeringsfrämjande och koordinering av den internationella marknadsföringen. Samverkansformen har hittills visat sig vara framgångsrik. Under 2009 ska Stockholm Business Region i samråd med övriga kommuner utarbeta förslag till ett förnyat avtal inom området.

Stockholm Business Region kommer under 2009 att se över och följa upp genomförandet av den aktionsplan för tillväxt och utveckling 2006 – 2015, som Stockholm stad och Stockholms Handelskammare har kommit överens om.

Under 2009 kommer bolaget fortsätta uppdraget med att se över stadens engagemang i Vetenskapsstaden/Stockholm Science. Vetenskapsstadens fortsatta arbete kommer att vara viktigt i och med förändringen av Norra Stationsområdet.

Ekonomisk utveckling

Koncernen ska verka för en god budgethållning och kommer att bedriva ett systematiskt arbete för att främja en effektiv och väl fungerande verksamhet inom ramen för befintliga resurser.

Koncernens omsättning uppgår till 202,4 mnkr och kostnaderna till 204,3 mnkr. Resultatet av finansiella intäkter och kostnader uppgår till 1,9 mnkr. Resultat efter finansnetto uppgår till noll kronor vilket är i enlighet med det fastställda resultatkravet.

Marknadsläge

Konjunkturen har hittills utvecklats mycket gynnsamt med en stark tillväxt under året så här långt. Den globala finanskrisens effekter har ännu inte nämnvärt påverkat Stockholms ekonomiska utveckling. Under första kvartalet 2008 växte lönesumman med 7,6 procent i länet, med företag inom tjänste- och byggsektorn som främsta draglok. Stockholm står starkt rustat för att möta den väntade konjunkturedgången och har större möjligheter att klara konjunkturförändringar jämfört med andra regioner. I regionen finns flera starka branscher som har god tillväxtpotential, även i en lågkonjunktur, vilket kan innebära att den globala finanskrisen och den annalkande lågkonjunkturen innebär möjligheter att stärka vår internationella konkurrenskraft.

Arbetslösheten är nere på historiskt låga nivåer med en öppen arbetslöshet på mellan 2 och 3 procent. Samtidigt finns strukturella problem där vissa grupper har svårt att nå in på arbetsmarknaden.

Stockholms län svarade 2007 för närmare hälften av Sveriges befolkningstillväxt under året och antalet invånare i länet ökade med drygt 31 000 personer. Befolkningstillväxten fortsätter 2008 med ett rekordhøgt barnafödande och ett starkt flyttnetto mot övriga landet och utlandet.

Stockholm står bra rustad för att möta framtiden och det pågår en omfattande utbyggnad av väg-, spår och hamnkapaciteten i Stockholmsregionen. På infrastrukturområdet kommer byggandet av Norra länken, Citybanan, Väg 73 och Norrortsleden att förbättra tillgängligheten. Bromma flygplats har fått ett nytt 30-årigt avtal som innebär att Luftfartsverket kan satsa långsiktigt på att utveckla en city-airport.

Besöksutvecklingen

De kommersiella övernattningarna i Stockholms län har ökat oavbrutet under de senaste tio åren och den starka tillväxten fortsatte även under 2007. Totalt gjordes drygt 9,3 miljoner kommersiella övernattningar, varav 5,9 miljoner i Stockholms stad.

Svenska besökare svarade för 2/3-delar av de kommersiella övernattningarna i Stockholms län. Bland de utländska besökarna var de största marknaderna Tyskland, Storbritannien, USA, Norge, Italien och Finland.

Utöver de kommersiella övernattningarna gjordes 14,9 miljoner övernattningar i övriga boendeformer i länet. Totalt gjordes drygt 24 miljoner övernattningar och 5 miljoner dagsbesök i Stockholms län år 2007.

Under 2008 har tillväxttakten av antalet kommersiella övernattningar ökat ytterligare. Fram till augusti har antalet övernattningar på hotell, vandrarhem och stugbyar ökat med 7 procent i länet och 9 procent i staden jämfört med 2007.

S:t Erik Markutveckling AB

Sammanfattning

S:t Erik Markutveckling AB:s uppgift är att äga och förvalta aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Bolagets verksamhet ska inriktas på förvaltning och uthyrning av lokaler med så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till fastigheternas begränsade återstående livslängd.

Dotterbolagen Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Runda Huset äger fastigheter i centrala lägen och efterfrågan på respektive bolags lokaler bedöms vara god.

Resultat efter finansnetto 2009 beräknas uppgå till -2,1 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges resultatkrav.

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

S:t Erik Markutveckling AB:s uppgift är att äga och förvalta aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Bolagets verksamhet ska under perioden 2009-2011 inriktas på förvaltning och uthyrning av lokaler med så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till fastigheternas begränsade återstående livslängd. Under perioden kommer verksamheten i hög grad inriktas på utveckling och uthyrning av lediga lokaler i Fastighets AB G-mästaren. Planerna är att fastigheten skall bli en attraktiv volymhandelsplats för stockholmarna. Bolaget ska noga bevaka tidplaner i kommande detaljplaneprocesser och ha en god beredskap för evakueringar av hyresgäster.

Affärsidén för S:t Erik Markutveckling AB med dotterbolag är att främja Stockholms utveckling genom att äga och förvalta fastigheter på ekonomiskt bästa sätt i avvaktan på fastigheternas omvandling och utveckling till bostäder, arbetsplatser, trafikplatser etc.

Marknadsförutsättningar

Dotterbolagen Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Runda Huset äger fastigheter i centrala lägen och efterfrågan på respektive bolags lokaler bedöms vara god. Den finansiella

oro som för närvarande påverkar samhällsekonomin, har ännu inte gett några direkta effekter på verksamheten.

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag 100 000 kvm uthyrningsbar yta, varav 84 % är uthyrt. Merparten av de outhyrda lokalerna finns i Fastighets AB G-mästaren. Ytterligare 5 000 kvm handel beräknas hyras ut i Fastighets AB G-mästaren under 2009. Beslut om att förlänga flygtrafik på Bromma flygplats till år 2038 samt Tvärbana Norr till Solna, innebär förändrade planeringsförutsättningar för området.

Fastighets AB Runda Huset har ett unikt läge mitt på Slussen. Ombygganden av Slussen innebär att återstående livslängd på fastigheten inte sträcker sig längre än t o m år 2010.

Strategier

För att lyckas med uppdraget att förvalta fastighetsbolagen med så god avkastning som möjligt med hänsyn till fastigheternas begränsade livslängd är strategierna följande:

- Stark fokus på uthyrning och utveckling av Fastighets AB G-mästaren.
- Uthyrning under begränsad tid.
- Evakueringar sker med god framförhållning för att minska kostnaderna.
- En effektiv fastighetsförvaltning som bidrar till nöjda hyresgäster.
- Underhållsinsatserna omfattning präglas av fastigheternas begränsade livslängd.
- Liten, egen organisation och snabba beslutsvägar. Uthyrning och utveckling sker med professionellt konsultstöd.
- God information om planerna för respektive exploateringsprojekt.
- Aktiv roll i utvecklingsprojektet Bällstavisionen.

Åtaganden

I Stockholms stads budget för 2009 med inriktning för 2010 och 2011 finns följande övergripande mål:

Staden ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företag och besök
Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras.
Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

S:t Erik Markutvecklings bidrag till de tre övergripande målen redovisas i bilagd ILS-rapport för 2009.

Ekonomisk utveckling

<i>Ekonomi i sammandrag</i> <i>(tkr)</i>	<i>Budget 2009</i> <i>(Koncern)</i>
Resultat efter avskrivningar:	20 355
Resultat efter finansnetto:	-2 115
Omsättning:	78 444
Rörelsens kostnader:	-57 959
Investeringar:	28 000

Intäkter

S:t Erik Markutvecklings omsättning under 2009 beräknas uppgå till 78,4 mkr, varav 96 % hänförs till Fastighets AB G-mästaren. Budgeten bygger på att befintliga kontrakt fullföljs och att nuvarande nivå på hyresintäkter därmed bibehålls.

Kostnader

Koncernens rörelsekostnader budgeteras till 58,0 mnkr, varav 34,4 mnkr avser driftskostnader. Räntekostnaderna beräknas uppgå till 27,6 mkr, varav 18,2 mkr hänförs till moderbolaget. För år 2009 har räntenivå om 4,01 % prognostiserats.

Investeringar

Investeringar under år 2009 uppskattas till 28,0 mkr och avser enbart hyresgäst Anpassningar i Fastighets AB G-mästaren. Dessa investeringar har budgeterats tidigare år, men ej genomförts.

Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB

Uppgifter enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

Bolaget ska fortsätta sin utveckling med tydlig inriktning på att utföra tjänster till stadens nämnder och bolagsstyrelser inom områdena statistik, prognoser, utredning och undersökning. Det är viktigt att bolaget tillämpar en prissättning av sina tjänster enligt de villkor som gäller på marknaden i övrigt.

Ågärdirektiv

Bolaget ska under perioden 2009-2011 sträva efter att öka bolagets konkurrenskraft samt att påtagligt rationalisera och effektivisera verksamheten.

- Under året ska ytterligare steg prövas i en konkurrensutsättning av USK AB
- Öka bolagets omsättning samt effektivisera verksamheten för att på sikt ge ett positivt resultat
- Uppnå ett högt nöjd kundindex under perioden
- Inom den kommunala kompetensen, öka andelen uppdrag åt andra kommuner och regionala organ inom närområdet.

USK har med över 100 års verksamhet en unik kunskap om Stockholm, dess invånare och dess verksamheter. Som konsultföretag erbjuder vi fakta, analyser och underlag som rör Stockholmsregionens utveckling. Verksamheten omfattar tre affärsområden – statistik, utredningar och undersökningar. Våra kunder är beslutsfattare inom Stockholms Stad, samt närstående kommuner och bolag. Vårt främsta kundvärde och löfte är att vara och uppfattas vara ”experter på Stockholmsregionen”. Vi levererar och håller vårt löfte genom att ständigt utvecklas i affärsfärdighet, samverkan, kunskap och kreativitet.

Strategier och åtaganden

Utrednings- och statistikkontorets verksamhet bedrivs sedan den 1 januari 2008 i aktiebolagsform. Bolagets uppgift är att med Stockholms stads förvaltningar och bolag som främsta målgrupp utföra kvalificerade statistik- prognos och undersökningsuppdrag. USK kommer under 2009 att fortsätta arbetet som en säker och kunnig leverantör av beslutsunderlag och utvärderingar till stöd för Stockholms stads verksamheter. Bolagiseringen var ett led i stadens konkurrensutsättning av verksamheten. Det kommande året ska nya steg prövas i konkurrensutsättningen.

Inför 2009 har vi identifierat fyra fokusområden för utvecklingen av verksamheten; *ekonomi, kund, kvalitet och organisationskultur*. Förutom utvecklingen av den ordinarie verksamheten kommer åtgärder för att stärka bolagets nya roll på en konkurrensutsatt marknad att prioriteras.

USK ska vara det naturliga valet av leverantör för förtroendevalda och tjänstemän i stadens nämnder och bolag samt andra potentiella kunder. Kunskapen om och dialogen med marknaden och bolagets kunder ska öka. Vi ska verka för att såväl säkerställa befintliga kunder som att etablera nya via produktutveckling och paketering av tjänster.

USK är organiserat som en traditionell linjeorganisation med tre affärsområden och en stabsenhet under VD. Verksamhetsenheterna arbetar med hela produktionskedjan inom respektive enhet, från försäljning till slutgiltig leverans. Arbetet sker till stor del i projektform, med kundens enskilda beställning som utgångspunkt för projektet. I och med konkurrens-utsättningen och den generationsväxling som nu sker har behovet av dokumentation och kvalitetssäkring av verksamhetsprocesser och system för strukturerad kunskapsöverföring accentuerats.

Administrativa och ekonomiska rutiner måste stärkas. Vi ska bedriva ett fortlöpande utvecklings- och kvalitetssäkringsarbete och etablera effektiva och tillförlitliga metoder och processer för bolagets tjänster och produkter

USK ska vara en attraktiv arbetsgivare. Bolaget är i en fas av betydande generationsväxling. Med många nya medarbetare och i en utpräglad kunskapsorganisation är det viktigt med ett tydligt ledarskap, tydliga mål och styrning, för en organisationskultur som främjar verksamhetens utveckling. En fortlöpande kvalitativ kompetensutveckling är en väsentlig faktor i bolagskulturen. Under 2008 inleddes arbetet för att etablera en värdestyrd företagskultur. Bolaget ska arbeta för organisationens ökade engagemang och samsyn om bolagets långsiktiga inriktning, mål och uppgift.

Ekonomisk utveckling

Resultatet av den till bolaget överförda verksamheten har under de senaste åren varit positivt. Faktureringsgraden har legat på en jämn nivå. Huvuddelen av bolagets omsättning kommer från stadens förvaltningar och bolag. Bolaget ska även framgent huvudsakligen vara stadens resurs. Konkurrensutsättningen innebär dock en osäkerhet i uppdragsvolym det kommande året. För att säkerställa en intäktsutveckling och viss tillväxt ställs USK inför nya utmaningar i form av marknadsföring och aktiv marknadsbearbetning. Inriktningen är att öka bolagets konkurrenskraft och att effektivisera och rationalisera verksamheten. Inom ramen för den kommunala kompetensen skall nya uppdrag sökas hos kommunen och andra offentliga aktörer i närområdet. Den debiteringsbara tiden ska öka och kostnads- och intäktsuppföljning förbättras via effektivare rutiner och systemstöd.

Årsomsättningen beräknas till 37,5 mnkr med ett nollresultat för 2009.

Marknadsförutsättningar

Under 2008 har Stockholms stad genomfört upphandling av samtliga de tjänsteområden som USK är verksam inom. USK är enligt ingånget ramavtal ensam leverantör av Statistik- och prognostjänster under perioden 2009-2011. På de två andra ramavtalsområdena – utredning och undersökning – är USK en leverantör av tre, och avrop sker i konkurrens. Dessa områden har svarat för cirka hälften av bolagets omsättning, en volym som nu måste vinnas i konkurrens. För att möta denna nya situation krävs att bolaget utvecklar tjänsteutbud och arbetsme-

toder, för att tydliggöra och förstärka erbjudandet. Detta också i syfte att ha möjlighet att hitta alternativ avsättning för de tjänster vi idag utför åt Stockholms stad, till andra aktörer.