

Inger Johansson Kjaerboe
Tel: 508 29 270

Budget och ägardirektiv 2009 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. godkänna förslag till budget 2009 för koncernen Stockholms Stadshus AB,
2. ge samtliga bolagsstyrelser i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2009 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande,
3. uppdra åt Stockholms Stadshus AB att tillsammans med fastighetsbolagen revidera budgeten för år 2009 senast under mars 2009,
4. ge koncernledningen i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven,
5. godkänna föreslagna limitgränser för bolagen,
6. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius

Budget och ägardirektiv 2009 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Sammanfattning

Koncernen Stockholms Stadshus AB är helägd av staden och arbetar utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv. Koncernen består av 18 aktiva bolag, inklusive moderbolaget, och är indelad i tre huvudområden fastigheter, infrastruktur samt övriga bolag. Därutöver finns ett vilande bolag. Hälften av koncernens bolag har i sin tur egna underkoncerner.

Moderbolaget har ett samordningsansvar och har till uppgift att följa upp att kommunfullmäktiges ägardirektiv verkställs, svara för övergripande planering, utveckling av verksamheterna, styrning och uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamhet i enlighet med kommunfullmäktiges inriktningsmål och direktiv. Verksamheten ska generera långsiktig värdetillväxt och rimlig avkastning till ägaren.

I Vision 2030 har kommunfullmäktige tydliggjort stadens långsiktiga ambitioner och intressen vilket ger möjlighet att fokusera på viktiga framtidsfrågor. Visionen anger stadens strategiska inriktning och är en viktig utgångspunkt för kommunfullmäktiges budget.

Kommunfullmäktige tog den 17 oktober 2008 beslut om budgeten för år 2009 för stadens förvaltningar och bolag. Utifrån ägardirektiv, inriktningsmål, resultatnivåer och investeringsplaner har respektive bolag tagit fram sitt budgetförslag för verksamheten det kommande året. Budgetförslagen godkänns av respektive styrelse för att därefter antas av koncernstyrelsen.

Koncernens omsättning år 2009 beräknas uppgå till 12 833 mnkr och resultat efter finansnetto beräknas enligt koncernledningens förslag till 816 mnkr, vilket är drygt 60 mnkr lägre i jämförelse med kommunfullmäktiges budget. I jämförelse med budget 2008 är resultatnivån 116 mnkr högre.

Årets resultat efter skatt för 2009 beräknas till 590 mnkr. Den reducering av bolagsskatten från 28 % till 26,3 % som föreslogs i höstens budgetproposition har, i avvaktan på beslut, ännu inte inarbetats i budgeten.

Enligt kommunfullmäktiges budget förutsätts utdelningen till ägaren uppgå till 925 mnkr och att förlustutjämning inom koncernen sker. Genom att utdelningen överstiger resultatet och att bostadsbolagens resultat inte kan ianspråkta, krävs att moderbolaget använder tidigare genererat fritt eget kapital för att klara utdelning till staden.

Koncernens beräknade investeringsvolym uppgår till 7 573 mnkr. I jämförelse med budget år 2008 och exklusive investeringar i finansiella anläggningstillgångar, indikerar budgeten en fortsatt hög nivå. Flera av bolagen pekar på förskjutningar i investeringsvolymen. Härtill kommer förseningar i plan- och byggprocesserna.

Soliditeten beräknas uppgå till närmare 50 % för koncernen.

Antalet anställda, omräknat i heltid, i koncernen beräknas till 2 473, vilket är en minskning med drygt 120 i jämförelse med föregående års budget. Sammantaget har antalet anställda i koncernen minskat med drygt 600 anställningar under åren 2007 till 2009. Anställningarna har reducerats till följd av försäljningar, alternativa driftsformer och effektiviseringar.

Den globala finansiella situationen och utvecklingen av konjunkturläget har hitintills påverkat bolagens budgetar för år 2009 i begränsad omfattning. I dagsläget finns således ingen anledning till oro för Stockholms Stadshus AB och dess dotterbolag. Läget är stabilt och koncernledningen och dotterbolagen kommer att följa utvecklingen under året och inför arbetet med budget 2010 och inriktning 2011-2012.

Möjligheterna att bedriva en aktiv fastighetsförvaltning har dock begränsats avsevärt. Detta påverkar inte beslutad budget för 2009 eftersom bolagen enligt praxis inte budgeterar försäljningar och köp av anläggningstillgångar.

Inriktning för koncernen 2009

Inriktningen för koncernens verksamhet är de tre inriktningsmål som kommunfullmäktige fastställt i budgeten för år 2008 och som även gäller för år 2009.

- *Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök*
- *Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras*
- *Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva*

Förutom de övergripande inriktningsmålen, antas genom detta ärende även ägardirektiven och särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen. Ägardirektiven för respektive bolag redovisas i *bilaga 6*.

Fastigheter och investeringar

Stockholms stad är en stor fastighetsägare och huvuddelen av stadens fastigheter förvaltas av bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Fastigheterna finns inom olika segment såsom bostäder, skolor, omsorgsfastigheter, lokaler för evenemang, kommersiella anläggningar samt hamn- och parkeringsanläggningar.

Fastighetsinnehavet är en del av stadens infrastruktur som syftar till att ge invånarna god service, boende, kultur- och fritidsutbud samt grund för ekonomiska aktiviteter. Fastigheternas utgör en betydande del av stadens samlade förmögenhet och bolagen har i uppgift att förvalta fastigheterna på ett rationellt och effektivt sätt, som tillgodoser stadens krav på långsiktig värdetillväxt.

Inom fastighetssektorn planeras även i år omfattande investeringar i form av bostadsbyggnadsprojekt, upprustningsinsatser i befintligt bestånd samt utbyggnad av bredband till samtliga av bostadsbolagens fastigheter och andra externa fastigheter.

Staden ska planera för 15 000 nya bostäder under mandatperioden. Målet är att stadens andel via bostadsbolagen uppgår till sammanlagt 6 000 lägenheter under mandatperioden. För år 2009 aviserar bostadsbolagen en nyproduktion om ca 1 350 lägenheter, vilket understiger målet om 1 675 lägenheter per år. Det är framförallt Stockholms hem som har svårt att nå målet.

Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter har under 2008 genomfört tekniska inventeringar av sina fastigheter och analyserna visar att behovet av underhållsåtgärder är omfattande.

Hos Micasa beräknas det eftersatta underhållet uppgå till ca 1 000 mnkr under en 15-årsperiod. Därtill kommer ytterligare behov av upprustning av servicehusen. En stor del av bolagets fastighetsbestånd har tidigare ägts av bostadsbolagen. Koncernledningen föreslår därför i det strategierärende avseende Micasa Fastigheter som kommer att behandlas av koncernstyrelsen 15 december år 2008, att sammanlagt 500 – 1 000 mnkr av eftersatt underhållsbehov, finansieras genom koncernbidrag från de övriga bostadsbolagen under den aktuella perioden.

Svenska Bostäder har den 25 november 2008 redovisat ett ärende till sin styrelse om det eftersatta underhållsbehovet i bolagets fastighetsbestånd. Det aviserade underhållsbehov planerar

bolaget att åtgärda under den närmaste tioårsperioden. Koncernledningen bedömer att förslaget bör analyseras närmare innan slutning ställning tas till omfattning och fördelning i tiden.

Underhållsbehovet är dock betydligt mer omfattande i Svenska Bostäder än i övriga fastighetsbolag. I syfte att fördela underhållsåtgärderna i koncernen och få till stånd en mer geografiskt samordnad fastighetsförvaltning, utreder koncernledningen förutsättningarna att genomföra en omstrukturering av fastighetsbeståndet mellan bostadsbolagen. Koncernledningen avser att återkomma i detta ärende.

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden. Under 2009 fortsätter satsningarna i det sk Järvalyftet där både Svenska Bostäder och Familjebostäder, som äger fastigheter på Järvafältet, ingår i projektet. Stockholmshem har i uppdrag att ta vara på erfarenheterna från Järvalyftet för motsvarande arbete i andra ytterstadsområden och har därför förstärkt sin förvaltningsorganisation i Skärholmen och Skarpnäck.

I syfte att renodla fastighetsbeståndet har Stockholm Stadshus AB fått i uppdrag att utreda möjligheterna till en ytterligare samordning av stadens kommersiella fastigheter tillsammans med bostadsbolagen, S:t Erik Markutveckling och fastighetsnämnden. Ett utredningsarbete med denna inriktning har genomförts under 2008. Koncernledningen föreslår initialt att Vällingby City bolagiseras, i enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv, och därefter överförs till S:t Erik Markutveckling för att uppnå en mer kommersiellt fokuserad förvaltning och en förbättrad möjlighet till resultatuppföljning. Redan år 2002 beslutade kommunfullmäktige att Vällingby City, efter att ombyggnadsprojektet slutförts, skulle överföras till dåvarande Centrumkompaniet.

Som ett ytterligare led i renodlingen av stadens fastigheter föreslås att Stockholm Parkering, i samråd med koncernens övriga bolag, ser över möjligheterna att samordna driften av de övriga bolagens resterande parkeringsytor.

Den uppföljning av större investeringar och projekt som redovisas i *bilaga 4* visar att det förväntas fördyringar i nybyggnadsprojekt av bostäder samt även i vissa skolombyggnadsprojekt. Orsaken är den byggkonjunktur som varit de senaste åren. De investerande bolagen bör därför fortsätta sitt arbete med att utveckla byggprocessen för att motverka fördyringar och förskjutningar av nyproduktionen av bostäder. Det rådande konjunkturläget bör ge möjligheter till att sänka kostnadsläget avseende projekten.

En annan faktor som påverkar investeringsnivån och medför förseningar i bolagens projekt är plan- och bygglovsprocesserna. En viktig åtgärd för att öka bostadsbyggandet är att påskynda arbetet med att ta fram detaljplaner. Staden har under 2008 sett över processer och organisation för att samordna och effektivisera planprocessen så att arbetet med detaljplaner och bygglov snabbas upp. Under 2008 har även ett utvecklingsarbete avseende samordning och utveckling av processen kring stora investeringsprojekt som överstiger 300 mnkr startats. Projektet drivs av Stadsledningskontoret men koncernledningen är representerad i styrgruppen. Sammantaget förväntas dessa åtgärder bidra till effektivare och mer samordnade investeringsprocesser framöver.

Stimulans för Stockholm

Genom investeringar i infrastruktur och bostäder kan staden verka för att upprätthålla en hög produktionstakt och möta den lägre sysselsättning, som väntas uppkomma framförallt inom byggsektorn, när konjunkturen viker. Staden satsar för närvarande ca 30 000 mnkr de tre kom-

mande åren i investeringar för kommunkoncernen, varav bolagskoncernen står för drygt 20 000 mnkr. Nu sker en ytterligare satsning i form av utökat bostadsbyggande och intensifierade insatser för att möta eftersatt underhåll. För bolagens vidkommande innebär satsningen att investeringsvolymen höjs med ytterligare 2 000 mnkr per år och att utökade underhållsinsatser ska genomföras om 2 000 mnkr per år.

De tidigare lagda investeringarna kommer att innebära ett utökat bostadsbyggande, en satsning på underhåll av stadens bostäder, främst i miljonprogramsområden, samt en snabbare takt på upprustning av äldre- och serviceboenden och skollokaler.

Stockholms Stadshus AB bör därför få i uppdrag att, tillsammans med fastighetsbolagen, revidera budgeten för år 2009 senast under mars 2009. Därutöver ska de nya förutsättningarna för investeringar inarbetas i bolagens kommande förslag till budget 2010 med inriktning 2011-2012.

Försäljningar

Arbetet med att bereda de boende möjligheter att friköpa sina fastigheter och ombilda lägenheterna till bostadsrätt fortsätter. I november 2008 har närmare 41 000 lägenhetsinnehavare anmält sitt intresse för att ombilda till bostadsrätt. Det motsvarar drygt 40 % av fastighetsbolagens samlade bestånd. Under hösten har den finansiella marknaden varit mycket turbulent, vilket förändrat förutsättningarna för finansieringen hos bostadsrättsföreningarna som planerar förvärva fastigheter. Därför har betänketiden för förvärv förlängts med ytterligare sex månader och det råder för närvarande stor osäkerhet om hur stor del av de återstående ombildningarna som kommer att genomföras.

Stockholms Stadshus AB har i uppdrag att tillsammans med bostadsbolagen pröva möjligheterna att avyttra sådana delar i fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. Moderbolaget har tillsammans med bostadsbolagen sålt sammantaget ca 4 200 lägenheter under 2008 till Wallfast, Stena Fastigheter och IKANO. Därutöver har bostadsbolagen genomfört direktförsäljningar till Einar Mattsson och Primula Byggnads AB med syfte att öka ägarspridningen i vissa områden. Dessa försäljningar omfattar 2 000 lägenheter. Detta tillsammans med strategisk nyproduktion av hyresrätter är en naturlig del i arbetet att långsiktigt utveckla och stärka bostadsbolagens roll på Stockholms bostadsmarknad.

Stora projekt och utredningsuppdrag

Flera av stadens bolag ansvarar för större projekt som är kommunövergripande och som har betydande ekonomisk påverkan.

Som exempel på pågående större projekt kan nämnas ombyggnaden av Vällingby City, utredningsarbete kring den nya Stockholmsarenan i Globenområdet, nya parkerings- och vattenanläggningar, ny hamn i Norvik samt bostadsbyggandet inom bostadsbolagen.

Globen Fastigheter AB har under 2008 förvärvat tre fastigheter om ca 350 mnkr söder om Globen. Fastigheterna är belägna i det område där den nya arenan planeras byggas. Underlag för genomförandebeslut för projektet kommer att presenteras i slutet av år 2009. De utredningsinsatser som behöver genomföras inför beslutet beräknas uppgå till 53 mnkr under nästa år och har beaktats i bolagets investeringsbudget.

Planeringen fortsätter för Värtan/Frihamnen samt utvecklingsprojekten i Nynäshamn och Kapellskär. Utvecklingen av området Värtan/Frihamnen pågår och ett inriktningsbeslut har tagits

under innevarande år av kommunfullmäktige som bl.a. omfattar en utbyggnad av piren i Värthamnen. Utbyggnaden av hamnområdet Norvik i Nynäshamn, i samverkan med privata aktörer, och moderniseringen av hamnen i Kapellskär utgör några av de stora strategiska frågorna för staden de kommande åren.

Koncernledningen kommer att noga följa och i vissa fall samordna dessa projekt och uppdrag.

Stuveriverksamheten vid Stockholm Hamn har bolagiserats enligt beslut i kommunfullmäktige och Stockholm Hamnar har i uppdrag att konkurrensutsätta verksamheten.

Stokab har i uppdrag att pröva andra ägandeformer för dotterbolaget S:t Erik Kom.

Koncernledningen har därtill ett antal utredningsuppdrag i syfte att genomföra effektiviseringar, försäljningar, omdisponeringar eller andra former av genomgripande åtgärder, vilka berör stadens bolag.

Koncernledningens synpunkter på bolagens budgetförslag

Stockholms Stadshus AB

Moderbolagets lägre resultatnivå avser minskade ränteintäkter, vilket är hänförligt till en revidering av den prognos som låg till grund för beräkningarna i våras.

Bostadsbolagen gemensamt

En stor del av Micassas fastighetsbestånd har tidigare ägts av koncernens bostadsbolag. Enligt den långsiktiga strategi som tagits fram för Micasa, och som nu redovisas för koncernstyrelsen, är dessa fastigheter i behov av omfattande underhållsåtgärder. Koncernledningen föreslår därför att bostadsbolagen ska, i samband med bokslutet för år 2009, finansiera under året genomförda åtgärder i tidigare bestånd, via koncernbidrag till Micasa.

AB Svenska Bostäder

Svenska Bostäder budgeterar ett resultat efter finansnetto på 100 mnkr, vilket är 50 mnkr lägre än den av kommunfullmäktige beslutade budgeten om 150 mnkr. Det lägre resultatet beror främst på att bolaget prognostiserar ökade kostnader och lägre intäkter för Vällingby City. Svenska Bostäder har i uppdrag i budget 2009 att renodla Vällingby City genom att placera det i ett separat bolag. Koncernledningen bedömer att Vällingby City bör överföras till S:t Erik Markutveckling under 2009 och därmed inte belasta resultatet med helårseffekt. Koncernledningen anser mot denna bakgrund att resultatet bör justeras till 125 mnkr.

Investeringarna uppgår till 2 189 mnkr, vilket är närmare 400 mnkr lägre nivå än föregående år. Förändringen beror i huvudsak på att Vällingbyprojektet avslutades under 2008 och att nivån för nyproduktion bedöms minska. Bolaget bedömer dock att antalet nyproducerade lägenheter kommer att genomföras enligt plan under perioden.

Järvalyftet, som är en viktig strategisk satsning, bör även fortsättningsvis kontinuerligt särredovisas som ett stort projekt inom bolaget.

Bolaget redovisar ett stort underhållsbehov, vilket sannolikt kommer att kräva vissa organisatoriska justeringar i bolaget för att kunna genomföra åtgärderna under en 10-årsperiod.

AB Familjebostäder

Familjebostäder budgeterar ett resultat om 175 mnkr, vilket motsvarar den av kommunfullmäktige fastlagda budgeten. Investeringsvolymen beräknas uppgå till 1 308 mnkr vilket är ca 92 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Ökningen beror på smärre förskjutningar.

AB Stockholmshem

Stockholmshem budgeterar ett resultat om 180 mnkr. I resultatnivån ingår kostnader för extra satsningar i söderort.

Budgeterad investeringsnivå uppgår till 881 mnkr, vilket är lägre än 2008 års nivå beroende bl.a. på förskjutningar.

Bolaget aviserar att antalet påbörjade lägenheter planeras till 177, vilket är 200 lägenheter färre jämfört med målet om 375. Koncernledningen anser att det är angeläget att Stockholmshem prövar ytterligare åtgärder för att öka nyproduktionen.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Micasa budgeterar en resultatnivå på -70 mnkr, vilket överensstämmer med kommunfullmäktiges budget. Underskottet avser åtgärder för att komma tillrätta med det eftersatta underhållet i bolagets fastigheter. Underhållsbehoven i bolagets fastighetsbestånd är stora och en inventering har genomförts vilken resulterat i ett dokumenterat bedömt eftersatt underhåll om 1 000 mnkr som enligt plan kan åtgärdas under en 15-årsperiod.

Under 2008 har äldre nämnden tagit beslut om en äldreboendeplan som plattform för den framtida inriktningen på boende för äldre.

I enlighet med budget för 2008 har koncernledningen i samråd med bolaget, stadsledningskontoret och äldre förvaltningen tagit fram en långsiktig strategi för Micasa som redovisas för koncernstyrelsen den 15 december 2008. Strategin är baserad på redovisade slutsatser i äldre förvaltningens äldreboendeplan samt övriga tekniska och ekonomiska utredningar som genomförts hos Micasa. Koncernledningen förslår i enlighet med strategin att bolagets underskott finansieras av de övriga bostadsbolagen i proportion till andelen fastigheter Micasa tagit över ifrån respektive bolag.

Stockholm Stads Bostadsförmedling AB

Bostadsförmedlingen redovisar en resultatnivå på 4 mnkr, vilket är 2 mnkr bättre i jämförelse med kommunfullmäktiges beslut. Resultatjusteringen beror på att föreslagen sänkning av köavgifterna beräknas få helårseffekt först år 2010.

Bolaget kommer år 2009 att sänka köavgifterna med 25 kr, enligt beslut i styrelsen. Bolaget planerar därutöver att genomföra en out-sourcing av IT-verksamheten. Under året kommer bolaget att öka marknadsföringsinsatserna, i syfte att öka antalet privata fastighetsägare och bostadsbolag inom regionens övriga kommuner som användare av bostadsförmedlingens tjänster.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

SISAB redovisar ett budgeterat nollresultat efter finansnetto, vilket är i linje med kommunfullmäktiges beslut. Investeringsnivån beräknas uppgå till ca 600 mnkr, vilket är lägre än tidigare redovisad plan på grund av stadens aktuella överkapacitet på lokalytor.

Stockholm Vatten AB

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 28 mnkr, vilket är en försämring jämfört med det av kommunfullmäktige fastställda avkastningskravet om 48 mnkr. Resultatförsämringen är främst orsakat av minskade anläggningsavgifter avseende exploateringsinvesteringar samt ökade energikostnader. Överskottet på 28 mnkr är till största delen hänförligt till moderbolaget Stockholm Vatten AB.

I underkoncernen budgeterar Stockholm Vatten VA AB ett överskott på 10 mnkr medan Stockholm Vatten Utveckling AB, som från årsskiftet 2008/2009 blir ett renodlat biogasbolag/fordonsgasbolag, budgeterar ett underskott på 3 mnkr. I slutet av året förutsätts att Stockholm Vatten Utveckling AB avyttras till en privat eller annan extern intressent.

En extern konsult, Grontmij AB, har under 2008 på uppdrag Stockholms Stadshus AB fått i uppdrag att göra en djupare analys och statusbedömning av Stockholm Vattens ledningsnät. Slutrapporten visar på att bolaget har god kännedom om statusen på ledningsnätet samt att överblicken över investeringsbehovet de närmast kommande åren är god, vilket inte leder till att några akuta underhålls åtgärder planeras under 2009.

Investeringarna budgeteras till 671 mnkr.

Stockholm Hamn AB

Resultat efter finansnetto bedöms till 25 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges ägarkrav. Genomförande av Volvo Ocean Race med ett stopover 2009 beräknas belasta bolagets resultat med 30 mnkr.

Bolagets sammanlagda investeringar i anläggningar, byggnader och inventarier beräknas till 397 mnkr, vilket överstiger tidigare lagd budget med 15 mnkr. Större investeringar under budgetåret är ombyggnaden av Stora Tullhuset på Stadsgården, hamn- och stadsplaneringen i Värthamnen, samt utvecklingsprojekten i Nynäshamn och Kapellskär.

Projekteringen av hamnen i Norvik fortsätter under 2009 samtidigt med att tillståndsprövningen och detaljplanearbetet fortsätter. Byggstart är planerad till 2010 under förutsättning att erforderliga tillstånd är klara.

Startidpunkt och genomförande i Kapellskär är beroende på när erforderliga tillstånd är klara. Byggstart är inte inplanerad under 2009.

AB Stokab

Bolaget budgeterar ett resultat efter finansnetto till 145 mnkr, vilket är 24 mnkr bättre än kommunfullmäktiges ägarkrav. Orsaken till förbättringen är främst ökad försäljningsvolym. Investeringarna beräknas uppgå till 495 mnkr, vilket är 255 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget. Den högre investeringsvolymen avser i huvudsak utbyggnad av fibernät för bredbands-tjänster till fastigheter som inte tillhör bostadsbolagen inom Stockholm stad.

Stokabs dotterbolag, S:t Erik Kom AB, budgeterar ett resultat efter finansnetto på 5 mnkr. Under året har Stokab i uppdrag att pröva andra ägarformer för St Erik Kom.

Stockholms Stads Parkerings AB

Stockholm Parkering budgeterar ett resultat om 35 mnkr, vilket är lägre än kommunfullmäktiges resultatkrav på bolaget om 40 mnkr. Den lägre resultatnivån förklaras av minskade trafikmängder genom trängselskatt och sämre konjunktur. Koncernledningen bedömer bolaget har

möjlighet att öka volymerna i sina uppdrag och att bolaget bör pröva möjligheterna att effektivisera driften av ytterligare parkeringar hos stadens bolag.

Investeringsnivån uppgår till 114 mnkr, vilket är ca 10 mnkr lägre än tidigare planerat på grund av förskjutningar i tidplanen för planerade projekt.

Stockholms Stadsteater AB

Kommunfullmäktige har beslutat att öka Stadsteaterns koncernbidrag med 2 mnkr, till totalt 210 mnkr, i jämförelse med föregående år.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Globen redovisar ett budgeterat resultat efter finansnetto om -65 mnkr. Bolaget har under hösten 2008 sålt evenemangsverksamheten och är numera ett renodlat fastighetsbolag. Kommunfullmäktiges resultatkrav uppgår till -55 mnkr. Det lägre resultatet som bolaget budgeterat avser i huvudsak tillkommande kapitalkostnader för de tre fastigheter bolaget under 2008 förvärvat söder om Globen.

Under år 2009 bedömer bolaget att investeringsutgifterna kommer att uppgå till 133 mnkr, vilket är 38 mnkr högre jämfört med tidigare planer. Av dessa är 53 mnkr hänförligt till projektledning och erforderliga utredningar inför genomförandebeslutet om Stockholmsarenan söder om Globen. Underlag för ett genomförandebeslut ska enligt plan föreläggas koncernstyrelsen och kommunfullmäktige under slutet av år 2009.

S:t Erik Försäkring AB

Resultatet efter finansnetto budgeteras till 1,0 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

Stockholm Business Region AB

Bolaget budgeterar ett nollresultat, vilket är i enlighet med fastställt resultatkrav.

S:t Erik Markutveckling AB

Resultatet efter finansnetto budgeteras till -2,0 mnkr, vilket motsvarar kommunfullmäktiges ägarkrav. Investeringarna beräknas uppgå till 35 mnkr och avser tillkommande hyresanpassningar i Fastighets AB G-mästaren. I den av kommunfullmäktiges beslutade budget, uppgick investeringarna till 0 mnkr. I enlighet med tidigare beslut i kommunfullmäktige föreslås att Vällingby City överförs från Svenska Bostäder till bolaget.

S:t Erik Livförsäkring AB

Budgetförslaget förutsätter att samliga berörda bolags pensionsåtagande försäkras under 2008. Resultatet före skatt beräknas uppgå till 26 mnkr för år 2009. Resultatet understiger kommunfullmäktiges budget med 26 mnkr. Avvikelsen avser i sin helhet kostnaden för att täcka en inflationsuppräknings på pensionsskulden.

Bolaget har under år 2008 slutfört arbetet med att säkerställa grunddata för det kollektiv som återstår att försäkra och kan nu försäkra samtliga återstående åtaganden, vilka beräknas uppgå till drygt 970 mnkr. På grund av rådande osäkerhet på den finansiella marknaden kommer den planerade försäkringen och de finansiella placeringarna att fasas in över en längre tidsperiod. Det innebär att vissa åtaganden kommer att försäkras först under 2009. Resultatnivån justeras därför till 52 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges budget, och bolaget får i uppdrag att återkomma med en mer preciserad bedömning i tertialrapport 1 år 2009.

Stockholms Utrednings- och statistikkontor AB

Under 2009 kommer bolaget att sträva efter att öka konkurrenskraften och ett ytterligare steg kommer att tas i en konkurrensutsättning av USK. Bolagets omsättning beräknas till 37 mnkr och resultatkravet föreslås till 0 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges krav.

Koncernjusteringar

Koncernjusteringarna i resultatsammanställningen består huvudsakligen av eliminering av utdelningen från dotterbolag och avskrivningar på övervärden, som uppkom i samband med att moderbolaget köpte stadens minoritetspost i koncernen år 2006.

Uppföljning genom integrerat ledningssystem (ILS)

Arbetet med att vidareutveckla stadens system för ledning och uppföljning (ILS) fortsätter och under 2008 har bolagskoncernen integrerats med stadens webbaserade uppföljningssystem.

Bolagen har utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv för respektive bolag, formulerat mål och aktiviteter för att uppnå inriktningsmålen. I många fall har bolagen även satt indikatorer som mäter måluppfyllelsen (*bilaga 8*).

Uppföljning av bolagens mål och aktiviteter sker varje tertiäl genom att bolagen rapporterar eventuella avvikelser. En fullständig avrapportering sker i samband med årsbokslutet 2009.

Bolagens limiter

Den totala ramen för utlåning till och borgensteckning för bolagen är fastställd till 60 000 mnkr i budget för år 2009. Limitbehovet för de enskilda bolagen framgår av *bilaga 7*.

Bolagens limitnivå fastställs utifrån beslutade samt planerade investeringar för bolagen.

Bilagor

1. Koncernens budget 2009
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2009
3. Investeringar per bolag budget 2009
4. Uppföljning av stora investeringar och projekt
5. Sammandrag av VD-kommentarerna till budget 2009
6. Ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2009
7. Förslag till limiter för bolagen 2009
8. ILS-redovisning för bolagen budget 2009