

Handläggare: Inger Kjaerboe
Telefon: 08-508 29 270

Till
Koncernstyrelsen

Budget och ägardirektiv 2010 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget 2010 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2010 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Föreslagna limitgränser för bolagen år 2010 godkänns.
5. Kapitaltäckningsgaranti för Micasa Fastigheter i Stockholm AB utfärdas.
6. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Irene Lundquist Svenonius
VD

Bakgrund

Kommunfullmäktige tog den 13 november 2009 beslut om *budget 2010 och inriktningen 2011 till 2012* för stadens nämnder och bolag.

Utifrån ägardirektiv, inriktningsmål, resultatnivåer och investeringsplaner samt anvisningar har respektive bolag tagit fram sitt budgetförslag/verksamhetsplan för verksamheten det kommande året. Budgetförslagen har godkänts av respektive styrelse.

Ärendet

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 samt 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 det följande ärendet redovisas bolagskoncernens samlade budget/verksamhetsplan för år 2010.

Inriktningen för koncernens verksamhet är de tre inriktningsmål som kommunfullmäktige fastställt för stadens verksamheter i budgeten för 2010 med inriktning för 2011 och 2012.

- *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, gemensamma indikatorer och särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen. Ägardirektiven för respektive bolag redovisas i *bilaga 7*.

Ekonomiska förutsättningar år 2010

Koncernens omsättning år 2010 beräknas uppgå till 12 542 mnkr.

Resultat efter finansnetto beräknas, enligt koncernledningens förslag, till -174 mnkr, att jämföra med kommunfullmäktiges resultatkrav på 157 mnkr. Det innebär en resultatförsämring med drygt 330 mnkr. Det budgeterade minusresultatet är en effekt av en ytterligare satsning, som kommer att genomföras inom ramen för *Stimulans för Stockholm* under år 2010. Bolagen Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter aviserar att bolagen har beredskap för att genomföra ytterligare åtgärder motsvarande 350 mnkr. Sammantaget beräknas resultateffekten, för *Stimulans för Stockholm*, uppgå till närmare 1 miljard kronor.

Årets resultat, efter skatt, för 2010 beräknas till -206 mnkr.

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 (*bilaga 2*).

Aktieutdelningen från Stockholms Stadshus AB har budgeterats till 925 mnkr, varav 375 mnkr avser ett tillfälligt koncernstöd.

Genom att utdelningen överstiger resultatet och att bostadsbolagens resultat inte kan tas i anspråk, krävs att moderbolaget använder tidigare genererat fritt eget kapital för att klara utdelning till staden. Bolagens finansiella ställning är dock stark. Under ett antal år har koncernen, genom försäljningar, visat ett positivt resultat och en stark balansräkning. Syftet med *Stimulans för Stockholm* är att genomföra åtgärder som långsiktigt sänker stadens kostnader och genererar värdetillväxt, eller bidrar till en starkare tillväxt i regionen.

Koncernens beräknade investeringsvolym uppgår till 9 516 mnkr. Det är en ökning med drygt 100 mnkr, i jämförelse med kommunfullmäktiges investeringsvolym. Koncernens bolag har i

sina förslag till stimulansåtgärder, redovisat investeringar motsvarande 2,5 mdkr. Investeringarna genererar i första hand ett utökat underhåll och ett ökat bostadsbyggande, med ytterligare 1 000 lägenheter per år.

Enligt praxis budgeteras inte köp eller försäljningar av anläggningstillgångar i koncernen. Försäljningar av fastigheter för ombildning till bostadsrätter kommer att fortsätta även 2010 och generera reavinster.

Soliditeten beräknas uppgå till närmare 50 % för koncernen.

Antalet anställda, omräknat i heltid, i koncernen beräknas till 2 482, vilket motsvarar föregående års budget.

Fastigheter

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. Fastigheterna 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.

Stadens verksamheter ska i första hand hyra lokaler hos staden eller hos stadens egna fastighetsbolag. Bolagen ska i nära samverkan med staden, och med koncernnyttan i fokus, underlätta lokaleffektiviseringar, omstrukturering och avveckling. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska erbjuda kostnadseffektiva lösningar.

Staden ska planera för 15 000 nya bostäder under mandatperioden.

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt. Under 2010 planerar bostadsbolagen omfattande satsningar i ytterstadsområdena genom Järvalyftet, Söderortsvisionen och Stimulans för Stockholm.

Stockholms Stadshus AB har i uppdrag att tillsammans med stadens bostadsbolag löpande pröva möjligheterna att avyttra sådana delar i fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. Detta kan till exempel gälla områden där bolagen har en dominerande roll på den lokala marknaden. En mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen innebär även förvärv av fastigheter. Parallellt fortsätter den utveckling som syftar till att renodla stadens fastighetsbestånd. Syftet är att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning. Ett steg i denna process är en ytterligare samordning av stadens kommersiella fastigheter, vilket utreds av Stockholms Stadshus AB tillsammans med bostadsbolagen, S:t Erik Markutveckling och fastighetsnämnden. I uppdraget ingår att ta fram långsiktiga utvecklingsplaner för bl.a. Globen/Slakthusområdet och Ulvsundaområdet. En ytterligare renodling sker genom att Stockholm Parkering övertar och samordnar driften av de övriga bolagens resterande parkeringsanläggningar.

Stimulans för Stockholm

För att stärka Stockholmsregionens ekonomiska utveckling och arbetsmarknad i konjunkturedgången beslöt kommunfullmäktige i mars 2009 att satsa 20 mdkr, under fem år i utökat bostadsbyggande och intensifierade insatser för att möta eftersatt underhåll i miljonprogramsområden, äldreboenden samt skolor. Sex bolag inom koncernen gör extra satsningar för att motverka lågkonjunktorens effekter i Stockholmsområdet. Dessa är Svenska

Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder, Micasa, SISAB och Stockholm Parkering. Bolagen har påbörjat stimulansåtgärder under år 2009 motsvarande 2 mdkr.

Inför 2010 planerar bolagen åtgärder omfattande totalt 3,5 mdkr, varav drygt 1,1 mdkr i kostnadsförda åtgärder. De största satsningarna görs i investeringar för nyproduktion av bostäder och utökade underhållsinsatser i miljonprogrammets bostadsområden. Av investeringarna omfattar nyproduktion ca 1,1 mdkr och upprustnings- och energiåtgärder ca 1,3 mdkr. I jämförelse med kommunfullmäktiges budget har både Svenska bostäder och Micasa Fastigheter begärt att få genomföra ytterligare åtgärder, motsvarande 350 mnkr. För Svenska Bostäder handlar det om att tidigare lägga ytterligare underhållsåtgärder.

Micasa Fastigheter har sedan lång tid ett eftersatt underhållsbehov. Stimulans för Stockholm innebär att åtgärder kan tidigare läggas även för servicehus/trygghetsboende och att ännu större underhållsåtgärder kan påbörjas.

Fortsatt upprustning av Stockholms skolor är också en viktig del av Stimulans för Stockholm. Främst genomförs ombyggnation av ventilationssystem, tillgänglighetsanpassningar, energieffektiviseringar och förbättrade inomhusmiljöer.

Av planerade åtgärder uppgår andelen energieffektiviseringar till 40 % och andelen upprustningsåtgärder till 40 % . Större delen av planerade investeringsåtgärder i fastighetsbeståndet bör på sikt kunna medföra förbättrade driftsresultat.

Ett prioriterat uppdrag för moderbolaget är att samordna och följa upp de åtgärder som kommer att genomföras inom ramen för Stimulans för Stockholm.

Investeringar

Koncernens investeringar 2010 uppgår till 9 516 mnkr, vilket överstiger kommunfullmäktiges förslag med ca 135 mnkr. Det är främst ytterligare satsningar inom äldreomsorgen och förvärv av nyproduktionsprojekt som medför avvikelsen. Bostadsbolagens investeringar omfattar ca 6 400 mnkr av den sammanlagda investeringsvolymen.

Stockholm Vatten kommer under året att öka sina investeringar i exploateringsområden. Stockholm Hamnar slutför under året en ombyggnad av Tullhuset vid Stadsgården.

Flera av stadens bolag ansvarar för större projekt som är kommunövergripande och som har betydande ekonomisk påverkan. Flera är utvecklingsprojekt inom infrastrukturområdet såsom Stockholmsarenan i Globenområdet, ny hamn i Nynäshamn samt utveckling av området Värtan/Frihamnen.

Planeringen fortsätter för Värtan/Frihamnen samt utvecklingsprojekten i Nynäshamn och Kapellskär. Utvecklingen av området Värtan/Frihamnen pågår och ett genomförandebeslut kommer att föreläggas kommunfullmäktige under våren 2010, som bl.a. omfattar en utbyggnad av piren i Värtahamnen. Utbyggnaden av hamnområdet Norvik i Nynäshamn kommer att påbörjas under året, under förutsättning av erforderliga beslut gällande miljöprovningar och detaljplan. Stockholms Hamn har redovisat fördyringar i utvecklingsprojekten i Norvik och Värtahamnen. Stockholms Stadshus AB har i uppdrag att följa dessa projekt och att genomföra en särskild studie avseende bolagets möjligheter att bära de omfattande investeringarna.

Även bostadsbolagen påvisar fördyringar i vissa projekt. En bidragande orsak till högre produktionskostnader uppges vara lägre eller inte erhållna investeringsbidrag, jämfört med vid beslut. Samtliga projekt bedöms dock ge ett investeringsresultat som är positivt eller nära noll, vilket anger att fördyringar kunnat kompenseras med högre driftnetton.

Inom kort förväntas kommunfullmäktige fatta beslut om en ny arena, Stockholmsarenan, med plats för 30 000 åskådare i Globenområdet. Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut kommer AEG att förhyra anläggningen och ansvara för evenemangsverksamheten. Den nya arenan beräknas vara färdigställd år 2012/2013 och kommer att stärka Stockholm som evenemangstad.

Investeringsstrategi och styrning av investeringsprojekt

Vision 2030 och översiktsplanen förutsätter vägval och prioriteringar av stadens investeringar. Kommunfullmäktige beslöt hösten 2008 att ta fram en samlad strategi för kommunkoncernens investeringar. Investeringsstrategin ska, utifrån god ekonomisk hushållning, skapa möjlighet att styra, utvärdera, samordna och följa upp. Investeringsstrategin kommer att föreläggas kommunfullmäktige för beslut under 2010, för att inarbetas i budget för 2011.

För att skapa förutsättningar för en enhetlig projektstyrning och förbättrad kontroll av kommunkoncernens stora investeringar pågår ett arbete med att ta fram en modell för projektstyrning av förvaltningarnas och bolagens stora bygg- och anläggningsprojekt. Det finns ett behov av gemensam struktur, koordinering och kommunikation i de stora investeringsprojekt, som drivs inom kommunkoncernen. En ny gemensam projektstyrningsmetod av stora investeringsprojekt, med systemstöd för projektuppföljning samt justeringar i befintliga investeringsregler, planeras att införas år 2010.

Som ett första steg i utveckling av rapporteringen kring koncernens stora projekt har koncernledningen kompletterat rapporteringen med nettonuvarde/investeringsresultatet vid senaste beslutet, jämfört med slutkostnadsprognosen. Syftet är att åskådliggöra om en förändring av utgifterna i projektet kan motsvaras av en inkomstförändring.

Försäljningar

Arbetet med att bereda de boende möjligheter att friköpa sina fastigheter och ombilda lägenheterna till bostadsrätt fortsätter. I november 2009 har närmare 42 000 lägenhetsinnehavare anmält sitt intresse för att ombilda till bostadsrätt. Det motsvarar drygt 40 % av fastighetsbolagens samlade bestånd. Ombildningarna beräknas fortsätta under år 2010, främst inom Svenska Bostäders fastighetsbestånd då detta bolag har flest utestående erbjudanden. Under perioden 2007 till hösten 2009 har närmare 16 000 lägenheter ombildats till bostadsrätter. Tillsammans med genomförda avyttringar av centrumanläggningar och fastighetsbestånd har försäljningarna genererat reavinster motsvarande 20 mdkr.

Uppföljning genom integrerat ledningssystem (ILS)

ILS-webb är det huvudsakliga verktyget för att följa upp kommunfullmäktiges mål genom indikatorer och aktiviteter. Koncernens system för ledning och uppföljning (ILS) är sedan 2008 integrerad med stadens webbaserade uppföljningssystem.

Antalet obligatoriska indikatorer för bolagskoncernen har mer än fördubblats jämfört med 2009. Det utökade antalet indikatorer avser främst uppföljningen av miljöprogrammet. Därutöver har indikatorer som avser kris- och säkerhetsfrågor samt inom verksamhetsmålet ”jobb istället för bidrag” tillkommit för 2010.

Bolagen har utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv för respektive bolag, formulerat egna mål och aktiviteter för att uppnå inriktningsmålen. I många fall har bolagen även satt indikatorer som mäter måluppfyllelsen (*bilaga 9*).

Uppföljning av bolagens indikatorer och aktiviteter sker varje tertiäl genom att bolagen rapporterar eventuella avvikelser. En fullständig avrapportering sker i samband med årsbokslutet 2010.

Bolagens limiter

Den totala ramen för utlåning till och borgensteckning för bolagen är fastställd till 60 000 mnkr i budget för år 2010. Limitbehovet för de enskilda bolagen framgår av *bilaga 8*.

Bolagens limitnivå fastställs utifrån beslutade samt planerade investeringar för bolagen.

Koncernledningens synpunkter på bolagens budgetförslag

Stockholms Stadshus AB

Moderbolagets högre resultatnivå avser ökade ränteintäkter, vilket är hänförligt till en revidering av den prognos som låg till grund för beräkningarna i våras. Moderbolaget kommer kontinuerligt att följa större investeringsprojekt såsom utbyggnaden i Norvik, Värtanpiren, utvecklingen av Globenområdet samt satsningen Stimulans för Stockholm. En särskild studie kommer att genomföras avseende Stockholms Hamns möjlighet att bära de omfattande planerade investeringarna.

Moderbolaget har i uppdrag att under året ta fram nya nyckeltal för att styra bolagens effektivitet och fokusering.

AB Svenska Bostäder

Svenska Bostäder budgeterar ett resultat efter finansnetto på -150 mnkr, vilket är 150 mnkr lägre än det av kommunfullmäktige beslutade nollresultatet. Det lägre resultatet beror främst på att bolaget planerar att genomföra ytterligare åtgärder inom Stimulans för Stockholm, i form av tidigare läggning av underhåll.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget håller en hög takt avseende upprustningsåtgärderna. Det är angeläget att prioritera åtgärder inom Stimulans för Stockholm, som har positiv påverkan på det långsiktiga driftresultatet. Bolaget aviserar också en fortsatt hög takt avseende försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Investeringarna uppgår till drygt 1 900 mnkr, vilket är 400 mnkr lägre än den volym som fullmäktige beslutat om. Bolaget aviserar svårigheter med att uppfylla målsättningen om nyproduktion inom de närmaste åren. Koncernledningen uppmanar bolaget att se över alla möjligheter till att stärka nyproduktionen.

Svenska Bostäder har i uppdrag att renodla verksamhet genom att placera Vällingby City i ett separat bolag. På grund av rådande konjunktur, vilket inneburit osäkra förutsättningar för kommersiella fastigheter, har bolaget i samråd med koncernledningen valt att vänta med bolagisering till dess Vällingby Citys förutsättningar på marknaden stabiliserats.

AB Familjebostäder

Familjebostäder budgeterar ett nollresultat, vilket motsvarar den av kommunfullmäktige fastlagda budgeten. Investeringsvolymen beräknas uppgå till närmare 2 600 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen ser positivt på bolagets ambitioner att uppfylla målet om ca 3 000 lägenheter i nyproduktion. Familjebostäder har dessutom snabbt startat upp planerade underhållsåtgärder inom stimulansprogrammet i sitt fastighetsbestånd under år 2009. Bolaget har också kommit igång med upprustningsåtgärder i det fastighetsbestånd i Farsta som de förvärvade av Svenska Bostäder. Koncernledningen vill dock uppmana bolaget att analysera effekterna av nu genomförda åtgärder och fokusera på att minska de relativt höga driftkostnaderna i fastighetsbeståndet. De upprustnings- och energieffektiviseringsåtgärder som genomförs bör ge goda förutsättningar att förbättra driftresultatet.

AB Stockholmshem

Stockholmshem budgeterar ett nollresultat, vilket motsvarar kommunfullmäktiges krav.

Budgeterad investeringsnivå uppgår till drygt 1 780 mnkr, vilket är närmare 400 mnkr högre än den av kommunfullmäktige beslutade investeringsvolymen.

Stockholmshem har under det senaste året förvärvat ett antal projekt, vilket medfört bättre förutsättningar att uppnå delar av nyproduktionsmålet, men fortfarande krävs åtgärder för att på längre sikt upprätthålla en hög nyproduktion. Bolaget bedömer också att man uppnår målsättningen med satsningen på Stimulans för Stockholm, med en relativt jämn fördelning av åtgärder inom energieffektivisering, trygghet och upprustning. Sammanfattningsvis uppmanar koncernledningen bolaget att ytterligare inventera möjligheterna att öka nyproduktionen.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Micasa budgeterar en resultatnivå på -270 mnkr, vilket är 200 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Resultatförändringen avser ytterligare stimulansåtgärder för att komma tillrätta med det eftersatta underhållet i bolagets fastigheter. Under året kommer det energisparprojekt som påbörjades under år 2009 att genomföras. Dessa åtgärder är prioriterade av bolaget, eftersom de beräknas ge lägre driftkostnader. Därutöver kommer bolaget tillsammans med stadsdelsnämnderna att under 2010 inleda processen med att genomföra omvandlingen av 10 fastigheter till trygghetsboende.

Micasa och de boende hos bolaget står inför stora åtgärder i fastighetsbeståndet. Sammantaget omfattar satsningarna 830 mnkr i upprustnings- och energieffektiviseringsåtgärder, vilket motsvarar ca 1 000 kr/kvm. Det är av största vikt att bolaget satsar på åtgärder som minskar driftkostnaderna och därigenom minskar kostnaderna för de verksamheter som bedrivs i lokalerna. Det är också viktigt att åtgärderna genomförs i fastigheter där verksamhet för vårdbehövande kommer bedrivas på lång sikt.

En stor del av Micasas fastighetsbestånd har tidigare ägts av koncernens bostadsbolag. Enligt den långsiktiga strategi och underhållsplan som tagits fram för bolaget, och som nu genomförs, är dessa fastigheter i behov av omfattande underhållsåtgärder. Även år 2010 ska genomförda åtgärder i berörda fastigheter, finansieras av bostadsbolagen via koncernbidrag.

Bolaget aviserar att budgeterad negativ resultatnivå snabbt kan komma att påverka bolagets egna kapital. Koncernledningen föreslår mot denna bakgrund att bolaget ska omfattas av en kapitaltäckningsgaranti under år 2010.

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 2011. Bolaget kommer år 2010 att sänka köavgifterna med 25 kr/år samt halvera förmedlingsavgifterna vid tecknande av hyreskontrakt, enligt beslut i styrelsen 2009-11-16.

Koncernledningen ser positivt på bolagets förslag till ytterligare sänkta avgifter för att möta det resultatöverskott som verksamheten genererat de senaste åren. Bolaget uppmanas dock att även fortsättningsvis arbeta med effektiviseringar av verksamheten. En minskning av personalvolymen bör vara möjlig när samordningen av koncernens bostadsköer genomförts under år 2010.

Under året kommer bolaget att öka marknadsförings- och kundvårdsinsatserna, i syfte att öka antalet privata fastighetsägare och bostadsbolag inom regionens övriga kommuner samt förbättra kvaliteten i servicen för användare av bostadsförmedlingens tjänster.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

SISAB redovisar ett budgeterat resultat efter finansnetto på -80 mnkr, 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.

SISAB aviserar högre underhållsnivåer inom ramen för Stimulans för Stockholm. Koncernledningen ser positivt på de energieffektiviseringsåtgärder som planeras samt den ökade takten av upprustning, med fokus på god inomhusmiljö och förbättrad ventilation. Det är dock av stor vikt att åtgärder sker i samråd med hyresgästen och med fokus på möjligheter till minskade driftskostnader på lång sikt.

Stockholm Vatten AB

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till 27 mnkr, vilket är en försämring med 8 mnkr, jämfört med det av kommunfullmäktige fastställda avkastningskravet om 35 mnkr. Resultatförsämringen är främst orsakat av prognostiserad ökning av räntekostnaderna.

Stockholm Vatten har träffat en avsiktsförklaring med en extern part om ett övertagande av aktierna i dotterbolaget Stockholm Vatten Utveckling (Fordonsgasbolaget). Kommunfullmäktige beräknas fatta beslut om eventuell försäljning av aktierna i början av år 2010. I avvaktan på beslut ingår bolaget i Stockholm Vattenkoncernens budget.

Koncernledningen ser positivt på att effektiviseringsarbetet och lean enterprise-projektet fortsätter under nästa år. Bolaget aviserar att andelen administrativa och indirekta kostnader i budgeten minskar med 4,1 % till 15 %, vilket motsvarar 18,5 mnkr.

Investeringarna budgeteras till 697 mnkr, d v s 39 mnkr högre än av kommunfullmäktige beslutad investeringsnivå.

Stockholms Hamn AB

Resultat efter finansnetto bedöms till 47 mnkr, vilket är 2 mkr högre än kommunfullmäktiges ägarkrav. Resultatförbättringen beror på en ökad omsättning jämfört med tidigare bedömning.

Bolagets investeringar i anläggningar, byggnader och inventarier ökar väsentligt under de närmaste åren. För 2010 beräknas investeringarna uppgå till 637 mnkr, vilket överstiger tidigare förslag till budget och inriktning för 2011-2012 med 41 mnkr.

Projekteringen av hamnen i Norvik fortsätter i avvaktan på beslut om tillståndsprövningen och detaljplan. Byggstart är planerad till tidigast hösten 2010. Den sammanlagda investeringen beräknas till 2 400 mnkr, vilket är en fördyring av projektet med 700 mnkr. Detta beror huvudsakligen på att man tvingats förlägga järnvägsdragningen i ett läge som blev mer kostsamt i genomförandet.

Under 2010 kommer förslag till inriktnings- och genomförandebeslut för utbyggnaden i Kapellskär att tas fram. Den totala investeringen är beräknad till 329 mnkr. Dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB ägs till 9 % av Norrtälje kommun. Det är angeläget att bolaget klarar ut ansvarsfördelningen avseende planerade investeringar med Norrtälje kommun.

Försäljningsprocessen för Stockholms Stuveri och Bemanning AB pågår och beräknas vara avslutad i början av 2010. I avvaktan på beslut om försäljning har bolaget budgeterat Stuverieverksamheten med helårseffekt. Arbetet med att anpassa organisationen utifrån den förestående försäljningen pågår.

AB Stokab

Bolaget budgeterar ett resultat efter finansnetto om 153 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges ägarkrav. Investeringarna beräknas uppgå till 363 mnkr, vilket är 52 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Den lägre investeringsvolymen avser i huvudsak en lägre utbyggnadstakt av fibernät för bredbandstjänster till fastigheter som inte tillhör bostadsbolagen inom Stockholm stad.

Stockholms Stads Parkerings AB

Stockholm Parkering budgeterar ett resultat om 15 mnkr, vilket är lägre än kommunfullmäktiges resultatkrav på bolaget om 35 mnkr. Den lägre resultatnivån förklaras av åtgärder inom Stimulans för Stockholm bl. a vid övertagande av nya anläggningar.

Bolaget har ökat sina verksamhetsvolymen genom att ta över anläggningar från Svenska Bostäder och Fastighetsnämnden, vilket är i linje med bolagets ägardirektiv. Koncernledningen bedömer att bolaget har möjlighet att öka volymerna i sina uppdrag samt att bolaget kan ytterligare effektivisera driften av parkeringar hos stadens övriga bolag.

Investeringsnivån uppgår till 84 mnkr, vilket är ca 50 mnkr lägre än tidigare år på grund av förskjutningar i tidplanen för planerade projekt.

Det har varit svårt för bolaget att hitta lämpliga lägen för nya parkeringsanläggningar. Koncernledningen ser därför positivt på det initiativ bolaget tagit att tillsammans med Stadsbyggnadsnämnden och Exploateringsnämnden att se över möjligheten att hitta lägen för nya parkeringsanläggningar.

Stockholms Stadsteater AB

Bolaget budgeterar ett underskott på 210 mnkr, vilket överensstämmer med kommunfullmäktiges ägarkrav.

I årets budgetproposition föreslås en ökad regional självständighet i fördelningen av de statliga anslagen, den s.k. portföljmodellen. Genomförandet av portföljmodellen kan påverka framtida anslag för Stadsteatern. Någon större förändring under 2010 förväntas inte.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Globen Fastigheter redovisar ett budgeterat resultat efter finansnetto om -84 mnkr, vilket är 19 mnkr sämre än av kommunfullmäktige beslutat resultatkrav. Anledningen till resultatförsämringen beror till största delen på att projektet för ny arena har försenats och därmed har kommunfullmäktige inte kunna ta ställning till ett genomförandebeslut. I avvaktan på kommunfullmäktiges beslut redovisas kostnader som är kopplade till projektet i resultatbudgeten.

I bolagets investeringsvolym ingår i nuläget endast mindre projekt som är hänförliga till befintlig verksamhet och till slutförandet av projekt Skywiev. För detta projekt redovisas en viss fördyring.

Kommunfullmäktige förväntas ta beslut om ny arena den 14 december år 2009. Detta kommer att prägla bolagets verksamhet under flera år framöver. Det innebär att även budgetförutsättningarna för år 2010 kommer att förändras och bolaget får återkomma med en revidering av budgeten senast i samband med tertialrapport 1.

Med tanke på redovisade fördyringar i mindre projekt är det angeläget att bolaget i samband med beslut om ny arena har beredskap för att kunna möta och motverka ytterligare fördyringar. Koncernledningen vill återigen betona vikten av att bolaget bygger upp en tydlig projektredovisning och projektuppföljning inför det planerade genomförandebeslutet.

Globen Fastigheter hemställer om utökad ram för arenaprojektet om 5 mnkr under innevarande år för att kunna fortsätta med pågående projekteringsarbete fram till årets slut. Beloppet utgör ingen fördyring utan avser tidigareläggning av vissa åtgärder.

Koncernledningen föreslår koncernstyrelsen att medge en utökning av investeringsramen för ytterligare förberedelser med 5 mnkr, till 63 mnkr.

S:t Erik Försäkring AB

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

Bolagets premieintäkter beräknas minska till 113 mnkr. Minskningen beror bland annat på sänkta premier för SISAB samt att det försäkrade fastighetsbeståndet hos bostadsbolagen minskat genom försäljningar.

Stockholm Business Region AB

Bolaget budgeterar ett nollresultat, vilket är i enlighet med fastställt resultatkrav. Bolagets omsättning budgeteras till 216 mnkr, varav stadens anslag utgör 106 mnkr.

För att stärka den regionala samverkan är det viktigt att fortsätta utveckla samarbetet mellan de 47 kommuner som ingår i Stockholm Business Alliance. Genom samarbetet stärks regionens konkurrenskraft.

S:t Erik Markutveckling AB

Resultatet efter finansnetto budgeteras till -5,0 mnkr, vilket motsvarar kommunfullmäktiges ägarkrav. Investeringarna beräknas uppgå till 33 mnkr och avser tillkommande hyresanpassningar i Fastighets AB G-mästaren. Förutom de tre bolagen Fastighets AB G-mästaren, Fastighets Runda Huset och det vilande bolaget Stockholm Norra Station AB, tillkommer från och med 2010 förvärven av bolagen Fastighets AB Styckmästaren och Fastighets AB Charkuteristen. De två nya fastigheterna ingår i utvecklingsplanerna för Globen- och Slakthusområdet.

S:t Erik Livförsäkring AB

Resultatet före skatt beräknas uppgå till 36 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges budget.

Under 2009 har samliga upparbetade åtagande, inom koncernen för Stockholms Stadshus AB, försäkrats. Livbolaget kommer i fortsättningen att försäkra de anställdas löpande intjänande under 2010 och under de kommande åren. Bolagets omsättning sjunker därigenom från 856 mnkr föregående år till beräknade 33 mnkr för 2010.

Stockholms stads Utrednings- och statistikkontor AB

Resultat efter finansnetto budgeteras till 4 mnkr, vilket är en ökning med 2 mnkr jämfört med kommunfullmäktiges krav. Under 2010 är bolagets inriktning att öka konkurrenskraften och stärka bolagets förutsättningar att arbeta i en konkurrensutsatt miljö.

Bilagor

1. Koncernens budget 2010
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2010
3. Investeringar per bolag budget 2010
4. Sammanställning av stora investeringar och projekt
5. Stimulans för Stockholm
6. Sammandrag av VD-kommentarerna till budget 2010
7. Ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2010
8. Förslag till limiter för bolagen 2010
9. ILS-redovisning för bolagen budget 2010