

Handläggare: Inger Johansson Kjaerboe
Telefon: 08-508 29 270Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2010:2 och resultat per 2010-08-31 för koncernen Stockholm Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad tertialrapport med prognos godkänns.
2. Avrapportering av ILS godkänns.
3. Protokollet i denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

Irene Lundquist Svenonius
VD

Ärendet

I **tertrialrapport 2** uppgår bolagens samlade resultat efter finansnetto till 5 621 (5 694) mnkr. I resultatet ingår realisationsvinster med 5 316 (4 806) mnkr. Realisationsvinsterna har till största delen genererats av bostadsbolagens försäljningar av fastigheter. Svenska Bostäder är det bolag som genomfört flest försäljningar under perioden och bolaget redovisar en realisationsvinst på närmare 3 000 mnkr. Även Stockholm Vatten och Stockholms Hamnar redovisar realisationsvinster. Dessa uppgår till närmare 45 mnkr och avser försäljningar av dotterbolag i respektive underkoncerner.

Koncernen Stockholms Stadshus AB redovisar en omsättning på drygt 8 115 (8 952) mnkr i delårsrapporten. Årets lägre omsättning förklaras av att i föregående års tertialrapport redovisades en jämförelsestörande intäkt på drygt 700 mnkr. Posten var en effekt av att S:t Erik

Livförsäkring slutförde försäkringen av dotterbolagens pensionsskulder under första halvåret 2009.

Bolagen redovisar ett resultat efter finansnetto om 305 (888) mnkr, exklusive realisationsvinster, vilket är 584 mnkr sämre än föregående års resultat. Avvikelsen beror på ytterligare satsningar på ”Stimulans för Stockholm” och ökade kostnader för snöröjning.

Investeringarna per den 31 augusti uppgår till 4 565 (5 193) mnkr.

Prognos 2 för helår 2010 indikerar en omsättning på 12 205 mnkr, med ett resultat efter finansnetto på 5 547 mnkr. I resultatet ingår realisationsvinster som i huvudsak avser försäljningar av fastigheter hos bostadsbolagen, och sammantaget beräknas realisationsvinsterna till närmare 5 950 mnkr för helåret.

Resultat efter finansnetto, exklusive realisationsvinster, beräknas till -402 mnkr, att jämföra med budgeterat resultat på -174 mnkr. Avvikelserna beror bl.a. på tidigareläggning av vissa stimulansåtgärder hos bostadsbolagen och ökade kostnader i början av året, sammantaget -100 mnkr. En ytterligare förklaring är att S:t Erik Livförsäkring redovisar en avvikelse om -127 mnkr i jämförelse med budget.

En positiv avvikelse är att bolagen prognostiserar minskade räntekostnader med 200 mnkr, i jämförelse med budget. Minskningen är bl.a. en effekt av att nuvarande räntekostnadsnivå är lägre än vad flertalet bolag budgeterat. Nivån påverkas även av bolagens försäljningar och att bolagen redovisar en lägre investeringsvolym än vad som budgeterats.

För årets koncernjusteringar redovisas en avvikelse om närmare -220 mnkr i jämförelse med budget. Det beror på att avskrivningarna på övervärden i koncernen ökar i samband med att de externa försäljningarna av anläggningstillgångar ökar.

Årets resultat efter skatt beräknas till 4 111 mnkr.

Investeringarna för året beräknas till 8 700 mnkr, att jämföra med budgeterad investeringsvolym om 9 500 mnkr.

Årsprognos per bolag

Stockholm Stadshus AB:s resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 388 mnkr, vilket är närmare 15 mnkr sämre än budget. Avvikelsen beror framförallt på lägre prognostiserade ränteintäkter. I resultatet ingår utdelning från bostadsbolagen, som uppgår till 31 mnkr. I början av året erhöll SGA Fastigheter ett aktieägartillskott om 250 mnkr avseende nya Stockholmsarenan, enligt kommunfullmäktiges beslut i december 2009.

Svenska Bostäder prognostiserar ett helårsresultat efter finansnetto, om -172 mnkr, exklusive reavinster, vilket är 20 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst på ökade underhållsinsatser om 45 mnkr inom ”Stimulans för Stockholm”. Andra större avvikelser som redovisas är bl.a. ökade kostnader för snöröjning. Dessa kostnader möts till stor del av lägre räntekostnader. De låga räntekostnaderna beror på bl.a. de försäljningar som Svenska Bostäder genomfört under året. En annan orsak är bolaget prognostiserar en lägre investeringsvolym än den budgeterade.

Bolagets prognostiserade realisationsvinster, 3 620 mnkr, är en följd av fastighetsförsäljningarna. Under året har 3 037 lägenheter avyttrats till bostadsrättsföreningar.

Investeringarna beräknas till drygt 1 600 mnkr för år 2010. Det är 300 mnkr lägre än budgeterad nivå. Svenska Bostäder bedömer att förskjutningar i nyproduktion gör det svårt att uppnå nyproduktionsmålet. Bolaget redovisar även vissa tidsförskjutningar i ombyggnadsprojekten. Upprustningen av miljonprogramområdena fortsätter.

Familjebostäder prognostiserar ett resultat efter finansnetto om -52 mnkr, exklusive realisationsvinster, vilket är lägre än budgeterat nollresultat. Den negativa avvikelser förklaras av lägre hyresintäkter p.g.a. försålda fastigheter samt ökade driftkostnader beroende på den stränga vintern. Positiva poster som redovisas i prognosen är lägre räntekostnader än vad som antogs i budgeten.

Bolagets prognostiserade realisationsvinster, 1 520 mnkr, är en följd av fastighetsförsäljningarna. Under året har 1 554 lägenheter avyttrats till bostadsrättsföreningar.

Investeringarna beräknas till 2 270 mnkr år 2010, vilket är 320 mnkr lägre än budgeterad nivå. Bolaget räknar med att påbörja 151 lägenheter under året, vilket är ca 500 lägenheter mindre än nyproduktionsmålet.

Stockholms hem prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 0 mnkr, exklusive realisationsvinster, vilket överensstämmer med budget. De i tertiärrapport 1 aviserade kostnadsökningarna p.g.a. den stränga vintern beräknar bolaget kunna möta genom att minska andra kostnader.

Bolagets prognostiserade realisationsvinster är en följd av fastighetsförsäljningarna och beräknas till drygt 970 mnkr. Under året har 1 184 lägenheter avyttrats till bostadsrättsföreningar.

Investeringarna beräknas till 1 600 mnkr år 2010, vilket är närmare -190 mnkr lägre än budgeterad nivå. Bolaget har genomfört ett stort antal byggstarter under 2010 omfattande 552 lägenheter och planerar ett antal projekt för Stiftelsen Hotellhem, som kommer att inkluderas i nyproduktionsmålet.

Stockholms Stads Bostadsförmedling redovisar en prognos som är 4 mnkr bättre än fastställt resultatkrav. Andelen bostadssökande ökar enligt bostadsförmedlingens senaste prognos, vilket i sin tur medför ökade intäkter för köavgifter.

I början av året har bostadsförmedlingen tagit över och samordnat bostadsbolagens internköer. Bolaget har även tagit över förmedlingen av Svenska Bostäders och Vasakronans studentbostäder. Detta ökade såväl antalet lägenheter för förmedling, som antalet kunder i bostadskön.

Micasa Fastigheter prognostiserar ett resultat efter finansnetto, som uppgår till -281 mnkr, vilket understiger budgeten med 9 mnkr. Avvikelsen beror främst på ökade kostnader för snöröjningen i samband med den hårda vintern. Bolaget planerar att genomföra budgeterade åtgärder för eftersatt underhåll, inom "Stimulans för Stockholm", under året. Arbetet med energieffektiviseringsprojekten fortsätter och uppföljning av dessa projekt visar att energiförbrukningen minskat i jämförelse med tidigare år.

Investeringarna beräknas uppgå till 400 mnkr, vilket är 250 mnkr lägre än budgeterat. Under hösten påbörjas de första ombyggnadsprojekten för trygghetsboende.

Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) prognostiserar ett resultat efter finansnetto på -90 mnkr, exklusive realisationsvinster om 6 mnkr. Intäkterna är något högre än budget, men kompenserar inte de ökade kostnaderna för snöröjning och värme som den kalla vintern medfört. Investeringsvolymer är lägre än budgeterat, genom minskade beställningar av lokalanpassningar. Bolaget genomför energieffektiviseringar och åtgärder för förbättrad inomhusmiljö inom ”Stimulans för Stockholm”.

Stockholm Globe Arena Fastigheter prognostiserar ett resultat efter finansnetto om -65 mnkr. Resultatet är i linje med den reviderade resultatnivån, som koncernstyrelsen tillstyrkt med anledning av kommunfullmäktiges beslut om att uppföra Stockholmsarenan i Globenområdet. Även bolagets investeringsram utökades till 506 mnkr med anledning av beslutet.

Verksamheten har präglats av två stora projekt under året, Stockholmsarenan och SkyView. Arbetet med bolagets stora projekt Stockholmsarenan pågår och avtal för drift av den nya arenan är tecknat med AEG. SkyView, som togs i drift i februari, har redan över 100 000 besökare.

S:t Erik Markutvecklings resultat efter finansnetto prognostiseras till -2 mnkr, vilket är en förbättring med 3 mnkr jämfört med fastställt resultatkrav. Resultatförbättringen beror i huvudsak på lägre drift- och underhållskostnader samt lägre administrationskostnader för fastigheterna Styckmästaren och Charkuteristen, som förvärvades i slutet av år 2009.

Investeringarna beräknas uppgå till 163 mnkr, vilket ska jämföras med kommunfullmäktiges fastställda investeringsram på 33 mnkr. Avvikelsen beror i huvudsak på en förvärvad fastighet i Globenområdet, Kylhuset 15.

Stockholm Stads Parkering redovisar en prognos, som uppgår till budgeterad resultatnivå, med 15 mnkr. Bolaget räknar med att genomföra de åtgärder inom ”Stimulans för Stockholm” som planerats enligt budgeten.

Stockholm Hamnars resultat efter finansnetto prognostiseras till 55 mnkr, vilket är 8 mnkr bättre än budgeterat resultat. I resultatet ingår en reavinst på närmare 4 mnkr som avser försäljningen av dotterbolaget Stockholm Stuveri och Bemanning AB. Resterande del av förbättringen förklaras till största delen av lägre räntekostnader. Den pågående miljöprövningen avseende utbyggnaden av hamnen i Norvik har försenat projektet, vilket påverkat finansnettot positivt. Förseningen av utbyggnaden av hamnen i Norvik förklarar också att investeringarna för helåret justerats ned till 467 mnkr, jämfört med 637 mnkr i budget.

Stockholm Vattens resultat efter finansnetto, exklusive reavinster, förväntas uppgå till 2 mnkr, vilket är 25 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror på lägre intäkter och ökade avskrivningar. Därutöver tillkommer engångskostnader, dels för övergången till GS-IT och dels för omkostnader som tillkommit vid försäljningen av dotterbolaget Stockholm Vatten Utveckling AB. Resultatförsämringen kompenseras dock till viss del av minskade räntekostnader.

Bolagets realisationsvinst uppgår till 41 mnkr och är en effekt av försäljningen av dotterbolaget Stockholm Vatten Utveckling AB i slutet av augusti.

Investeringarna beräknas uppgå till 694 mnkr för helåret, vilket är 3 mnkr lägre än budget.

Stokabs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 162 mnkr, vilket är 9 mnkr högre än kommunfullmäktiges resultatkrav. Förbättringen beror i huvudsak på lägre räntekostnader orsakat av ett lägre upplåningsbehov samt av en lägre räntesats, jämfört med vad som budgeterades. Investeringarna för helåret beräknas uppgå till 365 mnkr. Orderingången är fortsatt hög och beräknas överträffa budget.

Stadsteaterns resultat efter finansnetto beräknas uppgå till -210 mnkr, vilket är i linje med budget. Beläggningen är fortsatt hög, 89,6% under årets första 8 månader, liksom biljettintäkterna för resterande del av året.

Stockholm Business Regions prognostiserar ett nollresultat för året, vilket i linje med fastställt resultatkrav.

S:t Erik Försäkrings resultat efter finansnetto beräknas till 1 mnkr, vilket är 1 mnkr lägre än fastställt resultatkrav.

S:t Erik Livförsäkrings resultat efter finansnetto beräknas uppgå till -91 mnkr, vilket är 127 mnkr lägre jämfört med budget. Orsaken till det lägre resultatet är fallande inflationsförväntningar och lägre nominella räntor under perioden, vilket har medfört att bolagets pensionsåtagande ökar mer än bolagets finansiella tillgångar. En effekt av detta är att bolagets solvensgrad har sjunkit från 134,2 % till 123,1 % under årets två första tertial. Solvensgraden är dock fortsatt god i förhållande till åtagande och riskprofil.

Stockholm stads utrednings och statistikkontor prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 4 mnkr, vilket är enligt budget. Omsättningen beräknas för helåret till 38 mnkr, vilket är 2 mnkr lägre än budgeterat. Minskningen är orsakad av att vissa uppdrag förskjutits till 2011. Bolaget har minskat lokalytan till hälften under andra halvåret, vilket kompenserar intäktsbortfallet.

Stimulans för Stockholm

Bolagen har en viktig roll i att genomföra "Stimulans för Stockholm". Inom bolagskoncernen är det Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, Micasa Fastigheter, SISAB och Stockholm Parkering som arbetar med stimulanspaketet.

Enligt prognos 2 räknar bolagen med att 1 122 mnkr av insatserna kommer att genomföras, vilket är ca 34 mnkr över planerad resultatbudget. Stimulansåtgärderna är fördelade på energi och miljö (45 %), upprustning (27 %) samt trygghetsskapande åtgärder (16 %).

Investeringarna i stimulanspaketet prognostiseras till närmare 2 321 mnkr, varav ca 47 % utgörs av nyproduktion. Resterande investeringar avser upprustningar (19 %) och energieffektivisering (24 %).

Sammantaget beräknas bolagens stimulansåtgärder uppgå till närmare 3,5 miljarder kronor år 2010. Bolagen räknar således med att föreslagna åtgärder för "Stimulans Stockholm" i stora drag kommer att genomföras. Flera bolag aviserar att föreslagna underhållsinsatser genomförs något snabbare än planerat. Däremot har bolagen vissa svårigheter med att uppnå planerad nyproduktion, framförallt beroende på tidsförskjutningar i projekten.

Fastighetsbolagens underhållsinsatser och energieffektiviseringsåtgärder kommer att omfatta över 40 000 lägenheter i miljonprogramsområden, 40-50-talsområden och äldreboende men även inom kulturfastigheter hos Stadsholmen.

För bolagen innebär stimulanspaketet att nyproduktion och ombyggnad kan genomföras med mycket långtgående miljöambitioner, vilket är helt i linje med kommunfullmäktiges beslut i oktober 2009 om miljöprofilering av upprustningen i stadens miljonprogramsområden. Bolagen har identifierat ca 12 000 lägenheter i miljonprogramsområden, som kommer upprustas med en tydlig miljöprofil.

För Micasa Fastigheter innebär "Stimulans för Stockholm" att arbetet med att åtgärda det eftersatta underhållet intensifierats. Energisparprojektet fortsätter och en större andel av fastigheterna kan åtgärdas tidigare än planerat. Ombyggnad av servicehus till trygghetsboende kommer att påbörjas under året.

Av de 80 mnkr, som avsatts i budgeten för stimulansåtgärder inom SISAB, beräknas drygt 20 mnkr användas för energieffektiviseringar och 60 mnkr för förbättring av inomhusmiljön. Under året kommer närmare 80 skol- och förskolelokaler att omfattas av SISAB:s insatser.

För Stockholm Parkering omfattar "Stimulans för Stockholm" extra åtgärder om totalt 30 mnkr. Dessa fördelar sig på 20 mnkr för underhållsåtgärder samt 10 mnkr för investeringar, huvudsakligen energieffektiviseringar, upprustning och trygghetsskapande åtgärder.

Investeringar

Koncernens investeringsvolym beräknas uppgå till drygt 8,7 miljarder kronor. Fastighetsbolagens projektportföljer har utökats genom "Stimulans för Stockholm" och bostadsbolagen fokuserar på eftersatt underhåll, energieffektiviseringar samt nyproduktion av bostäder.

Nyproduktionsmålet, som justerats med ytterligare 1 000 lägenheter per år, inom stimulanspaketet kommer bolagen ha svårigheter att klara. Det beror dels på förskjutningar av planer i områden där bolagen har stora projekt och dels på grund av att bolagen inte har tillräckligt med markanvisningar för nybyggnadsprojekt.

Bland bostadsbolagens större nybyggnadsprojekt planerar Svenska Bostäder 123 lägenheter om 325 mnkr, i projekt Kulla Gulla i Annedal. Bolaget genomför också projektet Medevi Brunn i Sabbatsbergssområdet, 156 lägenheter om 401 mnkr. Bolaget kommer också under hösten starta projektet Lövsta Allé, 146 lägenheter om 295 mnkr i Hässelby.

Stockholmshem redovisar fyra nybyggnadsprojekt över 300 mnkr. Dessa är kv Sjövik i Liljeholmen, 128 lägenheter om 340 mnkr, Plomben 6 i Örnberg, 144 lägenheter om 308 mnkr, Årstadalsskolan i Liljeholmen 153 lägenheter om 362 mnkr samt Annedal i Mariehäll, 148 lägenheter om 338 mnkr.

Familjebostäder bygger 156 lägenheter i kv Kalkbruket i Årstadal om 317 mnkr, kv Fordringsägaren i Axelsberg 172 lägenheter om 315 mnkr samt Lusten och Vålgången, 314 lägenheter på Västra Kungsholmen om 844 mnkr.

Svenska Bostäders styrelse har nyligen tagit beslut om upprustning av fyra kvarter på Järva, inom ramen för Järvalyftet. Projektet är fördelat på olika stadsdelar med sammantaget 300 bostadslägenheter och kommer även kompletteras med viss nyproduktion.

Inom Micasa Fastigheter genomförs åtgärder som leder till energieffektiviseringar och viss omstrukturering av fastigheterna till vård- och omsorgsboende samt trygghetsboende.

SISAB prognostiserar 160 mnkr lägre investeringsnivå än budget, beroende på att utbildningsnämnden kommit med färre beställningar.

SGA Fastigheter projekterar för Stockholmsarenan söder om Globen. Genomförandebeslut togs av kommunfullmäktige den 14 december 2009. Arenan byggs för drygt 30 000 åskådare. Investeringen för projektet beräknas till ca 2,5 miljarder kronor. Arbetet med Stockholmsarenan har kommit igång och under året prognostiseras investeringarna för projektet till 480 mnkr.

S:t Erik Markutveckling redovisar en utökad investeringsvolym för året om närmare 130 mnkr på grund av ej budgeterat fastighetsförvärv.

Stockholms Stads Parkering har i samarbete med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret tagit fram förslag till nya parkeringsanläggningar. Arbetet har resulterat i ett förslag till en ny intentions- och investeringsplan för parkeringsanläggningar. Planen kommer att föreläggas bolagets styrelse i oktober.

Stockholm Hamnar planerar flera stora infrastruktursprojekt under de kommande åren. Det är utbyggnaden av en ny hamn i Norvik, 2,1 miljarder kronor, samt Värtanpiren, 2,2 miljarder kronor. I Värtanprojektet beräknas Hamnens del uppgå till 473 mnkr och resterande del svarar exploateringskontoret för. För år 2010 redovisar Stockholm Hamnar förskjutningar i projekten i Norvik och Värtanpiren. Förskjutningarna beror på att de båda projekten ska prövas av miljööverdomstolen i slutet av året. Detta medför att investeringsnivån för året beräknas minska med 150 mnkr.

Övriga större projekt under året är ombyggnad av Stora Tullhuset, renovering av Strömkajen samt förprojekteringen av Norvikudden och Värtanpiren.

En utbyggnad av hamnen i Kapellskär planeras och projektet har beräknats till 433 mnkr. Stockholm Hamnar kommer att ta fram ett förslag till inriktningsbeslut under senare delen av år 2010.

Enligt beslut i koncernstyrelsen ska alla investeringar överstigande 50 mnkr avrapporteras i samband med tertialbokslut. En sammanställning av stora projekt framgår av *bilaga 7*.

Bostadsbolagens nyproduktion

Stadens bostadsbolag bedömer att antalet påbörjade lägenheter under året kommer att uppgå till ca 1 650 lägenheter, vilket understiger det utökade målet i och med ”Stimulans för Stockholm”, om ca 2 500 lägenheter med ca 850 lägenheter.

Bostadsrättsombildning

I prognosen för 2010 har bostadsbolagen enbart tagit hänsyn till de ekonomiska effekterna av friköp av bostadsrätter som faktiskt avtalats, och fram till den 31 augusti 2010 har drygt 5 800

lägenheter sålts. Sedan år 2007 har nu över 22 000 lägenheter sålts, varav drygt 9 000 i ytterstaden och 5 100 i närförort. Resterande erbjudanden till bostadsrättsföreningarna om friköp samt ännu ej behandlade intresseanmälningar, uppgår till drygt 1 000 lägenheter.

Ändring av redovisningsprinciper

Med anledning av en rekommendation från Rådet för kommunal redovisning har Stockholms stad ändrat principer vid försäljning av anläggningstillgångar från och med 2010. Tidigare bokfördes försäljningsinkomsten i samband med att avtal tecknats och att erforderliga beslut fattats. Enligt rådets rekommendation ska inkomsten i stället redovisas vid tillträdesdagen. I syfte att förenkla redovisningen på kommunkoncernnivå har även bolagskoncernen ändrat princip och tillämpar, från och med 2010, redovisning av försäljningsinkomsten vid dagen för tillträde. Ändringen har skett efter samråd med koncernens externa revisorer och stadsrevisorerna.

Avrapportering ILS

Arbetet med ILS utvecklas successivt och metodiken förfinas kontinuerligt. För att bolagen ska kunna följa koncernledningens direktiv sker kommunikation med bolagen dels via anvisningar för ILS, som uppdateras löpande, dels via utbildningsseminarier två gånger årligen.

I samband med tertialrapporterna redovisar bolagen eventuella avvikelser från de mål som budgeterats. I T2 rapporterar bolagen resultat efter finansnetto, investeringar, målen i stadens miljöprogram, Stimulans för Stockholm, nyproduktion av bostäder, antal praktikplatser, antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter samt antal förmedlade träningslägenheter via Bostad Stockholm.

Avrapportering har skett i ILS-web, där det mer detaljerat går att läsa om bolagens måluppfyllelse. Vidare ska samtliga bolag från och med innevarande år redovisa ILS-uppföljningen till sina styrelser efter varje tertial. En fullständig måluppfyllelse avseende fullmäktiges tre inriktningsmål kommer att följas upp av koncernledningen i årsbokslutet 2010.

Koncernledningens synpunkter och förslag

Stockholms återhämtning från den finansiella krisen har fortsatt under 2010. Fastighetsmarknaden har stabiliserats och risken för vakanser i bolagens bostadsbestånd bedöms som liten.

Flertalet bolag redovisar ett stabilt resultat i delårsrapporten, även exklusive realisationsvinster.

Bolagens investeringsvolym är omfattande och många projekt har påbörjats under året och många kommer att rullas ut under hösten. Koncernledningen ser positivt på den ambition bolagen har att genomföra projekten.

När konjunkturläget nu har återhämtat sig är risken för överhettning inom byggsektorn stor och då ökar risken för fördyringar av projekten. Koncernledningen vill återigen betona att bolagen ska prioritera åtgärder som ger minskad miljöbelastning och lägre driftskostnader på längre sikt. En annan prioriterad uppgift är att säkra projekten processer för styrning uppföljning och erfarenhetsåterföring. Det är angeläget att bolagen i de kommande stimulans- och ytterstadssatsningarna försätter arbetet med att hitta kostnadseffektiva metoder och nya lösningar för investerings- och underhållsprojekten.

Stockholms Stadshus AB fick i tertialrapport 1 uppdrag att i samarbetet med **Svenska Bostäder, Stockholms Hamn** och andra berörda inom staden undersöka och om möjligt genomföra en temporär etablering av studentbostäder på ett fartyg i första hand i Värtaområdet. En lägesrapport har tagits fram och föreläggs koncernstyrelsen separat.

Bostadsbolagen har svårigheter med att uppnå uppsatt mål vad gäller nyproduktion, framförallt beroende på förskjutningar i projekt till följd planprocessen samt för få markanvisningar. Koncernledningen bedömer återigen att det är angeläget att det arbete som pågår inom staden med att snabba upp planprocessen intensifieras och att bolagen ännu mer aktivt arbetar med att ta fram t. ex förtätningsprojekt på egen mark.

Stockholm Globe Arena Fastigheter är i gång med byggandet av den nya Stockholmsarenan. Koncernledningen följer tillsammans med bolaget projektet. Det är angeläget att bolaget fokuserar på projektet, utvecklingen av Globenområdet samt löpande underhåll av befintliga anläggningar.

Stockholm Hamnar

På grund av pågående miljöprövning försenas tidsplanen för den nya hamnen i Norvik. Det är angeläget att bolaget löpande följer de stora projekten och har fokus på att hitta lösningar som motverkar fördröjningar. Koncernledningen kommer tillsammans med Stockholm Hamnar kontinuerligt följa utvecklingen i samtliga projekt.

Stockholm Parkering bör fortsätta arbetet med att genomföra kostnadsbesparingar och ytterligare rationaliseringar för att motverka marginalförsämringarna. Detta måste särskilt bevakas i samband med eventuellt övertagande av anläggningar från stadens övriga bolag och nämnder.

Bilagor

1. Sammanfattning av koncernen prognos 2
2. Koncernens och de enskilda bolagens resultat efter finansiella poster
3. Bruttoinvesteringar i prognos 2
4. Sammanfattning av koncernen tertial 2
5. Bruttoinvesteringar per tertial 2
6. VD-kommentarer per bolag
7. Uppföljning av investeringar och stora projekt
8. Stimulans för Stockholm - Utfall och prognos