

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

Budget och ägardirektiv 2012 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget 2012 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2012 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 2012 godkänns
5. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Per Blomstrand
Vice VD

Bakgrund

Kommunfullmäktige tog den 17 november 2011 beslut om *budget 2012 och inriktning 2013 till 2014* för stadens nämnder och styrelser.

Utifrån ägardirektiv, inriktningsmål, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner samt anvisningar har koncernens bolag tagit fram sina budgetförslag/verksamhetsplaner för verksamheten det kommande året till sina respektive styrelser.

Stadsövergripande inriktning för bolagskoncernen

Koncernen Stockholms Stadshus AB är helägd av staden, är en del av kommunkoncernen, och arbetar utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv. Koncernen består av 17 aktiva bolag, inklusive moderbolaget, och indelad i tre huvudområden: fastigheter, infrastruktur samt övriga bolag. Därutöver finns ett vilande bolag. Hälften av koncernens bolag har 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.

Kommunfullmäktiges tre tidigare inriktningsmål ligger fast för stadens verksamheter i budgeten för 2012 med inriktning för 2013 och 2014.

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

Ärendet

Ärendet innehåller bolagskoncernens samlade budget/verksamhetsplan för år 2012. Koncernledningen har analyserat samtliga förslag till budget/verksamhetsplan för 2012 för dotterbolagen och föreliggande ärende utgör förslag till budget för hela koncernen Stockholms Stadshus AB.

Förutom de övergripande inriktningsmålen, antas genom detta ärende även ägardirektiven, gemensamma indikatorer och särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen. Ägardirektiv och indikatorer för samtliga bolag redovisas i *bilaga 7*.

Förutsättningar omvärlden

Turbulent omvärld

Världsekonomin har gått in i en ny fas med betydligt svagare ekonomisk aktivitet och minskad världshandel. Utvecklingen på världens finansiella marknader är mycket turbulent med stora börsfall som följd. Oron kan främst förklaras av de statsfinansiella problemen i Sydeuropa där statsskulder och stora budgetunderskott kombinerat med politisk oro lett till ett minskat förtroende för världsekonomin. Tillväxten i euroområdet förväntas därför bli mycket svag under de närmaste åren. Även återhämtningen i USA har reviderats ner.

Tecken på avmattning i svensk ekonomi

Hittills har Sveriges reala ekonomi utvecklats bra under 2011 med en BNP-tillväxt klart över det historiska genomsnittet. Sannolikt når tillväxten över 4 procent i år. Arbetsmarknaden fortsätter att stärkas, även om takten i förbättringen blivit svagare. Antalet sysselsatta ökar och en viss minskning av arbetslösheten kan noteras. Samtidigt visar Konjunkturinstitutets konfidensindikator för hela näringslivet allt tydligare tecken på en avmattning. Produktionstillväxten har minskat och framtidsutsikterna är inte lika optimistiska. Redan under andra kvartalet 2011 syntes en nedgång i den svenska varuhandeln.

Sverige har en mycket stor utrikeshandel i förhållande till BNP och nära 40 procent av den svenska exporten sker inom euroområdet. En svagare efterfrågan i Europa och USA påverkar därför exportutvecklingen negativt. Det gör att framtidsutsikterna avseende Sveriges ekonomi är osäkra, både vad gäller finansiell och real ekonomi. Under 2012 kommer sannolikt BNP-tillväxten sjunka betydligt och den förbättring vi sett på arbetsmarknaden kommer att avstanna.

Stockholm – fortsatt god tillväxt, osäkra framtidsutsikter

Tillväxten i Stockholm är fortsatt hög. Tillväxttakten är nu på samma nivå som när finanskrisen inleddes tredje kvartalet 2008. Förbättringen på arbetsmarknaden i Stockholm fortsätter, men det finns tecken på en avmattning. Antalet sysselsatta fortsätter att öka, liksom antalet nyanmällda platser till Arbetsförmedlingen i Stockholms stad. I oktober nyanmälades 11 568 lediga jobb, det är 33 procent fler än i oktober 2010. Däremot finns en tendens till att antalet sökande som får arbete minskar i såväl riket som i Stockholms stad och samtidigt har antalet varslade i länet vänt uppåt efter 1,5 års nedgång.

Ytterligare ett mått på Stockholmskonjunkturen är den konjunkturindikator som Stockholms Handelskammare publicerar varje kvartal. Stämningläget bland stockholmsföretagen har sjunkit betydligt de senaste kvartalen vilket tyder på att den ekonomiska utvecklingen bromsat in.

Fortsatt stark befolkningsökning

Stockholms läns befolkning ökar kraftigt. Under senare år har halva Sveriges befolkningsökning skett i länet och detta är en utveckling som ser ut att fortsätta. Under de tre första kvartalen 2011 har Sveriges befolkning ökat med 55 604 personer. Störst var ökningen i Stockholms län, som svarade för cirka 54 procent av landets totala befolkningsökning under perioden.

Befolkningsökningen i Stockholms stad förklaras av ett fortsatt starkt födelsenetto, men framförallt av att ett positivt flyttnetto

Färre påbörjade bostäder

Bostadsbyggandet liksom huspriserna är en viktig konjunkturindikator. Under hösten har det kommit signaler om en avvaktande bostadsmarknad, där tiden till avslut har förlängts. Detta påverkar bostadsbyggandet negativt. Det tredje kvartalet 2011 påbörjades 846 bostäder i Stockholms stad och 382 i övriga länet. Under 2010 påbörjades byggandet av totalt 5 000 bostäder i Stockholms stad och prognosen för helåret 2011 ligger strax under 4 000 nya bostäder.

Länets alltför låga bostadsbyggande, i förhållande till befolkningstillväxten, har under hösten uppmärksamats av regeringen. Stockholms stad har i detta sammanhang lyfts fram som ett gott exempel där den regionala utvecklingsplanen följts, medan flertalet övriga kommuner i länet har fått ta emot kritik.

Ekonomiska förutsättningar för koncernen Stockholms Stadshus AB

I det samlade förslag till budget för 2012, som här redovisas, framgår att bolagens finansiella ställning är fortsatt stark. Inför 2012 aviserar flera av bolagen en beredskap för ett sämre konjunkturläge, men i dagsläget räknar bolagen med att fullfölja den budget och den inriktning som kommunfullmäktige nyligen antagit. Detta bekräftas i de ekonomiska sammanställningarna för 2012, men även i bolagens bedömning av hur de ska kunna uppfylla kommunfullmäktiges inriktningsmål. Den globala finansiella utvecklingen och dess påverkan kommer att följas och effekter av den kommer att analyseras fortlöpande under året.

Koncernens omsättning år 2012 beräknas uppgå till 12 535 mnkr.

Budgeterat resultat efter finansnetto beräknas till -134 mnkr, att jämföra med kommunfullmäktiges resultatkrav på -413 mnkr. Det innebär en resultatförbättring med 280 mnkr. Det är framförallt Micasa Fastigheter, som budgeterar ett bättre resultat beroende på att omvandlingen av servicehus till trygghetsboende förskjutits i tiden. Därutöver räknar moderbolaget med lägre ränteintäkter, vilket är en effekt av att prognosen avseende ränteutvecklingen för år 2012 har reviderats under hösten.

Kostnadsförda insatser inom Stimulans för Stockholm beräknas i budgeten till närmare 1,1 mdkr. Det innebär en negativ resultatpåverkan med motsvarande belopp.

Årets resultat efter skatt beräknas till -127 mnkr.

Koncernjusteringarna budgeteras till -61 mnkr. Det är avskrivningar av de övervärden som uppstod när moderbolaget köpte stadens minoritetspost i koncernen år 2006 samt eliminering av interna poster.

Aktieutdelningen till staden har, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut budgeterats till högst 900 mnkr. Utdelningen är preliminär och kan justeras genom beslut senast i samband med kommunfullmäktiges beslut om tertialrapport 2.

För att klara utdelningen till staden använder moderbolaget tidigare genererat fritt eget kapital. Bolagens finansiella ställning är dock fortsatt stark och för år 2011 har kommunfullmäktige nyligen tagit beslut om att utdelningen ska uppgå till 0 med anledning av stadens resultatprognos i tertialrapport 2. Under ett antal år har koncernen, genom försäljningar, visat ett positivt resultat och en stark balansräkning. Såväl moderbolaget som koncernen totalt har en hög soliditet. Ett syfte med Stimulans för Stockholm är dessutom att genomföra åtgärder som långsiktigt sänker stadens kostnader och genererar värdetillväxt samt bidrar till en starkare tillväxt i regionen.

Koncernens beräknade investeringsvolym uppgår till 10 345 mnkr år 2012. Det är en ökning med närmare 1 200 mnkr, i jämförelse med av kommunfullmäktige beslutad investeringsram. Ökningen beror framförallt på förvärv av fastighet i Globenområdet som S:t Erik Markutveckling, enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige, genomför under 2012.

Koncernens bolag har i sina förslag till stimulansåtgärder redovisat investeringar motsvarande 1,8 mdkr år 2012. Investeringarna består främst i utökade upprustningsinsatser. Nyproduktion inom ramen för stimulansåtgärderna budgeteras till närmare 0,3 mdkr.

Enligt praxis budgeteras inte köp eller försäljningar av anläggningstillgångar i koncernen. Försäljningar av fastigheter för ombildning till bostadsrätter kommer att fortsätta även 2012 och bedöms generera reavinster. Ombildningarna bedöms dock ske i en lägre takt än tidigare.

Soliditeten beräknas uppgå till närmare 55 % för koncernen.

Fastigheter

En övervägande del av stadens fastigheter förvaltas av bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Fastigheterna representerar olika verksamhetsområden. Det är 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 avkastning.

Lokaler ska i första hand hyras av staden eller av 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 har här ett särskilt ansvar och ska erbjuda kostnadseffektiva lösningar.

Under mandatperioden ska staden planera för minst 20 000 nya bostäder. Stadens bostadsbolag ska bidra till nyproduktion av hyresrätter.

De kommunala bostadsbolagen har ett ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt. Under 2012 planerar bostadsbolagen omfattande satsningar i ytterstadsområdena genom Järvalyftet, Söderortsvisionen och Stimulans för Stockholm. De satsningar, som genomförs inom miljonprogramområdena, kommer att ha en tydlig miljöprofil.

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. En mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen kan även innebära 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 löpande prövas 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 parkeringsanläggningar.

From den 1 januari 2011 infördes en ny lag, som innebär nya villkor för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Samtidigt införs nya regler för hyressättningen. Syftet med den nya lagstiftningen är att skapa likvärdiga förutsättningar för kommunala bostadsbolag och privata hyresvärdar.

Ett krav i den nya lagen är att verksamheten i kommunala bostadsbolag ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Det innebär bl.a. att kommunerna ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsbolag. Kommunfullmäktige har i budget 2012 beslutat om reviderade resultatkrav med anledning av detta. Resultatkraven baseras på att bostadsbolagen under den kommande treårsperioden genererar avkastning på justerat eget kapital, driftnetton och direktavkastning, som är i nivå med jämförbara bolag på marknaden.

Koncernledningen kommer under året att tillsammans med berörda följa upp och analysera avkastningskraven. För närvarande säkras underlag för bolagens beståndsvärderingar samt modell för driftkostnader vid nyproduktion.

Student- och ungdomslägenheter

Stockholm är på väg att bli en miljonstad och den växande staden förutsätter fler bostäder och även fler student- och ungdomsbostäder. I budget för 2012 har samtliga bostadsbolag erhållit ägardirektivet att ”underlätta skapandet av studentbostäder” och ”verka för fler billiga

lägenheter för ungdomar”. Därtill har Micasa Fastigheter fått ägardirektivet att ”fortlöpande se över möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta äldreboenden”.

Svenska Bostäder planerar ett nettotillskott under mandatperioden av cirka 1 400 – 1 500 student- och forskarbostäder. Däribland kan projektet Plankan på Södermalm nämnas, där bolaget avser att bygga 119 lägenheter, varav 50 är studentlägenheter. Projektstart bedöms till sommaren 2012. Svenska Bostäder planerar även att bygga 142 studentbostäder i kv. Söderåsen, i Norra Djurgårdsstaden, med planerad byggstart under 2012. Bolaget avser också att bebygga delar av Albano med mellan 800 – 900 student- och forskarlägenheter med byggstart under 2014.

Familjebostäder har som ambition att bidra med 100 nya studentbostäder under 2012 i befintligt fastighetsbestånd samt i kommande bostadsprojekt.

Stockholmshem har sedan många år ett ägardirektiv som innebär att bolaget ska bistå Stiftelsen Hotellhem (SHIS) i deras verksamhet. I detta uppdrag ingår bland annat att hitta nya lägenheter för ungdomsbostäder som på sikt ska vara spridda över stadsdelarna. Stockholmshem har cirka 260 nya ungdomslägenheter i produktionsplanen som kommer att påbörjas under 2012, bl a kv. Bjällerkransen i Västertorp och Björketorpsvägen i Råcksta.

Stockholmshem undersöker också möjligheterna att förvärva befintliga fastigheter, som efter ombyggnad kan lämpa sig för ungdomsboende. För närvarande studerar bolaget objekt i Johannelund, Råcksta, Älvsjö och Skärholmen.

Micasa Fastigheter har sedan 2004 ombildat över 2 000 lägenheter i servicehus till seniorboende eller trygghetsboende. Över 300 lägenheter har temporärt ombildats till studentlägenheter och under 2012 tillkommer ytterligare cirka 250 studentbostäder i väntan på den ökning av antalet äldre över 80 år, som förväntas komma efter 2020.

Utöver dessa kan antalet studentlägenheter utökas genom att servicehus, som är i stort behov av upprustning, står tomställda. Under projekteringstiden, som kan sträcka sig över fler år, kan i vissa fall lägenheterna hyras ut tillfälligt till studenter.

Enligt budgeten för 2012 ska exploateringsnämnden skyndsamt hantera ansökningar om markanvisningar som avser studentbostäder samt påskynda de projekt som diskuteras som kan ge ett större tillskott av studentlägenheter, som till exempel studentboende på fartyg. Koncernledningen leder arbetet med att söka etablera ett ”studentbostadsfartyg” med 500 - 600 studentlägenheter i Värtahamnen och i detta arbete är Stockholm Hamnar en viktig aktör.

Miljöprofilområden

I oktober 2009 tog kommunfullmäktige beslut om att stadens bostadsbolag ska genomföra upprustningarna i stadens miljonprogramområden med en tydlig miljöprofil. Bostadsbolagen har i samråd med koncernledningen identifierat lämpliga områden såväl inom miljonprogramsområdena som inom nyproduktionsområden. Under år 2012 fortsätter arbetet med att genomföra de gemensamt fastlagda åtgärderna i samband med upprustningen av miljonprogramsområdena, framförallt inom ramen för Stimulans för Stockholm. Svenska Bostäders ombyggnader på Järnvälfältet har så långtgående miljömål att de ingår i stadens stora projekt *Hållbara städer*.

Koncernledningen kommer fortlöpande följa upp insatserna genom separata rapporteringar.

Stimulans för Stockholm

Stadens bolag har en central roll i stadens program att för att stärka den ekonomiska utvecklingen och Stockholms arbetsmarknad. *Stimulans för Stockholm* är en del i detta arbete. Alltsedan kommunfullmäktiges beslut om Stimulans för Stockholm våren 2009, har flera av koncernens bolag genomfört omfattande åtgärder och satsningen fortsätter under 2012. Det är bostadsbolagen, SISAB, Micasa Fastigheter och Stockholm Stads Parkering som genomför stimulansprojekten. Projekten är fokuserade på ytterligare nyproduktion av bostäder, energisparåtgärder, tidigareläggande av eftersatt underhåll inom miljonprogramområden, upprustning av skolor och äldreboenden.

Inför år 2012 planerar bolagen genomföra insatser inom Stimulans för Stockholm för närmare 1,1 mdkr, som kostnadsförs över resultatet. Investeringarna planeras till 1,8 mdkr, varav närmare 0,3 mdkr avser nyproduktion.

Bolagens insatser beräknas fördelas på nyproduktion (10 %), energieffektiviseringsprojekt (20 %) och upprustning (58 %) och övriga trygghetsskapande åtgärder (11 %). Andelen upprustning beräknas öka främst genom att AB Svenska Bostäder kan tidigare lägga projekt inom stadsdelarna på Järvafältet. Energieffektiviseringsåtgärder står fortfarande för en betydande andel medan bolagen har svårigheter med att få fram ytterligare projekt för nyproduktion.

Under perioden 2009 - 2012 beräknas de samlade insatserna för Stimulans för Stockholm uppgå till drygt 11 mdkr, varav 4 mdkr avser åtgärder som belastar resultatet och närmare 7 mdkr avser tidigare lagda investeringar i befintligt bestånd. Nyproduktion står för ca 3 mdkr under perioden 2009-2013. I budget 2012 har kommunfullmäktige beslutat att stimulansprogrammet förlängs med ett år och även omfattar år 2014 för bostadsbolagen och Micasa Fastigheter. Förlängningen är i första hand motiverad av de förskjutningar av nyproduktionsprojekt som bolagen redovisat under perioden. De fortsatta satsningarna bör därför fokuseras på nyproduktionsprojekt.

AB Svenska Bostäder, som är det bostadsbolag som i tidigare underhållsplaner redovisat störst andel eftersatt underhåll av bostadsbolagen, är nu inne i en intensiv period vad det gäller ombyggnad och underhåll av hela fastighetsbeståndet. Sammantaget investerar bolaget ca 2 – 3 mdkr årligen i fastigheterna, varav närmare 1,5 mdkr inom Stimulans för Stockholm. Flera tusen bostäder berörs av upprustningsinsatserna. Stimulansprogrammet ger också möjligheter till att nyproduktion och ombyggnad kan genomföras med mycket långtgående miljöambitioner.

I budgeten för 2012 planerar AB Familjebostäder stimulansinsatser om 613 mnkr, varav 185 mnkr avser resultatfört underhåll. I likhet med 2011 så lokaliseras en större andel av stimulansmedlen på distrikt Sydost för att fullfölja upprustningen av Farstaområdet, där åtagandena är inriktade på klimatskyddsåtgärder på tak, fönster och fasader. I planen ingår också satsningen på Rinkebystråket.

För Stockholmshem genomförs även under 2012 en satsning på nyproduktion av hyresbostäder inom fyra projekt samt på underhåll och investeringar i det befintliga beståndet. Bland annat planeras byggstart för kv. Golvläggaren i Årstadal med 160 lägenheter.

Upprustning och standardhöjande åtgärder utgörs främst av stambyten i 1950-talsbeståndet. Därutöver planeras fasad- och fönsteråtgärder samt gårdsupprustningar. En stor del av

insatserna utgörs av energieffektiviserande åtgärder. Inriktningen är precis som tidigare en satsning på ombyggnad av ventilation, inklusive värmeåtervinning, framför allt i Hökarängen och Solberga. Vidare planeras bland annat ett projekt med solvärme i Skärholmen.

Micasa Fastigheter håller en fortsatt hög takt i upprustningen av fastighetsbeståndet bl a genom fortsatta stimulansåtgärder om 70 mnkr. Under 2012 ska bland annat Västberga Gård 1, som är en kulturskyddad fastighet, upprustas. Vattenpasset 16 och Kumlet 24 är föremål för insatser och på Sörklippan 1 kommer handikappanpassningar att genomföras.

Inom ramen för Stimulans för Stockholm kommer SISAB under 2012 att genomföra en rad underhållsinsatser. Sammanlagt möjliggör stimulansmedlen 37 olika projekt inom områdena inomhusmiljö och energieffektivisering. Insatserna har prioriterats där behoven är störst. Stimulansmedlen budgeteras till totalt 80 mnkr under 2012. Totalt uppskattas besparingen i samtliga energieffektiviseringsprojekt uppgå till 65 kWh/kvm/år.

Stockholm Parkering har ambitionen att fortsätta det utökade fastighetsunderhållet och kommer att ta 20 mnkr i anspråk i resultatpåverkande stimulansmedel för 2012. Syftet med detta är att höja standarden i anläggningarna med ökad trygghet och säkerhet som följd. Satsningen leder också till en lägre energiförbrukning.

Investeringar

Koncernens investeringsverksamhet, som främst sker i fastigheter och anläggningstillgångar, är omfattande och ligger på en fortsatt hög nivå. Detta är möjligt tack vare en god finansiell stabilitet, vilket är en effekt av de försäljningar som stadens bolag genomfört de senaste åren.

Koncernledningens förslag till investeringar år 2012 uppgår till cirka 10,3 mdkr, vilket överstiger kommunfullmäktiges budget med cirka 1,2 mdkr. Det är främst S:t Erik Markutvecklings förvärv av Palmfelt Center i Slakthusområdet, som höjt investeringsbudgeten med 880 mnkr, men även Svenska bostäder och Familjebostäder har tillkommande projekt under 2012 som bl.a. omfattar energieffektiviseringar.

Bostadsbolagens investeringar omfattar cirka 5,5 mdkr av den totala investeringsvolymen för år 2012.

Den planerade nivån för nyproduktion uppgår till 1 500 påbörjade lägenheter för de tre bostadsbolagen år 2012.

Infrastrukturbolagen Stockholm Vatten, Stockholm Hamnar och Stokab planerar investeringar om cirka 1,5 mdkr för år 2012. Stockholm Vatten bedriver ett antal stora projekt såsom åtgärder i Henriksdal, ledningar i Albysjön samt Danvikstulls pumpstation.

Micasa Fastigheter, SISAB, S:t Erik Markutveckling och Stockholm Parkering planerar investeringar i sina fastigheter och anläggningar motsvarande cirka 2,2 mdkr för år 2012.

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

AB Svenska Bostäder, kvarteret Kulla Gulla i Annedal: Beräknad investeringsutgift uppgår till 328 mnkr och projektet beräknas vara färdigtställt årsskiftet 2011/2012. Projektet omfattar 123 bostadslägenheter och är lokaliserat intill befintliga koloniområdet intill Ulvsundavägen. Projektet byggs delvis som passivhus.

AB Familjebostäder, kvarteret Lusten och Vålgången: Projektet startades 2009 och omfattar 329 lägenheter/lokaler. Stor del av projektet är slutfört och kommer färdigställas i början av 2012, vilket är kortare tid än planerat. Invigning av området skedde i slutet av september 2011. Avtal är tecknade i de flesta av lokalerna och under år 2012 genomförs lokalanpassningar. Total produktionsutgift är 844 Mnkr.

Stockholms Hamnar, Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden: Arbetet med att planera och förbereda utbyggnaden av en ny hamn i Norvik fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorhamn. Byggstart fastställs när samtliga tillstånd är klara. Projektet inväntar nu Högsta domstolens utslag gällande prövningstillstånd.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, Stockholmsarenan: Den 14 december 2009 fattade kommunfullmäktige genomförandebeslut avseende Stockholmsarenan. Projektet löper till år 2013 avseende arenaproduktion och till 2014 avseende försäljning av byggrätter. Kalkylen för projektet omfattar tre huvudsakliga delar. Dels investering i arenaproduktion om 2480 mnkr exkl. garage, dels intäkter i form av försäljning av byggrätter för 1260 mnkr och slutligen hyresintäkter om 95 mnkr/årligen (Belopp i 2009 års penningvärde). I dagsläget följer projektet plan och kommer att vara färdigställt i februari 2013.

Inom projektet pågår även arbetet med att utveckla de byggrätter som ska delfinansiera Stockholmsarenan. Detta arbete ska fortgå under år 2012. Arbetet med att ta fram en detaljplan för den Norra byggrätten, där Söderstadion idag är lokaliserad, är prioriterad. För Södra byggrätten planeras försäljningsaktiviteter. Inom arenaprojektet tillkommer byggrätter/lokaler om ca 12 000 kvm, där det för närvarande utarbetas ett program för innehåll och uthyrning. Inom projektet färdigställs ett garage under arenan som ska avyttras till Stockholm Parkering AB. I genomförandebeslut och i kalkyl motsvaras kostnaden av den intäkt som erhålls för garaget, och kostnaden för garage ingår således inte i den budgeterade kostnaden för arenaproduktion om 2 480 mnkr.

Invigning av arenan beräknas ske i februari 2013.

S:t Erik Markutveckling, Slakthusområdet: Förvärv av fastigheten Palmfelt Center för 880 mnkr i Slakthusområdet. Förvärvet, som beräknas ske vid årsskiftet 2012/2013, beslutades av kommunfullmäktige den 23 maj 2011.

Planeringsprojekt över 300 mnkr

AB Svenska Bostäder, kvarteret Vallgossen 14: Beräknad investeringsutgift inkl förvärv uppgår till 369 mnkr. Svenska Bostäder planerar att förvärva Vallgossen 14 (S:t Görans Gymnasium) från SISAB. Bolaget kommer vid ett förvärv att tillföra nya studentbostäder i centrala delar av staden med goda kommunikationer.

AB Svenska Bostäder, kvarteret Plankan 24: Beräknad investeringsutgift uppgår till ca 395 mnkr. Fastigheten är belägen på Södermalm och uppförd 1966. I fastigheten finns 341 bostadslägenheter och hela fastigheten är i stort upprustningsbehov. I kvarteret finns även planer på att få till ytterligare ca 120 lägenheter genom komplettering av viss nyproduktion.

Stockholms Hamnar, Hamn- och stadsplanering i Värtahamnen: Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan beräknas till 131 000

kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Genomförandebeslut beräknas under våren 2012. Ombyggnaden beräknas ta cirka fem år.

Investeringsstrategi och styrning av investeringsprojekt

Stadens investeringsverksamhet står inför en rad utmaningar. Den globala utvecklingen påverkar Sverige i allt större omfattning och befolkningsutvecklingen i Stockholmsregionen kommer att kräva omfattande investeringar i infrastruktur och bostäder. Det blir i detta sammanhang viktigt att prioritera rätt investeringar.

Kommunfullmäktige har beslutat att en investeringsstrategi ska införas som säkerställer en utbyggnad av staden i enlighet med Vision Stockholm 2030 och som anpassas till tillgängligt finansiellt utrymme.

Investeringsstrategins första steg som fastställdes i budget 2010 inkluderar en enhetlig metodik för projektstyrning av stora investeringsprojekt. Metodiken syftar till att skapa förutsättningar för en enhetlig projektstyrning och förbättrad kontroll och ekonomisk styrning av stadens stora investeringsprojekt.

Det andra steget, som fastställdes i budget 2011, innehåller ett gemensamt beslutsstöd där kommunkoncernens planerade investeringsprojekt samlas, kategoriseras och prioriteras utifrån beslutskriterier. Beslutsstödsmodellen ska i första hand tillämpas av de bolag vars investeringar har en direkt ekonomisk påverkan på stadens nämnder. Det gäller i första hand SISAB och Micasa Fastigheter.

Investeringsstrategins tredje steg, som fastställs i budget 2012, innebär att Vision Stockholm 2030 vägs samman med översiktsplanen, är en förutsättning för att fullt ut kunna styra och prioritera stadens investeringsprojekt på lång sikt.

Försäljningar

Arbetet med att bereda de boende möjligheter att friköpa sina fastigheter och ombilda lägenheterna till bostadsrätt fortsätter även denna mandatperiod. Koncernstyrelsen fattade i början av år 2011 beslut om de principer som ska gälla i det fortsatta ombildningsarbetet. Koncernledningen kommer fortsatt att leda arbetet och genomföra särskilda insatser i ytterstaden. Ombildningar av lägenheter till bostadsrätter beräknas fortsätta under år 2012, men i en mer begränsad omfattning än vad som varit fallet de senaste åren.

Uppföljning genom integrerat ledningssystem (ILS)

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska arbeta i enlighet med stadens ledningssystem ILS och den webbaserade ILS- webb för uppföljning av kommunfullmäktiges mål.

Under år 2011 har den samlade bedömningen av hur nämnder och bolag prognostiserar sin måluppfyllelse redovisats i samband med tertialrapporterna både för kommunkoncernen och bolagskoncernen. En motsvarande sammanställning har tagits fram för 2012 (se *bilaga 8*) och där framgår att bolagen sammantaget bedömer att de klarar måluppfyllelsen.

Antalet obligatoriska indikatorer för bolagskoncernen uppgår till 29 indikatorer. Inför budget 2012 har flera indikatorer omformulerats, främst på grund av det nya miljöprogrammet som förväntas beslutas i december av kommunfullmäktige. Därutöver har ca 8 indikatorer tillkommit, varav 4 stycken inom personalområdet.

Bolagen har utifrån respektive indikator lagt in målvärde för år 2012. I stort sett samtliga målvärden ligger i nivå eller bättre än av kommunfullmäktige angivna nivåer. Stockholm Vatten och Stockholms Hamnar aviserar dock högre elanvändning/kvm/år, jämfört med kommunfullmäktiges målvärden. Dessa bolag har en verksamhet med hög elanvändning i förhållande till fastighetsbeståndet, vilket ger ett högt värde avseende elanvändningen. Detta kommer dock mötas av en mycket lägre elanvändning hos övriga fastighetsbolag inom koncernen.

Bolagen har därutöver, 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.

Samliga obligatoriska indikatorer kommer att följas upp i samband med tertialrapporterna. Uppföljningen sker genom att bolagen anger en prognos för helåret i ILS-systemet. För ett antal indikatorer anges dessutom tertialutfallet vid rapporteringen. Dessa summeras till en samlad bedömning av måluppfyllelsen för bolagskoncernen och kommunkoncernen som helhet.

En fullständig avrapportering till koncernstyrelsen sker i samband med årsbokslutet 2012. Vid tertialrapporteringarna redovisas enbart eventuella avvikelser mot årsmålet.

Vidare ska samliga bolag redovisa ILS-uppföljningen till sina styrelser efter varje tertial.

Nyckeltal för effektivitet

Stockholms Stadshus har enligt tidigare ägardirektiv i uppdrag att ta fram nya nyckeltal för att mäta bolagens effektivitet. Målet med projektet är att ta fram ett begränsat antal nyckeltal som på ett bra sätt återspeglar och driver effektiviteten inom centrala områden och som kan användas i den löpande uppföljningen av verksamheterna i koncernen.

Arbetet har utgått från en sammanställning av ”Best Practice” inom centrala områden för verksamheterna och har skett i samarbete med bolagen för att förtydliga synen på effektivitetsmått och mätmetoderna. Syftet är att få en relevant jämförelse med den privata marknaden och andra jämförbara kommunala verksamheter.

Utifrån detta arbete har antal nya nyckeltal tagits fram inom områdena Ekonomi, Miljö, HR (personal) och IT (*bilaga 10*). Koncernstyrelsen föreslår att dessa nyckeltal följs upp av samtliga bolag inom ramen för ILS. Därutöver fastställs ett antal nyckeltal för Fastigheter som appliceras på fastighetsbolagen. Koncernledningen föreslår att nyckeltalen avseende Ekonomi, Miljö och Fastigheter följs utifrån budget 2012 och följs upp i samband med bokslut 2012. För de föreslagna nyckeltalen avseende IT och HR pågår arbete centralt avseende definitioner och underlag för utvärdering och målvärde. Därför föreslås att dessa implementeras först i nästkommande års budgetar.

Bolagens limiter

Den totala ramen för utlåning till och borgensteckning för bolagen är fastställd till 60 000 mnkr i budget för år 2012. Limitbehovet för de enskilda bolagen framgår av *bilaga 9*.

Bolagens limitnivå fastställs utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital.

Koncernledningens synpunkter på bolagens budgetförslag

Stockholms Stadshus AB

Moderbolagets resultatnivå avser lägre ränteintäkter, vilket är hänförligt till en revidering av tidigare prognos. Moderbolaget kommer kontinuerligt och nära att särskilt följa större investeringsprojekt såsom utbyggnaden i Norvik, större bostadsprojekt, Stockholmsarenan, utvecklingen av Globenområdet, äldreboendebutbyggnad samt satsningen Stimulans för Stockholm.

Bostadsbolagen gemensamt

En stor del av bolagens investeringsvolym avser omfattande underhållsinsatser inom ramen för Stimulans för Stockholm och Järvalyftet och följer kommunfullmäktiges budget. Det är även fortsättningsvis av största vikt att åtgärderna koncentreras till sådana som ger förbättrade resultat i fastighetsdriften, för att därmed ge bostadsbolagen förutsättningar att på sikt generera ett resultat som kan motiveras affärsmässigt enligt den nya lagstiftningen.

AB Svenska Bostäder

Resultatet efter finansiella poster uppgår i budgeten till -120 mnkr, vilket motsvarar kommunfullmäktiges resultatnivå. I budgeterat resultat ingår 465 mnkr för bolagets åtgärder inom Stimulans för Stockholm och Järvalyftet.

Investeringsnivån är fortsatt på en hög nivå och budgeteras till 2 511 mnkr, vilket är 270 mnkr högre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå, vilket beror på förskjutningar av projekt.

Det är positivt att upprustningsåtgärderna i bolagets miljonprogramsområden nu genomförs på bred front och inom ramen för Järvalyftet. Det är angeläget att bolaget fortsätter dialogen med de boende utifrån de erfarenheter som nu börjar ge synliga resultat. Prognosen för nyproduktion har ökat med ca 150 lägenheter.

AB Familjebostäder

Resultat efter finansnetto bedöms till 25 mnkr, enligt direktiv i beslutet om Stimulans för Stockholm. Bolaget har budgeterat stimulansåtgärder om 210 mnkr. Bolaget fokuserar i budgeten på fortsatta upprustningar bl.a. i Farsta samt även medverkan i satsningar i Järva genom Rinkebystråket.

Bolagets investeringar planeras till ca 1,3 mdkr, vilket är ca 150 mnkr högre än den av kommunfullmäktige beslutade nivån. En stor del av investeringsvolymen genomförs inom stimulans för Stockholm, ca 430 mnkr, varav ca 380 mnkr avser upprustning. Nyproduktionen beräknas uppgå till ca 385 lägenheter, vilket närmar sig målsättningen om 425 lägenheter. Bolaget kommer dock att förstärka arbetet med att aktivt söka nya markanvisningar samt utveckla ett antal pilotprojekt, som påbyggnad på befintliga fastigheter och att omvandla

lokaler till bostäder. Bolaget saknar projekt efter 2014 i sin projektportfölj. Koncernledningen ser positivt på att bolaget nu aktivt söker få fram ytterligare projekt.

AB Stockholmshem

Stockholmshem budgeterar ett avkastningskrav om 310 mnkr, exklusive stimulansåtgärder. De resultatförda åtgärderna inom Stimulans för Stockholm är budgeterade till 260 mnkr. Bolagets resultatkrav uppgår till 50 mnkr inklusive åtgärder som hänförs till Stimulans för Stockholm, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

Budgeterad investeringsvolym för 2012 uppgår till 1 620 mnkr, vilket är ca 100 mnkr lägre jämfört med kommunfullmäktiges beslut bl.a. på grund av förskjutningar i planer för projekt.

Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta se över och att vidta åtgärder för att minska energiförbrukningen i fastighetsbeståndet.

Stockholmshem har enligt budget 2012 i uppdrag att utveckla koncept för att bygga nya bostäder för den så kallade Bostadssnabben. De innebär enligt koncernledningens tolkning att bolaget ska utveckla koncept för att bygga nya bostäder med korta förmedlingstider för en specifik kundgrupp.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Resultatet budgeteras till 4 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges krav.

Bostadsförmedlingen har i uppdrag i budgeten att se över förmedlingens avgifter. Mot denna bakgrund har bolaget föreslagit styrelsen för bostadsförmedlingen att förmedlingsavgiften för studentbostäder tas bort år 2012, vilket minskar intäkterna med ca 500 tkr. Ytterligare sänkningar av kö- respektive förmedlingsavgifter prövas på nytt i samband med tertialrapporterna under 2012. Bostadsförmedlingen bedömer att antalet kunder kommer att fortsätta öka även under 2012 med ca 30 000.

Koncernledningen anser att insatserna för att bredda underlaget av lägenheter i bostadsförmedlingens verksamhet ska fortsätta. Detta gäller både att öka andelen anslutna privata fastighetsägare samt övriga kommunala och privata bolag i regionen. Det är också av största vikt att bolaget fortsätter kvalitets- och effektiviseringsarbetet enligt den genomförda Lean-kartläggningen.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Bolaget budgeterar ett underskott om -221 mnkr, inklusive stimulansåtgärder. De stimulansåtgärder som bolaget genomför beräknas uppgå till 70 mnkr. Det ger bolaget ett resultat efter finansnetto om -151 mnkr, exklusive stimulansåtgärder. Budgeterat resultat efter finansnetto är 292 mnkr bättre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen beror huvudsakligen på att omvandlingen av servicehus till trygghetsboende förskjutits i tiden, vilket är i linje med kommunfullmäktiges beslut om äldreplan. Förskjutningen innebär att tidigare aviserat nedskrivningsbehov i flerårsplanen kommer att prövas vid varje separat genomförandebeslut av trygghetsboende.

Budgeterad investeringsnivå för 2012 uppgår till 451 mnkr, vilket är 279 mnkr lägre än av kommunfullmäktige beslutade investeringsnivå. Den lägre investeringsnivån beror på förskjutningar i omvandlingen av servicehus till trygghetsboende.

En stor del av bolagets fastighetsbestånd har tidigare ägts av koncernens bostadsbolag. Även år 2012 ska genomförda åtgärder i dessa fastigheter, finansieras av bostadsbolagen via koncernbidrag.

Fokus för 2012 är planering och projektering för omvandlingen av servicehus till trygghetsboende samt implementeringen av ramavtalet med Stockholms stad.

Det är angeläget att bolaget under 2012 formulerar en långsiktig strategi för omvandlingen av servicehus till trygghetsboende tillsammans med berörda förvaltningar. Stockholms Stadshus AB kommer att medverka i denna planering.

SISAB

Resultatet efter finansnetto budgeteras till -80 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut, varav 80 mnkr avser Stimulans för Stockholm. Bolagets investeringar har budgeterats till 750 mnkr, vilket är ca 250 mnkr högre än kommunfullmäktiges beslutade budget. Det beror på att beställningar från utbildningsnämnden förväntas öka, vilket är en effekt av prognoserna om behov av nya skollokaler. SISAB får i budget 2012 ett utökat uppdrag att delta i planeringen. Ett reviderat ramavtalet börjar gälla från halvårsskiftet 2012. Detta medför att bolaget kommer att få ett utökat ansvar avseende underhåll i skolfastigheterna, vilket medför en viss ökning i underhållsbudgeten.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Resultat efter finansnetto budgeteras till -86 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget. Stockholmsarenan beräknas göra ett nollresultat. Investeringarna år 2012 beräknas uppgå till 1 273 mnkr, varav Stockholmsarenan utgör 1 263 mnkr.

Arbetet med Stockholmsarenan är prioriterat och kommer att fortsätta under år 2012. Koncernledningen uppmanar SGA Fastigheter AB och Stockholmsarenan AB att fortsätta att ha fokus på uppföljning och kontroll av kostnader och kvalitet i projektet.

S:t Erik Markutveckling AB

Resultatet efter finansnetto budgeteras till 1,4 mnkr, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget. Investeringarna beräknas uppgå till 922 mnkr och avser till största delen förvärv av fastigheten Palmfelt Center i Slakthusområdet, som kommunfullmäktige tidigare fattat beslut om.

Bolaget äger och förvaltar ca 150 000 kvm uthyrbar yta. Efter genomförd nyuthyrning under 2011 är uthyrningsgraden drygt 95 procent. Under perioden 2012-2014 kommer verksamheten att inriktas på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt.

Stockholms Stads Parkerings AB

Bolagets resultat efter finansnetto uppgår till 15 mnkr efter stimulansåtgärder, vilket är i linje med kommunfullmäktiges budget. Jämfört med innevarande år är resultatkravet oförändrat.

Investeringarna beräknas uppgå till 42 mnkr, vilket är 11 mnkr högre än kommunfullmäktiges budget för 2012. Avvikelsen förklaras av att Stigbergsgaraget tillkommit med 14 mnkr och att anläggningen Rosendal Mindre har utgått ur investeringsplanen.

Koncernledningen uppmanar bolaget att genomföra en översyn av anläggningarnas nyttjande i syfte att öka uthyrningsgraden och effektivisera driften. Kvalitetsarbetet fortsätter under 2012

där standarden i anläggningarna höjs med ökad trygghet och säkerhet som följd. Fokus ligger även på energieffektivisering.

Stockholms Hamn AB

Resultat efter finansnetto bedöms till 66 mnkr, vilket är 1 mnkr bättre än kommunfullmäktiges avkastningskrav. Bolaget bedömer att det osäkra konjunkturläget medför en osäkerhet avseende intäktsvolymen. Bolaget avser dock möta eventuella minskade intäkter med motsvarande förskjutningar av underhåll för att uppnå resultatkraven.

Bolagets investeringar i anläggningar, byggnader och inventarier ökar väsentligt under de närmaste åren. Under 2012 kommer två stora projekt, Stora Tullhuset och Strömkajen, att börja skrivas av, vilket medför ökade avskrivningskostnader. För 2012 beräknas investeringarna uppgå till 431 mnkr, vilket är lägre än kommunfullmäktiges fastlagda budget med 537 mnkr. Förklaringen till avvikelserna består främst av förskjutningar i investeringsprojekten Värtapiren och utbyggnaden av Norvik och etableringen av ett fartyg för studentboende.

Under första halvåret 2012 kommer genomförandebeslut för utbyggnaden av Värtapiren att tas fram i samarbete med exploateringsnämnden för beslut i kommunfullmäktige.

Kungliga Segel Sällskapet (KSSS) planerar att genomföra ÅF Offshore Race (Gotland Runt) i Stockholm sommaren 2012. Initiativet är positivt. Det är av stort värde för både stockholmarna och Stockholm, som besöksdestination, att den stora och väl etablerade kappseglingen blir tillgänglig för en bredare publik. Stockholms Hamnar får i uppdrag att, tillsammans med andra dotterbolag i koncernen, medverka i arrangemanget och bidra till att det stärker stadens marina profil och Stockholms position som intressant sjöfartsstad i norra Europa.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten budgeterar ett resultat efter finansiella poster om 20,3 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Budget 2012 och planeringsnivåer 2013 -2014 förutsätter en taxehöjning av avgifterna för allmänna vattentjänster med 9 procent.

Kommunfullmäktige kommer inom kort ta ställning till taxehöjningen.

Budgeterad investeringsnivå för 2012 uppgår till 695 mnkr, vilket är 67 mnkr högre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå.

Koncernledningen konstaterar att Stockholm Vatten under de senaste åren gjort mycket för att skapa en mer effektiv verksamhet. Inom drift- och underhållsområdet har arbetet med Lean varit mycket viktigt och lett till kostnadsbesparingar och att kvalitetsnivån har kunnat höjas. Koncernledningen uppmanar bolaget att fortsätta arbeta med att effektivisera verksamheten samt att genomföra en översyn av bolagets fastighetsrelaterade kostnader under 2012.

AB Stokab

Bolaget budgeterar ett resultat efter finansnetto om 170 mnkr, vilket överensstämmer med kommunfullmäktiges ägarkrav. Investeringarna beräknas uppgå till 327 mnkr, vilket är i nivå med kommunfullmäktiges beslut. Investeringarna består i huvudsak av utbyggnaden av fibernät för bredbandstjänster till fastigheter i ytterstaden.

Stockholms Stadsteater AB

Bolaget budgeterar ett underskott på 220 mnkr, vilket överensstämmer med kommunfullmäktiges ägarkrav.

Stockholm Business Region AB

Bolaget budgeterar ett nollresultat, vilket är i enlighet med fastställt resultatkrav. Inom ramen för Söderortsvisionen finns det några företagsområden/utvecklingsområden som bolaget arbetar extra intensivt med. Bolaget kommer under 2012 att lägga ökad kraft på att främja strategiska investeringar och etableringar i ytterstaden kopplat till specifika företagsområden. Under 2012 intensifieras arbetet med utvecklingen av Högdalen, utvecklingen av Telefonplan som kluster för kreativa näringar och satsningen på Västberga företagsområde.

S:t Erik Försäkrings AB

Resultatet efter finansnetto budgeteras till 1,0 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges budget. De löpande premieintäkterna beräknas bli 108 miljoner kronor 2012, vilket är samma nivå som på de prognostiserade premieintäkterna för 2011

Bolaget räknar på samma sätt med oförändrade kostnader för köp av återförsäkring. De budgeterade siffrorna för 2012 inkluderar ett engångsbelopp om 1 miljon kronor som avser tillfälliga kostnader till följd av implementeringen av solvens II-reglerna.

S:t Erik Livförsäkring AB

Resultatet före skatt beräknas uppgå till 40 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Premieintäkterna, som består av de anställdas löpande intjänande under året, uppgår till 50 mnkr. Pensionsutbetalningarna har beräknats till 76 mnkr. Finansnettot har prognostiserats till 86 mnkr. Det osäkra läget som just nu råder på världens finansmarknader gör det dock mycket svårt att prognostisera bolagets resultat för 2012. Bolaget analyserar fortlöpande marknadsförutsättningarna och reviderar vid behov prognostiserat resultat i samband med tertialrapportering och rapportering av bolagets treårsplan.

De båda försäkringsbolagen ska gemensamt arbeta för att uppnå kraven enligt Solvens II. Målsättningen att merparten av de nya arbetsrutinerna och processerna ska vara framtagna september 2012 för att möjliggöra tester och implementering fram till 1 januari 2013.

Bilagor

1. Koncernens budget 2012
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2012
3. Investeringar per bolag budget 2012
4. Sammanställning av stora investeringar och projekt
5. Stimulans för Stockholm
6. Sammandrag av VD-kommentarerna till budget 2012
7. Ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2012
8. ILS-redovisning för bolagen budget 2012
9. Förslag till limiter för bolagen 2012
10. Nyckeltal för effektivitet