

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Budget och verksamhetsplan 2022 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2022, inklusive bilagor, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 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. Utställda kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, Mässfastigheter i Stockholm AB, S:t Erik Försäkrings AB, S:t Erik Livförsäkring AB och Skolfastigheter i Stockholm AB återkallas.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Kulturhuset Stadsteatern AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, S:t Erik Försäkrings AB, Mässfastigheter i Stockholm AB och Skolfastigheter i Stockholm AB. Kapitaltäckningsgarantin för S:t Erik Försäkrings AB begränsas till maximalt 200 mnkr att nyttja vid behov.
6. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 18 november 2021 om *Budget 2022 för Stockholms stad och inriktning 2023-2024* inklusive ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB har till uppgift att följa upp att kommunfullmäktiges ägardirektiv verkställs i bolagskoncernen, övergripande planering, utveckling av verksamheterna samt styrning och uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamhet i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv.

Ärendet

I ärendet redovisas förslag till budget för hela koncernen Stockholms Stadshus AB.

Koncernens bolag har tagit fram budgetförslag och verksamhetsplaner till sina respektive styrelser, utifrån de inriktningsmål, ägardirektiv, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner som fastställts i kommunfullmäktiges budget 2022. Koncernens bolag ska arbeta utifrån följande tre inriktningsmål:

- *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla*
- *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt*
- *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden*

Koncernledningen har analyserat dotterbolagens budget och verksamhetsplaner för 2022. Förutom de övergripande inriktningsmålen antas även ägardirektiven, gemensamma indikatorer samt särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen.

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har indikatorer och aktiviteter formulerats för att inriktningsmålen ska kunna uppnås.

Bolagens verksamhetsplaner och ägardirektiv redovisas i bilaga 4.

Koncernens ekonomiska utveckling

Koncernens verksamheter ska alltid vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. Den höga ambitionsnivån inom koncernens verksamheter ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. De ekonomiska målen ska uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Moderbolaget Stockholms Stadshus AB kommer under året fortsätta arbetet med att följa upp utvecklingen av kostnadseffektiviseringar, prioritering av investeringar och optimerade ekonomiskt resultat i koncernens dotterbolag.

Budgeterat resultat efter finansnetto för bolagskoncernen 2022, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB, uppgår till 1 380 mnkr vilket är ett något lägre resultat än sista prognos för 2021. Det minskade resultatet jämfört med år 2021 är främst hänförligt till att inga realisationsvinster budgeteras. Såväl bostadsbolagen AB Stockholmshem (Stockholmshem), AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder), AB Familjebostäder (Familjebostäder) som Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) redovisar betydande realisationsvinster år 2021. Även under 2022 kan antas att betydande realisationsvinster kommer påverka koncerns resultat, främst som en effekt efter försäljning av fastigheter. Som en konsekvens av pågående pandemi påverkas verksamheten och resultatet för några bolag även fortsättningsvis, främst för Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar) och Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan). Resultatnivåerna har dock stabiliserats i förhållande till den negativa utveckling som framför allt skedde under år 2020.

Resultatandelen från intressebolagen redovisas i resultaträkningen enligt gällande redovisningsprinciper.

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till 17,9 mdkr i budget vilket är en ökning med cirka 300 mnkr i jämförelse med senaste prognos. Intäktsökningen följer främst av tillkommande hyror för nyproduktion av bostäder och effekter av ökade hyresintäkter i bostadsbolag och övriga fastighetsbolag. Vidare ökar intäkterna för Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), vilket främst är en effekt av taxehöjningar.

Aktieutdelningen till Stockholms stad har budgeterats till 1 100 mnkr i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Utdelning till staden sker från moderbolaget genom användning av moderbolagets fria egna kapital.

Koncernens soliditet beräknas vid utgången av året uppgå till knappt 38 procent. Detta är något lägre än tidigare och en följd av att koncernens investeringsnivå under senare år ökat successivt. Koncernens investeringsbudget uppgår till cirka 13,4 mdkr. Med denna relativt stora investeringsbudget är det av yttersta vikt att bolagen fortsätter sin prioritering och uppföljning av investeringsprojekt så att risken för olönsamma projekt minimeras.

Bostadsbolagens investeringar omfattar 5,2 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2022. Av de planerade investeringarna avser 3,1 mdkr investeringar i nyproduktion av bostäder, vilket följer kommunfullmäktiges mål för koncernens allmännyttiga bostadsbolag om 600 nya bostäder. Nyproduktionen av bostäder är ett viktigt mål samtidigt som det är långsiktigt viktigt att genomföra nödvändiga ersättningsinvesteringar i bostadsbolagens och fastighetsbolagens bestånd. God framförhållning och adekvata underhållsplaner innebär minskade kostnader för akuta reparationer och medför förutom välskötta fastigheter också långsiktigt bättre ekonomiska förutsättningar.

SVOAs projekt ”Stockholms Framtida Avloppsrening” (SFA) är det enskilt största projektet i koncernens projektportfölj. I enlighet med beslut av kommunfullmäktige ska projektets kostnader totalt uppgå till 9,2 mdkr, varav drygt 1,3 mdkr under 2022. Projektet kommer pågå till år 2026. SVOA har också stora investeringar, både i samband med exploatering av nya stadsutvecklingsområden och för ersättningsinvesteringar i befintligt ledningsnät. Bolagets investeringsnivå budgeteras för 2022 till nästan 4,5 mdkr.

SISAB budgeterar en investeringsnivå om 2,0 mdkr. Den höga investeringsnivån följer av stadens utveckling med nyproduktion och ombyggnad av skolor och förskolor. Budgeterad nivå 2022 är dock något lägre än vad som tidigare förväntats. Orsaken till detta är bl.a. förseningar och förskjutningar i projekt vilket innebär att bolagets investeringsnivå successivt kan öka från och med år 2023.

Med nuvarande höga investeringsnivå inom koncernens bolag krävs fortsatt stort fokus på styrning och kostnadsmedvetenhet i investeringsprojekten. Det är nödvändigt för den finansiella stabiliteten att projekten kan genomföras med hög grad av egen finansiering, bl.a. för att på så sätt minska den ekonomiska risken vid förändrade räntenivåer. Som ett komplement för att minska den finansiella risken och koncernens skuldsättning har flera fastighetsägande bolag ett uppdrag om att avyttra ej strategiska fastigheter där ett antal planerade försäljningar verkställs under första halvåret 2022.

Bolagens limitnivå för upplåning fastställs i samråd med stadsledningskontorets finansavdelning utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital. Limitbehovet för 2022 beräknas till cirka 108 mdkr, där de enskilda bolagens behov framgår av bilaga 5. Limitnivån har ökat med fyra mdkr jämfört med 2021, vilket är en konsekvens av bolagens investeringsnivåer.

Kapitaltäckningsgarantier

Koncernstyrelsen beslutar årligen om kapitaltäckningsgarantier. I syfte att tydligt och transparent klargöra förutsättningarna för kommande år föreslår koncernledningen att denna garanti beslutas i samband med beslut om verksamhetsplanen, vilket är i god tid innan föregående garanti slutar att gälla.

En kapitaltäckningsgaranti innebär att det egna kapitalet i respektive bolag inte är förbrukat, då moderbolaget garanterar att återställa det egna kapitalet om det skulle vara förbrukat. Kapitaltäckningsgarantin innebär i sig inte några kostnader för mottagande bolag. Garantin är ett sätt för bolagen att säkerställa långsiktig finansiell stabilitet även om respektive bolags finansiella ställning kan medföra kortsiktiga eller långsiktiga utmaningar.

Kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkring

Det för EU gemensamma regelverket för försäkringsbolag, Solvens II, gäller från januari 2016. Regelverket är omfattande och reglerar hur försäkringsbolagen, däribland S:t Erik Försäkring, ska bedriva sin interna styrning och kontroll, utökade krav på rapportering

samt nya krav på kapitaltäckning. Finansinspektionen kräver en hög marginal mellan bolagets kapitalbas och de gränser som inte får eller bör underskridas och därför krävs en kapitaltäckningsgaranti.

Kapitaltäckningsgaranti övriga bolag

Kulturhuset Stadsteatern AB, SGA Fastigheter AB, Skolfastigheter i Stockholm AB samt S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Hamnar AB och Mässfastigheter i Stockholm AB har sedan tidigare en kapitaltäckningsgaranti. Detta är en följd av att bolagen de senaste åren har redovisat årliga underskott och/eller har ett relativt lågt eget kapital i förhållande till sin verksamhet.

Koncernledningen föreslår att ovan nämnda bolag erhåller en förnyad kapitaltäckningsgaranti, som ska gälla fram till och med Stockholms Stadshus AB:s årsstämma år 2023. Koncernledningen bör mot denna bakgrund få i uppdrag att utfärda nya garantier för ovan nämnda bolag.

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. Det är nödvändigt med ett fortsatt arbete för att få in fler unga på arbetsmarknaden. Målet är att halvera antalet unga som varken arbetar eller studerar till 2025.

Svenska Bostäders servicevärdar, som arbetar för att hålla rent och snyggt, är ett exempel på Stockholmsjobb där personer som stått långt ifrån arbetsmarknaden fått möjlighet till arbetsträning och i flera fall fortsatt anställning hos bolaget eller andra arbetsgivare. I bolagets upphandlingar ställs, när så är möjligt, krav på leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar.

SISAB fortsätter sitt arbete med att erbjuda en väg in på arbetsmarknaden genom att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden. Bolaget har ett etablerat samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen avseende sysselsättningsfrämjande åtgärder.

SVOA har arbetat fram ett koncept för att möjliggöra fler platser för stadens feriearbetare. Konceptet kommer att vidareutvecklas under 2022 och syftar till att marknadsföra bolagets olika verksamhetsområden och yrkesroller för ungdomarna. Ambitionen är att stimulera till gymnasieval inom bolagets kritiska kompetensområden och på lång sikt förbättra bolagets förutsättningar för kompetensförsörjning.

Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden

med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Rinkeby-Kista fortsätter under 2022 då bolaget planerar att ta emot tolv feriearbetare.

Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Säkerhet och trygghet är ett av de viktigaste välfärdsuppdragen. Arbetet med platsamverkan och platsaktivering i syfte att skapa trygga och attraktiva utemiljöer ska fortsätta och utvecklas. Detta arbete sker i samverkan mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare, kultursektorn och civilsamhället.

En del i det preventiva trygghetsarbetet är att initiativ från det civila lokalsamhället som syftar till att öka tryggheten och minska kriminaliteten ska stöttas. Bolagen ska i sin verksamhet ha nolltolerans mot diskriminering och sexuella trakasserier. Bolagen ska även fortsatt bedriva ett aktivt arbete mot våldsbejakande extremism.

Svenska Bostäder fortsätter att förstärka skalskyddet i fastigheter där det utifrån trygghetsbesiktningar finns ett behov av att utveckla den fysiska miljön. Bolaget kommer ha ett fortsatt starkt fokus på den fysiska miljön vid bolagets centrumanläggningar i nära samarbete med lokalhyresgäster, stadsdelsnämnderna, trafiknämnden, och andra fastighetsägare i området.

Svenska Bostäder har under 2021 genomfört utbildningar om hot- och våldssituationer, där bolagets medarbetare har deltagit för att öka kompetensen och för att kunna agera snabbare och tydligare. Arbetet med att förtydliga rutiner för orosanmälningar och hur medarbetare ska agera vid oegentligheter, våldsbejakande extremism, prostitution, människohandel, psykisk ohälsa eller våld i nära relationer i bolagets lägenheter fortsätter. Ett fokusområde under 2022 är att utöka samarbetet med stadsdelsnämnderna för att ytterligare stärka upp det bostadssociala arbetet.

SISAB arbetar för målet utifrån sitt uppdrag med att upprusta otrygga skolmiljöer för att främja elevhälsa. Bolaget kommer även samarbeta med andra aktörer i trygghetsinventeringar och platsamverkan där samverkan sker med andra förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden för att öka tryggheten. SISAB kommer under året försvåra skadegörelse exempelvis genom klotterskydd, fasad- och gårdsbelysning, rörelsestyrd belysning, brandkontroller av brännbart material efter verksamhetstid samt händelsestyrd bevakning med hjälp av termosensorer.

Stockholms Hamnar arbetar i samverkan med kunder och aktörer inom stadens organisation för ökad trygghet i och i anslutning till hamnområdena, inte minst för de många resenärer som varje dag besöker terminaler och andra områden. Vidare lägger bolaget stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välskötta och trygga.

S:t Erik Försäkring arbetar för att staden har ett risk- och säkerhetsmedvetande så att skador förebyggs, att stadens tjänster alltid fungerar och att stadens försäkringskostnader minimeras. Detta görs bland annat genom stöd till stadens nämnder och bolag i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan.

Stockholm Parkering prioriterar trygghet- och säkerhetsfrågor genom att det bl.a. ska finnas mobiltäckning i underjordiska garage. Bolaget kommer under året också öka antalet ”premiumanläggningar” där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet.

I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

Alla elever har rätt till en bra skola. Utbudet att välja skola ska vara gott i hela staden. SISAB ska tillsammans med utbildningsnämnden ha en ledande roll i planeringsarbetet för fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor i Stockholm. SISAB säkerställer att planering av nya områden sker med ett skoltal samt att skol- och förskolebyggnationen förenar ändamålsenlighet och kostnadseffektivitet.

Tillgången till bra förskolor och skolor med en god miljö för barnen och eleverna är ett viktigt uppdrag för SISAB och under 2022 fortsätter bolaget att arbeta proaktivt för en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i skolor och förskolor.

I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

Staden måste alltid finnas till hands för de mest utsatta i samhället. Alla stockholmare oavsett funktionsförmåga ska ha samma möjlighet till delaktighet i samhället. Arbetet mot hemlöshet ska vara långsiktigt och prioritera förebyggande och stödjande insatser. Inga barnfamiljer ska vräkas eller leva i osäkra boendeförhållanden.

Våld i nära relationer ska motverkas och arbetet ska stärkas och skapa förutsättningar för den enskilde att ta sig ur en sådan relation.

Bostadsbolagen tillhandahåller försöks- och träningslägenheter genom stadsdelsförvaltningarna, inom ramen för ”Bostad Först”, via Bostadsförmedlingens förtursverksamhet samt för genomgångsbostäder till barnfamiljer via stadens bostadssociala resurs Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS).

Stockholms hem har ett väl utvecklat arbete för att begränsa oriktiga hyresförhållanden, däribland otillåten andrahandsuthyrning, och stöttar löpande andra bolag och parter

rörande arbetssätt, samtidigt som arbetsformerna kontinuerligt förbättras. Vidare bedrivs ett aktivt arbete för att på ett professionellt sätt, i ett tidigt stadie, informera stadens förvaltningar om eventuella behov av stöd för enskilda individer.

Bostadsförmedlingen ska fortsatt föra en dialog med de privata fastighetsägarna för att få in fler försöks- och träningslägenheter. Under 2021 har dessa insatser intensifierats, bland annat genom en dialog med Fastighetsägarna Stockholm, exploateringskontoret och socialförvaltningen. Detta arbete fortsätter år 2022. Bostadsförmedlingen ska liksom föregående år, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Arbetet fortsätter enligt plan.

I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad där alla äldre har rätt till ett liv med självbestämmande, respekt och värdighet. Ofrivillig ensamhet bland äldre ska motverkas, bland annat genom boendeplatser i seniorboenden, kollektivboenden eller generationsboenden, vilka möjliggör social gemenskap. Alla äldre har rätt till ett tryggt åldrande med hög livskvalitet, god tillgång till aktiviteter och mötesplatser som motverkar ensamhet.

Micasa Fastigheter bidrar till arbetet med att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga lägenheter som kan möta befintliga och kommande behov. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa lägenheter med genomtänkta detaljer för en god livskvalitet, trygghet och stöd till fortsatt självständighet och kvarboende. Hyresnivåer ska hållas på en rimlig nivå så att bostäderna blir möjliga att hyra för så många äldre som möjligt.

I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap och gemensamma aktiviteter en viktig aspekt som också är i linje med målen för en äldrevänlig stad. Det finns tillgång till lokaler för social gemenskap och en utemiljö som stödjer ett aktivt liv och bolaget ger stöd för att bilda trivselsråd för att öka gemenskapen i boendet. Vid vissa seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av stadsdelsnämnden. Bolaget ska utöka dialogen med stadsdelsförvaltningarna kring behov och möjlighet till att utöka ytorna för aktivitetscenter och gemensamhetsutrymmen.

Utifrån äldreboendeplanen för 2022 planerar Micasa Fastigheter för den nybyggnation av elva vård- och omsorgsboenden som fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Sex nybyggnationer planeras fram till 2029. Bolagets arbete fortgår med detaljplaner för fem nya vård- och omsorgsboenden utifrån det framtagna ramprogrammet. För den första nybyggnationen, i Rinkeby, fortlöper arbetet enligt plan med ett färdigställande hösten 2022.

Stockholmshem kommer under året att bredda det vräkningsförebyggande arbetet till att förstärka rutinerna för de hyresgäster som är över 65 år. Arbetet kommer att ske i samverkan med berörda bolag och förvaltningar i staden.

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Förutsättningarna att starta och driva företag ska förbättras och staden ska vara tillmötesgående, opartisk och effektiv i kontakter med såväl små som stora företag. Stockholm ska vara en stad som erbjuder goda möjligheter för fler att starta företag med särskilt fokus på att underlätta för kvinnliga och utrikesfödda entreprenörer. Staden ska uppmuntra företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik.

Staden ska agera rättssäkert, effektivt och proaktivt i kontakterna med näringslivet. Ett likvärdigt bemötande och service ska ges till alla företag där företag får anpassad information utifrån dess storlek och förutsättningar. Staden ska verka med ett näringslivsperspektiv med en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagets etablering och utveckling.

Svenska Bostäder ska bidra till genomförandet av näringslivspolicyn genom ett aktivt arbete med lokalförvaltning och bolagets centrumanläggningar. I detta ingår att underlätta för näringslivet i kontakter med bolaget, utvecklings- och innovationsarbete, utveckling av inköpsverksamheten och sysselsättningskapande arbete. Familjebostäder arbetar strategiskt med näringslivsperspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt.

Fokusområdena i stadens näringslivspolicy utgör en naturlig del av Stockholms Hamnars verksamhet. Hamninfrastruktur och lokalinnehavet i Stockholm, Nynäshamn och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen. Öppnandet av Stockholm Norvik Hamn har inneburit ökade förutsättningar att tillsammans med kunder och aktörer i regionen skapa välfungerande logistikflöden via sjö, järnväg och väg. Stockholms Hamnar vidareutvecklar under perioden kontakterna med sjöfartskunder och hyresgäster för att öka kundnöjdheten. Särskilt viktig är dialogen med kunder och andra intressenter om hur besöksnäringen ska kunna återstartas efter pandemin, vilket utgör en del av stadens samlade arbete inom "Växla upp Stockholm".

Stockholm Business Region AB (SBR) stöttar tillsammans med kommunstyrelsen nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn. För att uppnå målen i stadens näringslivspolicy och skapa goda förutsättningar för tillväxt kommer

SBR ansvarar för kommunikation till det lokala näringslivet. SBR verkar också för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmarta företag etablerar sig i Stockholm och att positionera Stockholm som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad.

Tillsammans med arbetsmarknadsnämnden kommer SBR att ta fram en strategi för hur staden ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv där ett av fokusområdena är att särskilt möta behoven hos branscher i tillväxt. Bolaget kommer tillsammans med arbetsmarknadsnämnden att utveckla befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens.

Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan) har ett nära och väl etablerat samarbete med Visit Stockholm. Målsättningen med arbetet är att bidra till att utveckla Stockholm som internationell mötesdestination och attrahera fler internationella möten. Detta görs via dialog såväl lokalt som nationellt och internationellt med omvärldsbevakning och kundinsikter i fokus.

Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya byggnader ska byggas med teknik som utvecklas mot att bli klimatneutral genom hela byggprocessen.

Bostadsbolagen ska uppnå en nybyggnationstakt på 600 bostäder per år. I arbetet ingår att hitta platser för nya bostäder på egen mark men också att utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för ombyggnad. Under året beräknas 1 100 bostäder färdigställas för inflyttning.

Svenska Bostäder ska öka andelen Stockholmshus och fortsätter samarbetet med stadens berörda nämnder för att effektivisera stadsbyggnadsprocessen och för att hitta lämplig mark att bygga på. I bolagets projektportfölj finns för närvarande drygt 1 000 lägenheter som avser Stockholmshus i projekten Garagevägen, Växthusvägen, Vårbergsvägen, Kärrtorps IP och Björnmossevägen. Stockholmshusen innebär en förenklad planeringsprocess, sänkta byggkostnader och därmed lägre hyresnivåer.

Stockholmshem har av staden även ett särskilt uppdrag att utveckla tillfälliga bostadslösningar för nyanlända i samarbete med SHIS. Här fortsätter arbetet i form av modulhus. Bolaget fortsätter att identifiera nya lämpliga platser för ändamålet likväl som se över om det finns ytterligare möjligheter att friställa lägenheter för ändamålet i befintligt och tillkommande bestånd.

Micasa Fastigheters arbete utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder fortgår. Tre av markanvisningarna bolaget erhållit för vård- och omsorgsboende innehåller även seniorbostäder. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked. I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling

till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. För tillfället pågår projekt i fem fastigheter för anpassning till seniorbostäder. Dessa projekt tillför 500 seniorbostäder och ska vara färdigställda under perioden 2022 till 2024.

Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder och det är nödvändigt att bygga en infrastruktur som gör att människor snabbt och smidigt kan resa i hela regionen.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Svenska Bostäder kommer under året ta fram och påbörja ett arbete utifrån en handlingsplan för fler laddplatser i det befintliga beståndet, med utgångspunkt i det stadsövergripande arbete som är gjort. I handlingsplanen behöver centrala frågeställningar som elförsörjning och brandrisk belysas och konsekvensbeskrivas. Successivt ska allt fler parkeringsplatser försörjas med laddinfrastruktur, så att stadens mål om en utsläpfsfri innerstad 2030 kan genomföras.

Stockholms Hamnar deltar i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, t.ex. avseende pråm- och järnvägstrafik från nya hamnen i Norvik samt utvecklad kollektivtrafik på vatten i Stockholm. Det pågår också en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler el-laddningsstationer, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon. Bolaget beräknar ha 5 000 laddplatser, varav 3 000 är publika, vid slutet av år 2022. Vid nyproduktion är andelen parkeringsplatser med laddmöjligheter 100 procent.

Stockholm Parkering har målet att minst 20 anläggningar ska innehålla flera hållbara mobilitetstjänster. Bolagets nuvarande mobilitetstjänster utgörs exempelvis av cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elsparkcyklar samt frakt- och logistiktjänster.

Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Stockholm ska fortsätta utvecklingen mot en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Staden ska präglas av ett rikt utbud av museer, konserter, teatrar, konstutställningar, filmvisningar, gallerier, dansuppvisningar och ska ha ett rikt, brett och varierat idrottsliv. Genom att skapa fler träffpunkter, exempelvis kulturhus i förorterna, ges möjligheter att delta i kultur- och föreningslivet i sin närmiljö.

Kulturhuset Stadsteatern AB (Kulturhuset Stadsteatern) bidrar till att kulturen finns nära och blir tillgänglig för fler. En närvaro av kultur i alla stadsdelar, både med deltagardriven amatörkultur och professionell konstnärlig verksamhet, ska bidra till att skapa en kreativ och inspirerande miljö. Kulturhuset Stadsteatern bidrar med programverksamhet riktad till barn och unga och utgör en plattform för kreativt skapande där nya talanger kan och olika kulturuttryck kan utvecklas. Riktad verksamhet till dessa grupper skapar positiva sociala effekter och är en pedagogisk kraft vid sidan av skolan, kulturskolan och andra aktörer.

SGA Fastigheter arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. Ambitionen är att kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse.

Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Stockholm ska gå före i klimatarbetet. Målsättningen är att Stockholm ska vara fossilfritt och klimatpositivt senast år 2040 där stadens egen organisation visar vägen och är fossilfri år 2030. Kol för uppvärmning är nu helt utfasat och eldning med fossil olja ska ha upphört till år 2025. Klimatförändringarna ska motverkas genom koldioxidinlagring och biokolsanläggningar. Staden måste planeras på ett sätt med mer motståndskraft mot hetta, torra och översvämningar.

En fossilfri stad innebär även kraftfulla incitament att bygga klimatsmart och energieffektivisera bostäderna. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. Det är i täta städer som det finns bäst förutsättningar för hållbara energisystem och transporter.

Svenska Bostäders verksamhet ska vara fossilfri 2030, och bolaget arbetar utifrån en handlingsplan för att säkerställa detta. Under kommande år har bolaget fokus på fortsatt energieffektivisering i det befintliga beståndet, energieffektiv nyproduktion, utökad egen produktion av förnybar energi samt att minska utsläppen i byggprojekten.

Familjebostäder bedriver ett aktivt arbete för att minska energianvändningen och nå energimålet 2023. Bolagets höga ambition vad avser att sänka driftskostnader och nå uppsatta energimål kräver initialt ekonomiska satsningar kopplat till driftoptimering

samt översyn av styr- och reglersystem vilket är åtgärder som har prioriterats i budgeten även år 2022.

Stockholm Parkering fortsätter arbetet med att öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Laddplatser ska finnas till samtliga platser i egna anläggningar under 2026, där delmål om 50 procent laddplatser ska uppnås 2022.

Ett ytterligare ägardirektiv är att samtliga anläggningar och ytor där bolaget sköter driften för innerstaden ska ha 100 procent laddstolpar till och med 2030, motsvarande mål utanför innerstaden är 80 procent. Bolaget planerar att ta fram koncept för hur utbyggnaden ska genomföras tillsammans med berörda samarbetspartners.

SVOA bedriver flera viktiga projekt för att Stockholm ska kunna utvecklas med nya bostäder och infrastruktur utan att belastningen på närmiljön ska öka. Exempel på projekt är Stockholms Framtida Avloppsrening, Stockholms Framtida Vattenförsörjning samt den planerade sorteringsanläggningen för avfall i Högdalen. Fortsatta insatser kommer även ske för att nå målet för matavfallsinsamling för 2022. Ett exempel är bolaget tillsammans med flera andra förvaltningar och bolag ska ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter

SVOA arbetar också med fyra övergripande bolagsmål inom miljöområdet. Inom varje område har prioriteringar och strategier tagits fram för att målen ska kunna uppnås. De fyra målen är

- Att leda vatten- och avfallsbranschens utveckling år 2025
- Att inspirera och underlätta för stockholmarna att göra aktiva och hållbara val 2025
- En resurspositiv verksamhet 2030
- Att nå nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030.

I syfte att öka mängden egenproducerad förnybar energi planerar flertalet av fastighetsägande bolag inom koncernen att bygga nya solcellsanläggningar. Moderbolaget Stockholms Stadshus AB kommer under året särskilt följa upp detta.

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Staden ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till lägre kostnad och ökad kvalitet. Den stora investeringsvolymen medför ett stort ansvar för bolagen med fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten samt kontinuerlig översyn av befintligt bestånd för att

identifiera strategiskt lämpliga objekt att avyttra. Det är också angeläget att ersättningsinvesteringar inte trängs ut av nyproduktionsprojekt.

I moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s uppdrag ingår att kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt avseende på långsiktiga effekter för stadens tillväxt och ekonomi. Moderbolaget kommer under 2022 fortsatt att fokusera på uppdraget att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning i koncernen. I detta arbete kommer moderbolaget samarbeta med berörda bolag vad gäller avyttring av fastigheter som inte är strategiska. Moderbolaget kommer också fortsatt arbeta med renodling av koncernens fastighetsbestånd, i syfte att skapa en så effektiv fastighetsförvaltning som möjligt.

SISAB kommer under 2022 fortsätta sitt arbete att med att tillhandahålla tjänster till lägre kostnad och ökad kvalitet. Bolaget kommer tydligare prioritera inom investeringar samt genom försäljningar se över sitt fastighetsbestånd. SISAB kommer under året också att arbeta med effektiviseringar avseende bolagets administrativa kostnader.

I syfte att verka för kostnadsmedvetenhet och god ekonomisk hushållning fortsätter SVOA sitt arbete med vidareutveckling av analysverktyg, avvikelshantering, prognossäkerhet, budgetföljsamhet och investeringsstyrning.

Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagen ska vara effektiva med en organisation som är anpassad för att kostnadseffektivt och med hög kvalitet leverera vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig. Staden ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Ett målmedvetet arbete för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av välfärdens medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändiga delar.

Svenska Bostäder har utarbetat en digitaliseringsstrategi och ett arbete pågår med att ta fram en digital färdplan som sträcker sig över flera år. I detta arbete kommer bolaget att tydliggöra vad som krävs för en verksamhet med "självstyrande" fastigheter, automatiserade rutinarbeten och datadrivna beslut.

Under året kommer SISAB upprätthålla och utveckla kontakter för att söka kostnadseffektiva lösningar i syfte att öka extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad. SISAB kommer även utreda vilka förutsättningar som krävs för att överlåta ett projekt i planeringsskede till extern aktör.

Genom förbättrade processer har Stokabs ledtider avsevärt kunnat förkortas till nytta för kunderna. En fortsatt viktig uppgift för Stokab är att fortsätta utveckla bolagets verksamhet i syfte att nå en ökad kundnöjdhet. En viktig del i det fortsatta förbättringsarbetet är att upprätthålla leveransprecisionen på nuvarande höga nivå och att bibehålla nivån på felavhjälpling.

SBR kommer att delta i gemensamma utvecklingsprocesser med staden för att öka stadens totala NKI, fortsätta att utveckla samverkan av "rätt väg in" avseende e-tjänster, digitala möten och samverkan inom tillståndsansökningar för att förenkla och effektivisera företagens ansökningsförfarande.

Marknadsdialog är en naturlig del i Stockholmsmässans upphandling av avtal knutna till eventverksamheten, då denna verksamhet är komplex och ofta ställer särskilda krav på leverantören. Under 2022 kommer marknadsdialog att genomföras i samtliga de upphandlingar som genomförs inom produktions- eller servicefunktioner.

SVOA arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens budgetförslag och verksamhetsplaner

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Kommunfullmäktige har i budget 2022 fastställt att bostadsbolagens mål är 600 påbörjade lägenheter per år. Koncernledningen kan konstatera att nuvarande planering bör innebära att kommunfullmäktiges mål kommer att uppnås.

För att hålla en jämn långsiktig produktionstakt är det angeläget att bostadsbolagen fortsätter att arbeta aktivt med projektportföljerna. Koncernledningen konstaterar att det är viktigt att fortsatt trimma samordningen mellan bostadsbolagen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att säkerställa att produktionstakten också framöver är långsiktigt hållbar.

Koncernledningen kommer aktivt att följa bostadsbolagens fortsatta arbete med försäljningar, och vill samtidigt betona betydelsen av att bostadsbolagen fortsätter att ha fokus på trygghetsfrågor, näringslivsarbete samt energifrågor för att bidra till att staden uppnår sina mål. I enlighet med kommunfullmäktiges mål om att både nämnder och bolag ska bidra till en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö i enskilda projekt, kommer koncernledningen fortsätta att följa bostadsbolagens trygghetsarbete.

Koncernledningen vill i sammanhanget fortsätta att poängtera och förtydliga att fjärrvärme bör prioriteras vid val av uppvärmningsmetod. Denna bedömning görs såväl ur ett miljö- som från ett övergripande koncernperspektiv.

AB Svenska Bostäders resultat ska enligt budget uppgå till 229 mnkr. Den totala investeringsvolymen är 2 100 mnkr där nyproduktionen står för cirka 1 040 mnkr. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen kommer att följa bolagets fortsatta arbete med att slutföra en avyttring av Vällingby Centrum.

AB Familjebostäders resultat efter finansnetto ska enligt budget uppgå till 330 mnkr för 2022 och investeringsvolymen 1 650 mnkr. Nyproduktionen står för cirka 1 250 mnkr av investeringarna. Resterande investeringar är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen ser att bolaget har ett viktigt uppdrag att göra insatser i syfte att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för SHIS.

AB Stockholmshem ska uppnå ett resultat om 490 mnkr. Budgeterad investeringsvolym för 2022 uppgår till 1 500 mnkr där nyproduktionen står för drygt 1 mdkr. Resterande investeringar utgörs av ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen kan konstatera att bolaget har ett fortsatt viktigt uppdrag att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper genom SHIS.

Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs resultat budgeteras till noll. Avgiften till bolagets förmedlingskö budgeteras ligga kvar på 200 kronor per person och år, där kön förväntas växa med cirka 40 000 personer under året, vilket motsvarar 6 procent.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att fortsätta att förmedla ”Bostad först” samt försöks- och träningslägenheter tillsammans med lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

AB Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) beräknar i enlighet med kommunfullmäktiges budget sitt resultat till 0 mnkr. Både hyresintäkterna och övriga rörelseintäkter för 2022 bedöms minska, delvis beroende på de avyttringar av fastigheter som genomförs och delvis till följd av lägre andel direktfakturering i pågående projekt. I samband med detta har SISAB ålagts ett generellt besparingskrav om cirka sju mnkr. Koncernledningen vill poängtera vikten av att bolaget aktivt arbetar med effektiviseringsåtgärder och att bolaget återkommer till koncernledningen med särskild uppföljning om vilka besparingar som genomförs.

För bolagets investeringar 2022 har kommunfullmäktige beslutat om en nivå om 2 000 mnkr. Bolaget uppmanas arbeta med att göra nödvändiga prioriteringar i projektportföljen och även arbeta med ökad kostnadskontroll i projekten för att hålla bolagets kostnader och därmed stadens hyresnivåer så låga som möjligt.

Samarbetet med externa aktörer och att ta fram lämpliga projekt där en tredjepartsinhyrning till staden är lämplig fortsätter och koncernledningen ser detta som en prioriterad del i syfte att begränsa stadens investeringsnivåer. SISAB kommer slutföra arbetet med att genomföra redan påbörjade försäljningar och även löpande fortsätta se

över möjligheterna till avyttringar av fastigheter som bolaget eller staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov av.

SISAB fortsätter prioritera sina trygghetskapande insatser och brottsförebyggande åtgärder. Dessa avser framförallt åtgärder som att rusta upp otrygga skolmiljöer och samverka med andra aktörer i områdena. Koncernledningen ser positivt på bolagets bidrag till stadens mål om att halvera den upplevda otryggheten till 2025 och kommer särskilt följa genomförda aktiviteter särskilt under 2022.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) budgeterar ett resultat efter finansnetto och exklusive realisationsresultat för 2022 till 39 mnkr. Kostnaderna är i nivå med tidigare år med justering för den allmänna kostnadsökningen i byggbranschen. Intäkterna förväntas vara oförändrade.

Investeringar i om- och nybyggnationer bedöms till 745 mnkr vid årets slut. Projektportföljen består framförallt av nyproduktionsprojekt och större upprustningar och ombyggnader, då bolagets fastigheter har ett stort underhållsbehov. Med tanke på den höga investeringsnivån bolaget står inför är det av stor vikt att bolaget arbetar med ständiga prioriteringar och kostnadseffektiviseringar i projekten samt säkerställer prognossäkerheten i portföljen. Koncernledningen påtalar även vikten av att bolaget har framdrift i sina projekt.

Bolaget kommer, i enlighet med direktiv, fortsätta arbetet med att avyttra icke strategiska fastigheter. Koncernledningen ser positivt på bolagets bedrivna arbete med frågan, där processen är väl fungerande och försäljningarna innebär utrymme för nya investeringar och en förbättrad självfinansieringsgrad för Micasa.

Under 2021 tog Micasa fram ett nytt ramprogram för utbyggnaden av seniorbostäder, vilket är i linje med bolagets direktiv om att se över bolagets strategi för utbyggnad av seniorbostäder utifrån stadens definition och behov i enlighet med Boendepplanen. Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med frågan om att tillföra nya seniorbostäder i staden.

Micasa Fastigheter fortsätter även arbetet med att prioritera och stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter, vilket koncernledningen kommer följa särskilt under 2022.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till 91 mnkr. Bolagets planerade investeringar uppgår till 42 mnkr. Investeringarna består främst av hyresgäst Anpassningar samt arbete med detaljplan inför kommande stadsutveckling. Samtliga föreslagna investeringar är nödvändiga för att säkerställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets resultatnivå på längre sikt. Koncernledningen konstaterar att den föreslagna försäljningen av Palmfelt Center kommer att påverka bolagets finansiella ställning på kort sikt.

Koncernledningen anser att arbetet med att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov är ett viktigt uppdrag under året. Detta arbete ska ske med utgångspunkt i stadens översiktsplan och göras i dialog med koncernledningen och i samarbete med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret

Koncernledningen ser positivt på att bolaget kommit igång med sitt arbete med att stödja andra delar av staden i strategiska fastighetsfrågor, i synnerhet kopplat till interna och externa försäljningar. Under 2022 kommer bolaget stödja staden i fastighetsrelaterade frågor genom att inrätta dotterbolag som erbjuder fastighetsförvaltningstjänster.

Kommunfullmäktige kommer under våren 2022 ta ställning till bolagets och idrottsnämndens gemensamma projekt i att bygga om Gjutmästaren 6 i Ulvsunda till idrottscentrum. Koncernledningen konstaterar att det är ett stort och komplext projekt som kräver aktiv projektledning, ekonomisk kontroll och god samverkan med övriga aktörer i staden.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -100 mnkr. Bolagets planerade investeringar uppgår till 28 mnkr, främst bestående av ersättningsinvesteringar i Avicii Arena.

Bolaget har påverkats i stor omfattning av pandemin. Då hyresintäkterna från arenaoperatören är delvis omsättningsbaserade och lokalhyresgästerna i Tolv Stockholm varit i behov av hyresnedsättningar har bolagets intäktssida påverkats. Bolaget budgeterar för ett normalår 2022, vilket dock kan komma att påverkas av smittspridning och nya restriktioner.

Under 2022 kommer bolaget fortsätta arbeta för en ökad kostnadseffektivitet för att förbättra bolagets resultat. Ett arbete pågår att skapa synergi mellan infört fastighetssystem, förbättrade processer och effektivare arbetssätt och samordning av resurser inom bolagets fastighetsförvaltning. Detta arbete kommer pågå fram till sommaren 2022.

Koncernledningen är medveten om att det pågår en process kring ett nytt hyresavtal för arenorna. Ett nytt hyresavtal är en förutsättning för att bolaget ska kunna gå vidare med en modernisering av Avicii Arena. Givet att förutsättningar finns för moderniseringen planeras ett genomförandebeslut under första halvåret 2022.

Stockholm Vatten och Avfall AB budgeterar ett resultat efter finansiella poster om -50 mnkr. Budgeterad investeringsnivå uppgår till 4 450 mnkr. Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolaget över tid inte ge något ekonomiskt överskott. 2022 är ett år med negativt budgeterat resultat, detta är inte hållbart över tid och nästkommande år förväntas ett visst överskott. För att kommande år uppnå budget i balans behöver va-taxor och avfallstaxa fortsatt att öka.

SVOA har den största investeringsbudgeten inom koncernen och bedriver projekt såsom Stockholms Framtida Avloppsrening och Stockholms Framtida Vattenförsörjning, vilka är centrala för Stockholms möjlighet till expansion. Det är därför av stor vikt att bolaget har fokus på att utveckla sin organisation med ökad kompetens inom projektledning och kvalitet i investeringsprocessen som helhet.

Koncernledningen ser positivt på att byggnationen av sopsorteringsanläggningen i Högdalen planeras att påbörjas under 2022. Det är även positivt att bolaget planerar för att samverka och utföra många aktiviteter inom kommunikation gällande miljö- och klimatfrågor samt matavfallsinsamling.

Stockholms Stads Parkerings ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till 120 mnkr. Intäkterna från förhyrda platser beräknas uppgå till 329 mnkr, vilket är en ökning jämfört med prognos 2 år 2021. Intäkterna från besöksparkering har beräknats till 264 mnkr, vilket också är en ökning jämfört med senaste prognos. Bolagets besöksintäkter har påverkats negativt av pandemin men från och med juni 2021 har återhämtning skett och bolaget räknar med fortsatt återhämtning även under nästa år.

Bolagets investeringsbudget för år 2022 uppgår till 270 mnkr, där de största investeringsprojekten är P-hus Hagastaden, Klockelund, Älvsjöstaden och Hjorthagsgaraget.

Stockholm Parkering har i budget 2022 fått nya ägardirektiv med målet att kraftigt bygga ut antalet laddplatser. Bolaget har ett direkt ansvar för utbyggnaden i egna anläggningar men ska även stödja utbyggnaden i övriga bolag där Stockholm Parkering bedriver parkeringsverksamhet. Bolaget planerar att ta fram koncept för hur utbyggnaden ska genomföras tillsammans med berörda uppdragsgivare. Koncernledningen anser att bolaget på ett proaktivt sätt arbetar med att uppnå stadens mål om ökat antal laddplatser och att uppdraget om att stödja andra bolag inom koncernen är av stor vikt under kommande år.

Stockholms Hamn ABs budget uppgår enligt kommunfullmäktiges budget till -67 mnkr men bolaget ser möjligheter till ett förbättrat resultat. Förbättringen beror till största delen av Stena Lines nya förbindelse mellan Norvik och Hangö i Finland. Bolaget kommer även under 2022 att vara påverkade av pågående pandemi vilket innebär minskad passagerartrafik, antal kryssningsanlöp förväntas bli 282 vilket är samma nivå som 2019 men med färre passagerare. Budgeterad investeringsnivå uppgår till 350 mnkr.

Koncernledningen ser positivt på bolagets miljö- och klimathandlingsplan som togs fram under 2021 och de tillhörande sju konkreta målen som används nu under 2022 för att genomföra identifierade aktiviteter såsom utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj, fortsatt utveckling av miljödifferenterade hamnavgifter, minskat buller, etc.

AB Stokab beräknar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr, vilket är nivå med tidigare år. Efterfrågan på bolagets produkter är fortsatt hög och bolaget kommer att fortsätta att bygga ut nätet i takt med marknadens efterfrågan.

Koncernledningen är positiv till bolagets stabila verksamhet och ökade fokus på säkerhet. Bolagets arbete med att förstärka och förtäta fibernätet för att vara väl positionerat inför utbyggnaden av 5G och olika IoT-lösningar ses som ett bra sätt att säkerställa god lönsamhet under lång tid framöver.

Koncernledningen anser att bolaget arbetar aktivt och förutseende med de förändringar som sker gällande det regulatoriska regelverket kring telekomsektorn och på det sättet kan bolaget tidigt identifiera eventuella risker och möjligheter kopplade till förändringarna.

Koncernledningen uppmanar bolaget att se över målnivåer för aktivt medarbetarindex och senast i samband med tertialrapport 1 återkomma med nytt förslag.

Kulturhuset Stadsteatern AB budgeterar ett underskott om 395 mnkr för 2022. Ett övergripande mål år för året är att Kulturhuset Stadsteatern ska ta emot 2,5 miljoner besökare, varav drygt 400 000 utgörs av betalande publik.

Efter återflytten till det nyrenoverade huset arbetar bolaget med att utveckla verksamheten. Under hösten 2022 planeras för öppningen av Europa experience center (EEC), i Kulturhuset Stadsteatern på Sergels Torg. EEC är EU-parlamentets besökscenter för information om det politiska arbetet inom EU. Tillsammans med Kulturhuset Stadsteaterns nya plats för yttrandefrihetsfrågor, biblioteken och samtal- och debattprogrammen, skapas en arena för demokratiskt utövande, delaktighet, samtal, debatt och utbildning. En stor satsning för barn och unga genomförs och nya konstnärliga ledare möjliggör ett program och repertoar med fler konstformer, fler genreöverskridande samarbeten inom verksamheten och breddad repertoar.

Samarbeten med näringsliv, konstnärliga högskolor, universitetet, det fria kulturlivet och andra konstnärliga institutioner kommer att öka variationen samtidigt som dessa samarbeten når ut till fler, ökar antalet besökare och därmed omsättning av publik och intäkter.

Koncernledningen anser att bolaget arbetar på ett bra sätt med att utveckla huset och verksamheten efter återflytten. Samtidigt har bolaget påverkats i stor omfattning av pandemin och effekterna kan påverka biljettförsäljningen även under år 2022. Det är fortsatt angeläget att bolaget arbetar med att öka intäkterna under året.

Koncernledningen anser att uthyrningen till EU är ett positivt exempel på hur bolaget kan arbeta med ett helhusperspektiv efter övertagandet av alla ytor i samband med

återflytten. I detta fall resulterar det i ökade intäkter för bolaget i en yta som annars sannolikt inte skulle nyttjats.

Stockholm Business Region AB (SBR) har ett budgeterat nollresultat.

I budget för 2021 och 2022 tydliggörs ansvarsfördelningen för näringslivsarbetet i staden. Sammanfattningsvis innebär detta att det övergripande strategiska ledarskapet för näringslivsarbetet åligger kommunstyrelsen medan SBR har ett tydligare ansvar för att staden näringslivsarbete genomförs och samordnas inom staden. Särskilt pekas SBRs ansvar för den lokala näringslivsutvecklingen ut. Koncernledningen anser att detta tydliggörande är välkommet då det tidigare funnits vissa oklarheter kring rollfördelning och att ytterligare arbete ska vidtas under året i syfte att stärka den lokala näringslivsutvecklingen

Koncernledningen menar att ett viktigt fokus för bolaget under året är att stötta berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn är av vikt.

SBR har fått i uppdrag att leda arbetet med den mästerskapssatsning staden beslutat om, vilken innefattar handbolls-VM 2023 (herr), ishockey-VM 2025 (herr) och en ansökan om fotbolls-EM 2025 (dam). För ansökan om fotbolls-EM beslutade kommunfullmäktige den 13 december att staden ska delta i fotbollsförbundets förstudie och att SBR ska medverka i arbetet.

Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan) har för 2022 ett budgeterat resultat efter finansnetto till 5 mnkr, vilket ligger i linje med det av kommunfullmäktige föreslagna resultatkravet. Resultatet är markant förbättrat i jämförelse med det prognostiserade resultatet för 2021 (-261 mnkr) och utfallet för 2020 (-201 mnkr).

Budgeterade investeringar om 25 mnkr består av ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen konstaterar att Stockholmsmässan är en av de verksamheter i staden som påverkats mest av pandemin. Det är positivt att verksamheten nu åter kommer igång och det är samtidigt viktigt att bolaget arbetar aktivt med att utveckla den framtida affärsmodellen i syfte att skapa en ekonomisk lönsamhet.

Stadsplanering för Älvsjö pågår och grunderna för den framtida utvecklingen i området kommer att tydliggöras under kommande år, vilket också klargör förutsättningarna för mässverksamheten i området. Koncernledningen anser att det är viktigt att bolaget deltar aktivt och konstruktivt i stadens process för utveckling av Älvsjö.

S:t Erik Försäkrings ABs resultat efter finansnetto budgeteras till 1 mnkr.

Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat.

S:t Erik Livförsäkring ABs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 12 mnkr.

Bilagor

1. Koncernens budget 2022
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2022
3. Investeringar per bolag budget 2022
4. Ägardirektiv och verksamhetsplaner för bolagen i koncernen Stockholms Stadshus AB, år 2022
5. Förslag till limiter för bolagen 2022

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2022-01-10
Krister Schultz, Vice VD	2022-01-10