

Handläggare
Peter Kvarnhem, 0850829390

Till
Koncernstyrelsen

Prognos 2022:1 och resultat per 2022-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2022:1 och resultat per 2022-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens investeringar, senast uppdaterade 2021-06-14, förtydligas i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Ärendet

I ärendet redovisas utfall och prognos för ekonomiska och verksamhetsmässiga mål per 2022-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Ekonomisk sammanfattning

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto prognostiseras till 2 834 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 1 380 mnkr. Investeringarna beräknas uppgå 12 486 mnkr, vilket är ca 900 mnkr lägre än budget.

För perioden januari-april uppgår resultatet efter finansnetto till 2 307 mnkr, medan koncernens investeringar sammanlagt uppgår till 2 867 mnkr.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har koncernens bolag formulerat mål och aktiviteter för att målen ska kunna uppnås. Bolagens uppföljning av ägardirektiv och måluppfyllelse redovisas i bilaga 4. Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. I enlighet med redovisad prognos bedöms måluppfyllelsen generellt som god, med några undantag.

Koncernens ekonomiska utveckling

Utgångspunkten för den ekonomiska politiken är att förena den höga ambitionsnivån inom koncernens verksamheter med en stabil, långsiktigt hållbar ekonomi.

Verksamheterna ska vara fortsatt effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. De ekonomiska målen ska uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Nuvarande situation med ökad inflation och därtill stigande räntenivåer innebär såväl ekonomiska som verksamhetsmässiga utmaningar och överväganden för koncernens bolag. Det är av yttersta vikt att bolagen vidtar nödvändiga och lämpliga åtgärder utifrån sina verksamhets-specifika förutsättningar, både för att bibehålla den ekonomiska effektiviteten på kort och lång sikt men också för att säkerställa att kommunfullmäktiges mål uppnås.

Prognostiserat resultat efter finansnetto för koncernen, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB är 2 834 mnkr. Det är 1 454 mnkr högre än koncernens budgeterade resultat om 1 380 mnkr. I resultatet ingår resultateffekter av realisationsvinster med 1 555 mnkr, främst som en följd av avyttring av fastigheter i S:t Erik Markutveckling AB och bostadsbolagen AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder. De bolag som redovisar negativa avvikelser gentemot budget för den löpande verksamheten är framför allt Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan), och Kulturhuset Stadsteatern AB. Avvikelserna kan för de sistnämnda bolagen relateras till kvarvarande effekter från pandemin med covid-19. För fastighets- och anläggningsägande bolag är resultaten i den löpande verksamheten fortsatt relativt goda, även om stigande räntenivåer sannolikt kommer påverka resultaten negativt framöver.

I prognosen ingår realisationsvinster där alla erforderliga beslut tagits. De större försäljningar som genomförts avser framför allt bostadsrättsombildning hos bostadsbolagen och S:t Erik Markutvecklings försäljning av Palmfelt Center i Slakthusområdet. Ytterligare försäljningar som medför reavinst planeras ske under året. Försäljningar av icke strategiska fastigheter är en del av kommunfullmäktiges ägardirektiv för flera av koncernens fastighetsägande bolag för att begränsa koncernens skuldökning.

Koncernens resultat efter skatt prognostiseras till 2 360 mnkr per 2022-12-31. Resultat efter finansnetto för perioden januari-april uppgår till 2 307 mnkr.

Soliditeten prognostiseras uppgå till drygt 39 procent per 2022-12-31. Investeringsnivån i koncernen har under de senaste åren ökat successivt och årets investeringar beräknas uppgå till ca 12,5 mdkr, vilket är ca 900 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget. Avvikelsen är hänförlig till något lägre investeringsnivåer i bostadsbolagen och SVOA, bland annat till följd av förskjutningar i projekt.

Koncernens relativt höga investeringsnivå är en följd av pågående satsningar i nyproduktion av bostäder och infrastruktur för att stödja stadens tillväxt. Förutom dessa

investeringar bedrivs också stora projekt inom nyproduktion och ombyggnad av skolor och andra samhällsfastigheter.

Bostadsbolagens investeringar uppgår till cirka 4,7 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2022. Investeringarna avser både nyproduktion, strategiska investeringar för att öka intäkterna och investeringar som huvudsakligen är ersättningsinvesteringar. De större projekten som bostadsbolagen bedriver under året är belägna i Älvsjö och Farsta (Familjebostäder), Mariehäll och Fruängen (Stockholms hem) samt Norra Djurgårdsstaden (Svenska Bostäder).

Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) investeringar beräknas till 2,2 mdkr, vilket är något över budget. Bolagets större pågående projekt i genomförandefas är om- och påbyggnad av Rödabergsskolan i Vasastan, nybyggnad av skola i Midsommarkransen och om- och nybyggnad av Hästhagsskolan i Farsta.

SVOA planerar investeringar om cirka 4,1 mdkr för året. SVOA:s projekt Stockholms framtida avloppsrening fortsätter att utgöra koncernens största projekt som dessutom fortsätter under flera år framöver. I samband med juni månads styrelsemöte lämnas separat lägesrapport till koncernstyrelsen. Projektets årsprognos uppgår till 1 320 mnkr, vilket är något lägre än årsbudget. SVOA har även omfattande investeringar i samband med utbyggnad av stadsutvecklingsområden.

Uppdatering av anvisningar för investeringar

Koncernledningen föreslår koncernstyrelsen beslutar att Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagen investeringar, senast uppdaterade 2021-06-14, ska förtydligas enligt följande:

”Slutrapporter ska godkännas till kommunfullmäktige” ändras till ”Slutredovisning ska godkännas av bolagsstyrelsen och anmälas till kommunfullmäktige”. Vidare ändras ”I det fall detaljplan krävs fattas inriktningsbeslut i projektägande styrelse i samband med start-PM/markanvisning i stadsbyggnadsnämnden respektive exploateringsnämnden” till ”I det fall detaljplan krävs fattas inriktningsbeslut i projektägande styrelse när tillräckliga underlag finns i programhandlingsskedet”.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och självförsörjning 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.

Stockholms stad ska som arbetsgivare bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden. Bolagen bidrar till kommunfullmäktiges mål genom olika arbetsmarknadsinsatser. Exempel på dessa kan vara feriejobb-, trainee och praktikplatser.

Stadens mål är att 9 000 ungdomar ska erbjudas feriejobb under året, bolagen anmäler därför platser till arbetsmarknadsförvaltningen inför sommarperioden då flest arbetstillfällen tillsätts. Prognosen för helåret är att tillhandahålla 538 feriejobb, vilket är högre än tidigare års utfall och årsmålet för bolagskoncernen.

Svenska Bostäder hittar arbetssätt att utveckla arbetsmarknadsinitiativ för stockholmare som står långt från arbetsmarknaden, bland annat genom partnerskap och krav i upphandlingar. Studiebesök och intervjuer har genomförts vilket nu sammanfattas för att generera möjliga sysselsättningsåtgärder.

SISAB kommer i sin roll som arbetsgivare inom staden erbjuda 10 feriejobb för ungdomar i Husby och Akalla med fokus på markfrågor, skötsel och underhåll i SISAB:s fastigheters utemiljö. Samtliga sommarjobbare kommer i år från Järvaområdet vilket även är ett sätt att skapa ”SISAB-ambassadörer” i området.

Stockholm Business Region AB (SBR) har planerat för en utökad satsning vad gäller feriejobb inom entreprenörskap med 100 platser för ungdomar som är intresserade av att lära sig mer om entreprenörskap eller vill starta eget företag. Förutom det erbjuder bolaget också 30 platser vad gäller feriejobb inom besöksnäringen.

Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGA-Fastigheter) väljer under året att prioritera stadens arbete med nyanlända genom satsningen Stockholmsmentor.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

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

Säkerhet och trygghet är ett av de viktigaste välfärdsuppdragen. Arbetet med platssamverkan 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.

Familjebostäder arbetar med fastighetsnära förvaltning med fokus på säkerhetsåtgärder för att minska risken att utsättas för brott och öka tryggheten i gemensamma utrymmen i och omkring det egna bostadshuset. Fysiska åtgärder för att öka tryggheten består av

investeringar i källare, förbättrat skalskydd samt skötsel av utemiljö genom att exempelvis tillföra mer belysning. Bolaget vill också säkerställa en välskött växtlighet för att ge möjlighet till fri sikt. Även rena och snygga allmänna utrymmen som tvättstugor, hissar, trapphus och miljöstugor bidrar till ökad trygghet.

I vissa delar av Stockholms shems bestånd skapas en otrygghetskänsla hos boende genom att obehöriga olovligen uppehåller sig i fastigheternas olika allmänna utrymmen. Många gånger kopplas dessa problem även till brott som inbrott, stöld, skadegörelse eller brukande av narkotika. Under 2021 påbörjades därför ett samarbete med polisen som har visat positiva resultat och förhoppningen är att kunna utveckla och fördjupa samarbetet ytterligare under 2022.

SISAB har under årets första månader särskilt sett över bolagets skyddsrum i syfte att ställa i ordning fler skyddsrum i bolagets skolor. SISAB genomförde redan under 2017-2018 en egen inventering av bolagets skyddsrum i syfte att kontrollera deras status. Åtgärder har påbörjats i ett 30-tal skyddsrum för att säkerställa deras funktionalitet. Åtgärderna består exempelvis av uppsättning av saknade lister, mindre tätningar och uppsättning av skyddsplåtar som saknas. SISAB har under årets början deltagit i seminarium med MSB där SISAB:s arbetssätt har fått positiv respons.

Stockholms Hamnar samverkar 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 läggs stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välsköta och trygga.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) har under perioden fortsatt att arbeta med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bland annat har bolaget arbetat med att utveckling av yttre och inre skalskydd, fönster i källardörrar, belysning, renovering av förrådsutrymmen och avfallsrum enligt underhållsplaner samt behovsanalyser där fastigheterna prioriteras utifrån behov och återkoppling i kundundersökningar.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

1.3 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. Under året prognostiseras 3 513 platser tillkomma, varav 3 099 skolplatser och 414 platser i förskolor. I årets budget planerades för 2 805 nya platser.

I arbetet utifrån fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor har SISAB byggprojekt på gång i bland annat Hammarbyskogen, Hagastaden, Kista äng och Slakthusområdet.

Utöver SISAB:s löpande verksamhet med nybyggnation och förvaltning av skolor och förskolor arbetar bolaget tillsammans med utbildningsförvaltningen med skolgårdsprojekt där fem skolgårdar kommer anpassas med inriktning på hälsofrämjande utemiljö med fysisk aktivitet och grönska. I projekten medverkar elevrepresentanter som tar fram förslag tillsammans med landskapsarkitekter.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

1.4 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.

Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem bidrar i arbetet för att stötta boendeförhållandena för utsatta i staden genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden. Bostadsbolagen har ett nära samarbete med stadsdelsnämnderna för vräkningsförebyggande åtgärder och för att stärka det bostadssociala arbetet. Svenska Bostäder har bland annat månatliga samverkansmöten och gör uppsökande hembesök tillsammans med stadsdelsförvaltningarna.

Genom samverkan med Bostadsförmedlingen verkar Stockholmshem för att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till skyddsbehövande på förfrågan. Hantering av dessa frågor är en del av bolagets löpande arbete. Bostadsförmedlingen arbetar som planerat, i samarbete med bostadsbolagen, med att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

Bostadsförmedlingen deltar i ett gemensamt arbete inom staden som syftar till att underlätta för bostadssökande att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, kök och badrum, m m). Bostadsförmedlingen har i samråd med bostadsbolagen, Micasa och berörda förvaltningar förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Bostadsförmedlingen arbetar med förberedelser för att senast sista kvartalet 2022 införa märkning av dessa

bostäder på sin webbplats så att dessa blir sökbara.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt. Även om enskilda mål om att tillhanda lägenheter inte uppnås av bostadsbolagen har lägenheter ändå erbjudits. Bolagen har dock inte rådighet över måluppfyllelsen då mottagarna kan påverka utfall genom att tacka nej till givna förslag.

1.5 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 bidrar till arbetet med att skapa äldrevänliga städer genom att tillhandahålla och tillskapa seniorbostäder som erbjuder högre tillgänglighet och trygghet än många andra lägenheter. Bolaget deltar i stadens arbete utifrån handlingsplanen för en äldrevänlig stad. Under året har en arbetsgrupp bildats under ledning av exploateringskontoret för att arbeta vidare med utvecklingsområden som gäller äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och möjligheter till seniorbostad/kollektivboende. Arbetet bedrivs i samverkan med näringsliv och akademi.

Det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder för att möta efterfrågan och behoven hos stadens ökande andel äldre. I Stockholms stads boendeplan för 2022 anger staden en ambitionshöjning vad gäller möjligheten att bo i seniorbostad. För att öka tillgången av seniorbostäder har Micasa fortsatt arbetet utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap och gemensamma aktiviteter en viktig aspekt som också går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Det finns tillgång till lokaler för social gemenskap och en inbjudande utemiljö. Bolaget ger stöd för att bilda trivselsråd för att öka gemenskapen i boendet och vid flera seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av stadsdelsnämnderna. Bolaget för också en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring behov och möjlighet till att utöka ytorna för aktivitetscenter och vid de flesta av tillkommande seniorbostäder planerar stadsdelsnämnden att driva ett aktivitetscenter.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet ska utvecklas. Som ett led i detta arbete ska Micasa förmedla 25 lägenheter per år via Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) till äldre över 65 år som har svårt att komma in på den reguljära bostadsmarknaden. Bolaget medverkar i stadens arbete med framtagande av rutiner för att arbeta med vräkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd. Arbetet har inletts under våren.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1 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.

SBR fyller en viktig funktion att samordna och utveckla stadens näringslivsarbete. För att Stockholm ska vara den mest attraktiva staden för inhemska och internationella företag att etablera sig och utvecklas, krävs att näringslivsperspektivet och insikten om företagets betydelse för staden och dess villkor är en naturlig del av hela stadens arbete. Bolaget har under första tertialet fortsatt arbetet med att synliggöra stadens näringslivsarbete och vikten av ett starkt företagsklimat för stadens alla medarbetare. Bolaget har bland annat medverkat till att ta fram och sprida information om näringslivets betydelse, vilket lanserades som en e-utbildning till stadens samtliga medarbetare den 31 mars.

SBR arbetar aktivt med att främja nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler personer från prioriterade målgrupper att växla upp sina företag har fortsatt under perioden och kommer fortsätta under resten av året. Satsningen har breddats från att ursprungligen gällt utrikesfödda kvinnor till att omfatta kvinnor, personer med funktionsnedsättning, ungdomar samt utrikesfödda. SBR arbetar aktivt med att främja nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Ett annat viktigt uppdrag är att tillsammans med samarbetspartners ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utvecklingen av nya innovativa och hållbara lösningar.

Konceptet för mötesplats och dialog med det lokala näringslivet vidareutvecklas inom ramen för företagsdialog i stadens stadsdelsområden. SBR har under perioden i samarbete med berörda nämnder i staden berett och planerat för företagsdialoger i samtliga stadsdelsområden. Dialogmöten har genomförts i Skarpnäck och Skärholmen.

SBR fortsätter arbetet för att stärka Stockholm som tågdestination genom att fördjupa kunskapen om tågillgängligheten och de hinder som finns för ökad trafik. Bolaget samverkar med tågoperatörerna för att genom deras aktiviteter öka intresset av att besöka Stockholm. För att ytterligare stärka den internationella tillgängligheten arbetar bolaget, via samarbetet med Connect Sweden, vidare med att utveckla flyglinjerna till Stockholm.

Stockholmsmässan har sedan flera år ett nära och väl etablerat samarbete med Visit Stockholm. Målsättningen är att bidra till att utveckla Stockholm som internationell mötesdestination och attrahera fler internationella möten.

Familjebostäder arbetar fortsatt strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt. Hänsyn tas till den lokala köpkraften för att säkerställa affärsmässiga förutsättningar för alla parter. Bolaget kommer under året att fortsätta det proaktiva arbetet och stärka näringslivsperspektivet både i styrdokument och arbetsprocesser. Utvecklade analyser av områdenas behov inför uthyrning ska öka förutsättningarna för att bolagets lokaler bidrar till målsättningarna.

Fokusområdena i stadens näringslivspolicy utgör en naturlig del av Stockholms Hamnars verksamhet. Hamninfrastrukturen och lokal innehavet 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 för bolaget att, tillsammans med kunder och aktörer i regionen, skapa välfungerande logistikflöden. 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".

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

2.2 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.

Under året beräknas drygt 600 lägenheter påbörjas i enlighet med uppsatta mål för bostadsbolagen. Samtidigt färdigställs ca 1 100 lägenheter vilket också är i linje med målen. Svenska Bostäder når inte upp till sina mål om nyproduktion då upphandlingar i projekt behöver göras om. Koncernens mål om nyproduktion uppnås eftersom Familjebostäder påbörjar mer än 400 lägenheter i bolagets stadsutvecklingsområden Älvsjöstaden och Drevvikshöjden samt i Bandhagen.

Svenska Bostäder har under det första tertialet fortsatt planeringen kring att bygga fler kollektivhus och andra boendeformer. Inom bolagets projektportfölj planeras i dagsläget tre studentbostadsprojekt och ett kollektivboende.

Stockholmshem bistår kontinuerligt SHIS i dess verksamhet. Bolaget når sannolikt inte målet om att tillskapa 150 permanenta genomgångsbostäder under året, men 43 bostäder har färdigställts och inflyttning pågår för närvarande. Temporärt upplåts också fler lägenheter till SHIS för behov hos flyktingar från Ukraina.

Antalet äldre i behov av vård- och omsorgsboende kommer öka väsentligt på sikt. Utifrån den stadsövergripande äldreboendeplanen planerar Micasa för den nybyggnation av 22 vård- och omsorgsboenden som fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Sex nybyggnationer planeras fram till 2030. För det första vård- och omsorgsboendet i Rinkeby har produktion skett enligt plan med ett färdigställande hösten 2022.

För att bidra till ett växande Stockholm utvecklar SVOA processer och organisation för exploateringsprojekt och bolaget deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. Bolaget arbetar också för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Bostadsförmedlingen beräknas förmedla cirka 9 200 bostäder under året vilket motsvarar ca 75 procent av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning. Antalet förmedlade lägenheter för perioden uppgår till 6 175 lägenheter vilket är något lägre än motsvarande period föregående år (6 496) då bolaget noterade ett årsrekord med 18 954 förmedlade bostäder.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

2.3 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.

Hamninfrastrukturen i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn utgör centrala länkar i

logistikkedjan och skapar goda förutsättningar för effektiva och hållbara transporter för näringslivet. Stockholms Hamnars container- och roro-hamn i Norvik har inneburit ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket leder till mindre trängsel på vägnätet och minskad klimatpåverkan från transportsektorn. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholms Hamnar deltar också i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, till exempel avseende pråm- och järnvägstrafik från nya hamnen i Norvik samt förberedelser för utvecklad kollektivtrafik på vatten i Stockholm.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler el-laddningsstationer, utökad samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon. Bolaget har per 30 april över 4 000 laddplatser, varav 2 476 publika. En stor utmaning för fortsatt utbyggnad är kapacitetsbristen i befintlig el-servis och leverans av nya nätverksservrar. För att undvika att utrullningen avstannar kommer uppgradering av servis och nya servrar ske i efterhand med konsekvensen att driftsättning av nya laddplatser senareläggs. Fler laddplatser och ökat nyttjande innebär att laddningskapaciteten minskar till dess att nätföretagen utökar effekten.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

2.4 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 vid Sergels Torg ska vara ett välkomnande kulturhus som präglar Sergelstaden och som tillhandahåller ett brett kulturutbud med moderna faciliteter för såväl stockholmare som tillfälliga besökare. Verksamheterna ska säkerställa hög kvalitet i kulturuttrycken och samtidigt vara modern, utmanande och innovativ.

Kulturhuset Stadsteatern säkerställer att Kulturhusen i Skärholmen, Vällingby och Husby fortsätter att vara naturliga mötesplatser för barn och unga i närområdena samtidigt som nya målgrupper ska välkomnas och lockas till besök.

SGA-Fastigheter arbetar med projekt för modernisering av Globen/Avicii Arena, utifrån inriktningsbeslut från KF 2018 i syfte att kunna erbjuda en modern arena för framtiden.

En dialog sker med hyresgästen och andra intressenter för att säkerställa ett bra resultat. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm. Förslag till genomförandebeslut för moderniseringen föreläggs kommunfullmäktige inom kort.

Till följd av pandemin hade inte Stockholmsmässan kunnat genomföra några event fram till öppnandet av "Nordiska Trädgårdar" den 30 mars. Uppstarten av verksamheten har därefter inneburit stort intresse från besökarna och medverkande utställare. Första tertialet avslutades med tre stora egenarrangerade mässor på mindre än en månad för Stockholmsmässan vilket innebar att närmare 1 400 utställare och nästan 100 000 personer besökte Stockholmsmässan under april.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

2.5 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, torka 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.

SVOA har högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp. Bolaget har en energikrävande verksamhet, där mycket el krävs för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, mer intensiva skyfall samt en växande stad. Bolaget minskar energianvändningen genom effektivisering och optimering. Energibesparande åtgärder identifieras löpande och planering sker för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

Klimatförändringar kan leda till fler problem med bräddningar och översvämningar på grund av större och mer frekventa skyfall samt försämrad kvalitet på råvattnet som tas ur Mälaren. SVOA genomför en rad åtgärder och utredningar för att minska verksamhetens sårbarhet. I projektet för Stockholms framtida avloppsrening tas höjd för att hantera ökade vattenflöden och teknik för att hantera sämre råvattenkvalitet utreds.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen. Matavfallsinsamlingen i innerstaden sker i regel via säckhämtning eftersom det praktiskt inte går att ha separat insamling i kärl, vilket har föranlett en lösning med optisk sortering. Mängden insamlat matavfall för första kvartalet överstiger motsvarande period år 2021 men utfallet avviker kraftigt från det uppsatta målvärdet då prognosen för insamlat matavfall beräknas uppgå till ca 32% för 2022. Det finns dock viss osäkerhet i mängden totalt matavfall vilket kan innebära att det insamlade matavfallet egentligen ska beräknas till en något högre nivå.

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 ekonomiska satsningar kopplat till driftoptimering samt översyn av styr- och reglersystem vilket är åtgärder som har prioriterats i budgeten 2022.

Svenska Bostäder fokuserar på fortsatt energieffektivisering i det befintliga beståndet, energieffektiv nyproduktion, utökad egen produktion av förnybar energi samt att minska utsläppen i byggprojekten.

Även om några bolag redovisar svårigheter att nå målen om solenergi kommer ett antal nya anläggningar att både påbörjas och tas i drift under året. SISAB:s tidigare målsättning var att dubblera produktionen av solenergi fram till 2023. Redan nu är målet nått och under året får ytterligare två skolor solcellsanläggningar på sina tak. SISAB största solcellsanläggning finns på Farsta Gymnasium, och under 2022 planeras nya solcellsanläggningar på Äppelviksskolan i Bromma och Eriksdalsskolan på Södermalm. SISAB kommer årligen att installera två till tre nya anläggningar och i dagsläget har 19 av SISAB:s cirka 600 fastigheter installerade anläggningar på taken.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet delvis, främst på grund av att målet för matavfallsinsamling inte uppnås.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1 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 fokuserar på uppdraget att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning i koncernen och samarbetar med berörda bolag vad gäller avyttring

av ej strategiska fastigheter. Under perioden har Svenska Bostäder beslutat om avyttring av Vällingby Centrum, vilket skett under maj 2022.

Tillsammans med de investerade bolagen har moderbolaget ett pågående arbete för styrning och prioritering av investeringar. Denna fråga har aktualiserats än mer av höga entreprenadkostnader, kraftig indexuppgång för olika sektorer och stigande räntenivåer.

I den pågående processen avseende bostadsrättsombildning har 13 föreningar tillträtt sina fastigheter med totalt drygt 1 200 lägenheter.

För att fokusera på långsiktigt effektiv kärnverksamhet har koncernstyrelsen under våren beslutat att avyttra S:t Erik Livförsäkrings verksamhet, vilket innebär minskade administrativa kostnader. Avyttringen är planerad att genomföras under andra halvåret.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

3.2 Stockholm använder skattemedlen effektivt till störst 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.

Medarbetare och kompetensutveckling

Alla bolag har i uppdrag att ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens. Arbetsmiljön ska vara hälsofrämjande med systematiskt arbetsmiljöarbete. I detta ingår att sjukfrånvaron ska minska.

Stockholm Parkerings resultat i stadens medarbetarenkät har förbättrats väsentligt. Det är framför allt bolagets arbete med de avdelningar som haft ett relativt sett lägre resultat som nu gett resultat. Även samlokaliseringen av all personal till gemensamma lokaler har gett positiva effekter för såväl arbetsklimat och effektivitet.

Effektivare lokalanvändning

Koncernen ska arbeta för att ha en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning eller avveckling. Detta kan komma att ske på olika sätt. Ett exempel är att lokaleffektiviseringar är en fortsatt viktig fråga i Micasas dialog med stadens förvaltningar om deras förhyrningar och utvecklingen av fastigheterna. Bolaget ser alltid över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler temporärt under en omställningsprocess. Under året kommer bolaget verka för en sänkt vakansgrad inom komplementlokaler.

Upphandling

Alla bolag ska säkerställa att stadens upphandlingar används som ett medel att kvalitetsutveckla verksamheterna samt driva utvecklingen i innovativ och ekonomiskt,

socialt och ekologiskt hållbar riktning. Under perioden har Bostadsförmedlingen genomfört insatser i syfte att säkerställa att stadens gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd fullt ut används inom bolaget. Dessa insatser kommer fortsätta under året.

Digitalisering och Innovation

Koncernens bolag har i uppdrag i att utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt. Ett exempel är att SISAB inom sin fastighetsutveckling nu testar ett AI-verktyg. Med hjälp av verktyget kan bolaget i ett tidigt skede ta hjälp av digitala modeller och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer.

SVOA:s fortsatta utveckling av digitala lösningar och verktyg för självbetjäning bidrar tillsammans med systemutveckling till intern effektivitet och tillgänglighet för kunder och entreprenörer.

Koncernledningen bedömer att koncernen för 2022 kommer att uppnå målet helt.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens utfall och prognoser

Koncernledningen vill understryka vikten av att samtliga bolag kontinuerligt utvecklar sina arbetssätt och processer för att effektivisera verksamheten. En del i detta arbete är målet att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna.

Effektiviseringar och minskade driftskostnader för bolag som äger fastigheter får inte innebära minskat underhåll på tillgångarna med risk för försämrade ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar på längre sikt.

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.

Svenska Bostäder arbetar med ett flertal energieffektiviseringsprojekt för att förbättra måluppfyllelsen för energianvändning medan Stockholms hem och Familjebostäder bedömer att målet kommer att uppnås.

Trygghetsarbetet är fortsatt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar, samt fysiska säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i fastigheterna. I enlighet med kommunfullmäktiges mål om att både nämnder och bolag ska bidra till en trygg och attraktiv boende- och stadsmiljö i de enskilda projekten, kommer koncernledningen fortsätta att följa bostadsbolagens trygghetsarbete.

AB Svenska Bostäders resultatprognos uppgår till 521 mnkr inklusive reavinster, justerat för detta uppgår prognosen till motsvarande belopp som budget om 229 mnkr.

Prognos för investeringsverksamheten är 1 773 mnkr, att jämföra mot budget om 2 100 mnkr. De största avvikelserna avser projekt Albano, Kv Plankan på Södermalm och Dalen 21 i Enskede.

AB Familjebostäders resultat efter finansnetto prognostiseras uppgå till ett resultat motsvarande budget om 330 mnkr för 2022. Prognosen för investeringsvolymen är 1 700 mnkr, att jämföra mot budget om 1 650 mnkr. Avvikelsen beror främst till följd av högre underhållsinvesteringar i befintligt bestånd.

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

AB Stockholmshem har en resultatprognos om 1051 mnkr att jämföra mot budget om 490 mnkr. Exklusive realisationsvinster uppgår prognosen till 530 mnkr. Prognos för investeringsvolymen uppgår till 1 226 mnkr att jämföra mot budget om 1 500 mnkr. Vad avser nyproduktion har ett projekt i Bromma överklagats, vilket medför förskjutning av projektstart. I ett ombyggnads- och nyproduktionsprojekt i Stadshagen har inga anbud inkommit vilket innebär att upphandling får göras om. Ett större projekt på Södermalm har försenats, vilket också är kopplat till upphandlingsfrågor.

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

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) SISABs resultat efter finansnetto prognostiseras till 0 kr i enlighet med kommunfullmäktiges budget för 2022. Både hyresintäkter och drift- och underhållskostnader förväntas öka, vilket till stor del förklaras av det reviderade samverkansavtalet samt en högre andel kostnadsfört underhåll än budgeterat.

Samverkansavtalet reviderades under 2021 och planeras att beslutas av kommunfullmäktige i juni 2022 och börja gälla 1 juli 2022.

SISAB har under första tertialet avyttrat två tomträtter till Exploateringskontoret och Tensta Gymnasium till Hemsö Fastighets AB. Avyttring av sju tomträtter med privata verksamhetsutövare planeras ske före sommaren medan försäljningen av skolbyggnader till International English School i Gubbängen är framflyttad efter överklagande.

Bolagets investeringar bedöms till 2 200 för helåret 2022, vilket är 200 mnkr mer jämfört med budget. Utfallet för tertialet uppgick till 508 mnkr. Bolaget anger att allmän fördyring i byggbranschen samt redan beställda och pågående projekt är anledningen till den högre prognosen. Koncernledningen förstår bolagets begränsade möjligheter till att påverka redan beställda projekt, men påtalar vikten av att bolaget konsekvent ser över och vidtar åtgärder i syfte att uppnå kommunfullmäktiges beslut om investeringsnivå för

bolaget.

SISAB har under perioden tecknat hyresavtal med privat aktör för inhyrning av gymnasieskola i Slakthusområdet. Koncernledningen ser positivt på det arbete SISAB tillsammans med berörda nämnder i staden bedrivit för att bidra till ett ökat samarbete med externa aktörer och anser att samarbetet har förutsättningar att bidra till ett minskat investeringsbehov för kommunkoncernen och till kunskapsbyggande gällande framtida nyproduktioner av skollokaler i staden.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s resultat för helåret prognostiseras till 48 mnkr, inklusive reavinst om 9 mnkr som avser en tomträtt i Hägersten som avyttrats. Det budgeterade resultatet för 2022 uppgår till 40 mnkr.

Bolagets investeringsnivå ligger fortsatt under budget där prognosen för 2022 uppgår till 559 mnkr jämfört med budget om 745 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av förskjutningar i projekt, bland annat ombyggnation till seniorbostäder i Enskede och ombyggnation till seniorbostäder i Vasastan där diskussioner med hyresgäster bidrar till förseningar. I Farsta senareläggs produktionsstart av ombyggnation till seniorbostäder senareläggas i syfte att säkerställa välgrundade förfrågningsunderlag.

Bolaget fortsätter sitt arbete med att säkerställa att kommande och pågående projekt bedrivs enligt plan, bland annat genom att utveckla och säkerställa processer inom stora byggprojekt. Koncernledningen förstår utmaningarna med höga anbud, förseningar i projekten och utdragna diskussioner med hyresgäster om framtida förhyrningar, men uppmanar bolaget att vidta åtgärder för att uppnå en bättre prognossäkerhet.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till 91 mnkr. Helårsprognosen beräknas till 823 mnkr och resultatet efter sista april uppgick till 763 mnkr. Avvikelsen förklaras av realisationsvinst som uppstod i samband med avyttring av dotterbolaget Fastighets AB Palmfelt Center. Periodens investeringar uppgick till 11 mnkr och årsprognosen för investeringar uppgår till 42 mnkr, vilket är oförändrat jämfört med budget.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget löpande prövar förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning. Koncernledningen följer också bolagets arbete med att formalisera hur fastighetsförvaltningsuppdraget med andra aktörer inom staden kan se ut.

Koncernledningen följer också det pågående arbetet med idrottsanläggningen i Ulvsunda. Det är angeläget med fortsatt framdrift i projektet med ambition att ett genomförandebeslut ska kunna fattas under innevarande år.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -100 mnkr. Prognosen för helåret uppgår till -103

mnkr. Avvikelsen är en följd av minskade intäkter under januari och februari på grund av inställda evenemang med anledning av pandemin. Bolagets planerade investeringar uppgår till 28 mnkr vilket är i nivå med budget.

Koncernledningen noterar att moderniserings- och renoveringsprojektet för Avicii arena beslutas av kommunfullmäktige i juni 2022. Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa projektets utveckling, dels med tanke på den knappa genomförandetiden och dels med tanke på kostnadsutvecklingen. Budgeten för moderniserings- och renoveringsprojektet uppgår till 830 mnkr. Då beslutet ännu inte är fattat i kommunfullmäktige ingår projektet inte i årets investeringsprognos.

Koncernledningen ser positivt på att det nya hyresavtalet med arenaoperatören är påskrivet och implementerat. Koncernledningen kommer tillsammans med bolaget fortsätta arbetet kring försäljning av byggrätter. Särskilt viktigt är att planering för avyttring av den så kallade södra byggrätten påbörjas.

Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs resultat prognostiseras till två mnkr, vilket är två mnkr högre än budget. Antalet registrerade bostadssökande hos Bostadsförmedlingen fortsätter att öka. Under årets första fyra månader är nettoökningen per månad högre än samma period under 2021. Därmed är ökningstakten i nuläget åter högre jämfört med under pandemin då ökningen av antalet kunder var lägre jämfört med de närmast föregående åren. Bedömningen är att nettoökningen av antalet registrerade kommer att uppgå till ca 36 000 personer under året.

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

Stockholm Vatten och Avfall AB budget för 2022 har ett resultat efter finansiella poster om - 50 mnkr medan prognosen för helåret är -109 mnkr. Prognosen är därmed 59 mnkr lägre än budget. Avvikelsen beror främst på ökade räntekostnader och stigande entreprenadkostnader. Inom entreprenadkostnader är de ökade kostnaderna förknippade med den allmänna kostnadsutvecklingen på produkter såsom kemikalier och entreprenadarbeten såsom slamhantering och grävarbete.

Bolagets investeringar prognostiseras till 4 172 mnkr att jämföra med budget om 4 450 mnkr, vilket motsvarar en avvikelse om 278 mnkr. Avvikelsen beror främst på minskade kostnader i försenade exploateringsprojekt.

Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolaget över tid inte ge något ekonomiskt överskott. De senaste åren har dock den taxefinansierade verksamheten bedrivits med underskott, vilket inte är hållbart i längden. De rådande marknadsförutsättningarna med stigande räntor och ökad kostnadsutveckling gör också att behov finns av att öka va-taxan mer än vad som skett historiskt.

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

Koncernledningen har förståelse för svårigheterna att uppnå de ambitiösa målen för matavfallsinsamling i och med att sorteringsanläggningen i Högdalen inte är färdigställd innan 2024. Med anledning av den stora avvikelserna gentemot kommunfullmäktiges mål inom detta område uppmanas bolaget ändå att fortsätta vidta åtgärder för att minska avvikelserna.

Stockholms Hamn AB prognostiserar ett negativt resultat om 11 mnkr jämfört med budgetens negativa resultat om 62 mnkr. Förbättringen av resultatet beror på en försäljning av byggnader till exploateringsnämnden. Utan realisationsvinster skulle resultatet vara sju mnkr lägre än budget. Resultatförsämringen beror på konsekvenser som en följd av kriget i Ukraina samt den generella kostnadsutvecklingen på drivmedel m m. Pandemin fortsätter att kraftigt påverka sjöfarten och då främst den mer passagerarrelaterade färjetrafiken. Tidigast år 2024 beräknar bolaget att nå de volymer inom passagerartrafiken som fanns innan pandemin. Till följd av nya roro-linjer i Norvik och Nynäshamn är godsvolymerna fortsatt goda.

Investeringsvolymen prognostiseras till 290 mnkr vilket är 60 mnkr lägre än kommunfullmäktiges budget om 350 mnkr. Detta följer av förskjutning i Norviks Hamn.

Koncernledningen har förståelse för den starka påverkan som pandemin och kriget i Ukraina har på bolagets verksamhet. Koncernledningen ser positivt på de åtgärder som bolaget genomfört genom försäljning av icke strategiska fastigheter samt det arbetet som genomförs för att uppnå bättre kostnadskontroll. Koncernledningen ser också positivt på de nya affärerna med exempelvis nya roro-linjer som bolaget lyckats skapa.

Stockholms Stads Parkerings ABs resultat prognostiseras till 120 mnkr, vilket är oförändrat jämfört med kommunfullmäktiges budget. Årets investeringar beräknas uppgå till 270 mnkr, vilket är i nivå med budget.

Koncernledningen noterar att bolaget påverkas av förändrade tidplaner i exploaterings- och stadsutvecklingsprojekt, exempelvis i Hagastaden. Bolagets investeringar skjuts framåt i tiden och därmed även hyresintäkterna.

Koncernledningen konstaterar att bolaget har en viktig roll i stadens utbyggnad av laddstolpar. Bolaget möjliggör i stor utsträckning för medborgare och företag att ladda el- och hybridbilar. Bolagets mål är att 50% av beståndet vid årsskiftet ska vara laddplatser. Koncernledningen ser positivt på att andelen laddplatser är 100% i nya garage som bolaget bygger.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget och SISAB tecknat samarbetsavtal om utbyggnad av laddstationer på SISABs anläggningar.

AB Stokab prognostiserar ett resultat efter finansnetto om 235 mnkr, vilket är 5 mnkr bättre än budget. Bolaget har högre intäkter än budgeterat till följd av en högre ordergång under slutet av 2021.

Bolagets investeringar ligger i linje med budgeterade 200 mnkr för året med ett utfall på 23 mnkr för perioden. Bolaget arbetar vidare med att förverkliga möjligheterna till utökad datatrafik i stadsmiljö tillsammans med trafiknämnden och stadsledningskontoret. Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att bidra till att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad.

Stockholm Business Region AB (SBR) prognostiserar ett nollresultat i enlighet med kommunfullmäktiges budget.

Koncernledningen ser det som positivt att bolaget startat upp flera projekt inom olika områden under året med syfte att marknadsföra Stockholm, exempelvis Handbolls-VM, Fotbolls-EM och ”Finlandsprojektet”.

Koncernledningen anser att SBR har en betydande roll i att samordna stadens verksamheter för att nå målen i näringslivspolicyn. SBR har också en viktig och central roll för återstarten efter pandemin.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att prioritera och att skapa bra förutsättningar för ett ökat entreprenörskap, både för att bidra till egenförsörjning men också för att skapa tillväxt och arbetstillfällen.

Kulturhuset Stadsteatern AB har ett budgeterat underskott på 395 mnkr för 2022. Det prognostiserade resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgår till -421 mnkr. Försämringen jämfört med budget förklaras i sin helhet av pandemin.

Koncernledningen konstaterar att bolagets verksamhet även under 2022 påverkats av pandemin, men att ledningen för bolaget vidtagit åtgärder för att minimera de ekonomiska konsekvenserna. Koncernledningen uppmanar ledningen för bolaget att bibehålla kostnadskontrollen.

Koncernledningen ser det positivt att besökstalen under april ökar och uppmanar bolaget att fortsätta arbeta för att besökarna återvänder till Kulturhuset Stadsteaterns olika verksamheter.

Mässfastigheter i Stockholm AB har ett budgeterat överskott på 5 mnkr för 2022. Det prognostiserade resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgår dock till -104 mnkr. Det kraftigt försämrade resultatet jämfört med budget beror uteslutande på pandemin, då

flera events som var inplanerade till januari och februari fick med kort varsel ställas in. Detta påverkar årets resultat med -103 mnkr.

Koncernledningen konstaterar att bolaget har varit ett helägt dotterbolag i knappt ett år och att integrationen har intensifierats under 2022. Koncernledningen vill i samband med detta uppmana bolaget att säkerställa att Stockholms stads styrande dokument inarbetas och tillämpas i verksamheten samtidigt som det är en självklarhet att bolaget följer stadens regelverk för t ex representation, arkivhantering, visselblåsarfunktion och GDPR.

Koncernledningen noterar att den pågående stadsutvecklingen i Älvsjö tar mycket tid och resurser. Koncernledningen kommer i samarbete med bolaget säkerställa att erforderliga beslut för stadsutveckling sker inom en snar framtid.

S:t Erik Försäkrings ABs resultat efter finansnetto beräknas enligt budget till 1 mnkr. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete att stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen, vilket minskar hela kommunkoncernens risker vad gäller egendomsskador och olyckor.

S:t Erik Livförsäkring ABs försäkringsbestånd ska i enlighet med beslut i koncernstyrelsen överlåtas till SPP genom bolagsförsäljning efter godkännande av kommunfullmäktige.

Bilagor

1. Sammanfattande ekonomisk rapport per 2022-04-30
2. Resultat efter finansnetto per bolag
3. Investeringar per bolag
4. Dotterbolagens uppföljning av ägardirektiv och verksamhetsplaner per 2022-04-30

Magdalena Bosson
Vd

Krister Schultz
Vice vd

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2022-06-07
Krister Schultz, Vice VD	2022-06-07