

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-50829390

Till
Koncernstyrelsen

Budget och verksamhetsplan 2023 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2023, inklusive bilagor till tjänsteutlåtandet, 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 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 13 december 2022 om *Budget 2023 för Stockholms stad och inriktning 2024-2025* inklusive ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB har ansvarar för 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 och verksamhetsplan 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 2023. Koncernens bolag ska arbeta utifrån följande tre inriktningsmål:

- *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden*
- *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*
- *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla*

Stockholm är en stad i ständig utveckling. Under de kommande åren utgörs bolagskoncernens investeringar främst av nyproduktion av bostäder, skolor och förskolor samt i infrastruktur för vatten, avlopp och avfallshantering. Bolagens planerade klimatinvesteringar och det fortsatta arbetet med trygghetsåtgärder utgör en viktig del för att Stockholm ska fortsätta utvecklas hållbart. Flera av koncernens bolag är tillsammans med stadens förvaltningar och andra aktörer delaktiga i arbetet med Fokus Järva.

De stora investeringsvolymerna kräver noggrann styrning och uppföljning. En nära och god samverkan mellan stadens bolag och förvaltningar är en förutsättning för att göra rätt prioriteringar. På moderbolaget har ett utvecklingsarbete inletts för att stärka och stödja bolagens investeringsstyrning. Även andra rutiner ses över.

Koncernledningen har analyserat dotterbolagens budget och verksamhetsplaner för 2023. 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. I det följande beskrivs exempel från bolagens respektive verksamhetsplan. Bolagens verksamhetsplaner och ägardirektiv redovisas i bilaga 4.

Koncernens ekonomiska utveckling

Koncernens bolag 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 en god måluppfyllelse tillsammans med optimerade ekonomiska resultat i koncernens dotterbolag. Moderbolaget kommer särskilt följa pågående och kommande investeringsprojekt inom koncernen för att säkerställa att investeringar genomförs på ett effektivt sätt och med ekonomiska förutsättningar som långsiktigt gynnar stadens invånare.

Budgeterat resultat efter finansnetto för bolagskoncernen 2023, inklusive resultatandel för intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB, uppgår till 458 mnkr vilket är ett klart lägre resultat än sista prognos för 2022. Det minskade resultatet jämfört med år 2022 är främst hänförligt till att inga realisationsvinster budgeteras. Flertalet fastighetsägande dotterbolag redovisade betydande realisationsvinster år 2022. Resultatet under kommande år förväntas inte påverkas av eventuella realisationsvinster. Som en konsekvens av den ekonomiska situationen i omvärlden med stigande räntor, hög inflation och ökande kostnader påverkas koncernens bolag såväl ekonomiskt som verksamhetsmässigt. Det är framför allt bolag med hög låneskuld och relativt hög investeringsnivå som behöver vara extra uppmärksamma och vid behov vidta åtgärder för att minska de negativa ekonomiska effekterna av den nuvarande situationen.

Resultatandelen från intressebolagen redovisas i resultaträkningen enligt gällande redovisningsprinciper.

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till 20,9 mdkr i budget vilket är en ökning med cirka 2,2 mdkr i jämförelse med år 2022. Intäktsökningen följer främst av tillkommande hyror för nyproduktion av bostäder och effekter av ökade hyresintäkter i fastighetsbolagen. Vidare ökar intäkterna för Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA), vilket främst är en effekt av taxehöjningar.

Aktieutdelningen till Stockholms stad har budgeterats till 1 440 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 cirka 39 procent. Detta är något lägre än tidigare och en följd av att koncernens investeringsnivå under senare år ökat successivt. Koncernens investeringsbudget uppgår till drygt 13,7 mdkr. Till följd av en generell hög kostnadsutveckling och inflation 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 2023. Nyproduktionen av bostäder är ett viktigt mål där kommunfullmäktiges mål för 2023-2026 innebär 3 500 påbörjade bostäder. Det är samtidigt 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 (i prisnivå september 2016), varav cirka 1,7 mdkr under 2023. Projektet kommer pågå under flera år framöver och under sommaren 2022 förelades en lägesrapport till koncernstyrelsen med en reviderad kostnadsprognos för projektet (11,8 mdkr). SVOA uppmanas att noga följa projektets kostnadsutveckling med både hög kvalitet på styrningen av projektet och god kostnadskontroll. SVOA har också stora investeringar, både i samband med exploatering av nya stadsutvecklingsområden och för ersättningsinvesteringar i befintligt ledningsnät. Bolagets investeringsnivå budgeteras för 2023 till mellan 4,2-4,3 mdkr.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) budgeterar en investeringsnivå om 2,4 mdkr där den höga investeringsnivån följer av stadens utveckling med nyproduktion och ombyggnad av skolor och förskolor.

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 för att minska risken för att kapitalkostnader tränger undan driftskostnader och för att minska risken vid höjda räntenivåer.

Bolagens limitnivå för upplåning fastställs i samråd med stadsledningskontorets finansavdelning utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital. Limitbehovet för 2023 beräknas till cirka 108 mdkr, där de enskilda bolagens behov framgår av bilaga 5. Limitnivån är i princip på samma nivå som föregående år.

Kapitaltäckningsgarantier

Koncernstyrelsen beslutar årligen om kapitaltäckningsgarantier. 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 Försäkrings AB

Det för EU gemensamma regelverket för försäkringsbolag, Solvens II, gäller från januari 2016. Regelverket är omfattande och reglerar hur försäkringsbolagen, däribland S:t Erik Försäkrings AB, 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, Stockholm Globe Arena 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 2024. Koncernledningen bör mot denna bakgrund få i uppdrag att utfärda nya garantier för ovan nämnda bolag.

Kommunfullmäktiges inriktningsmål

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Stadens beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Stockholm ska vara en giffri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.

AB Svenska Bostäder fortsätter att utveckla sitt samarbete med föreningar för att erbjuda fritidsaktiviteter för barn och unga. Samarbetet fortsätter med Rädda Barnen i initiativet ”På Lika Villkor” i Järva, där samarbetet syftar till att minska diskriminering av barn och unga i utsatta områden och stärka deras inflytande över frågor som berör dem.

Inom AB Familjebostäders bosociala enhet, som verkar vräkningsförebyggande och motverkar oriktiga hyresförhållanden, tas barnets perspektiv i beaktan och genom god samverkan med stadsdelsförvaltningarna kan hjälp och stöd erbjudas vid behov. Familjebostäder planerar kompetenshöjningsinsatser för fler medarbetare om våld i nära relationer och barns rättigheter under 2023.

Stockholmshems arbete med feriearbete och stöd till föreningsliv inriktat på ungdomar fortsätter med fokus på Stockholmshems prioriterade områden; Hässelby, Skarpnäck, Rågsved och Skärholmen.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och förskolor tar SISAB hänsyn till barn och ungas behov. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap. Genom delaktighet och transparens arbetar bolaget under året vidare med stadsinterna och externa samarbetspartners för säkerställa att barn och unga ges möjlighet till trygghet och jämlika uppväxtvillkor.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Stadens förskole- och skolgårdar behöver bli bättre, grönare och mer klimatanpassade och det ska vara prioriterat att plantera fler träd och buskar på gårdar med höga temperaturer. En strategi för gröna skolgårdar ska därför tas fram.

SISAB deltar i utbildningsnämndens uppdrag om att arbeta fram en strategi för gröna skol- och förskolegårdar samt lekvärdesriktlinjer. SISAB kommer att använda lekvärdesriktlinjerna i dialoger i tidiga projektskedet. Ingångsvärdet för SISAB är att säkra kvalitet och säkra att utemiljön i såväl skola som förskola ses som en del av det pedagogiska rummet. SISAB fortsätter också att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek med särskilt fokus på att tillvarata utemiljöerna på bästa sätt. Under 2023 genomförs skolgårdsprojekt på Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan, Alviksskolan och Sofia Skola.

1.3 Stockholm stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Arbetet för jämlikhet, jämställdhet och mot segregation är avgörande för att alla stockholmare ska få goda livsvillkor, möjlighet att förverkliga sina drömmar och leva fria liv.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) ska fortsätta arbetet med att förmedla ”Bostad först” samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 600 bostäder under året vilket inkluderar lägenheter som i samverkan med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Antalet lägenheter som bostadsbolagen de senaste åren anvisat för försöks- och träningslägenheter är högre än det antal som sedan har förmedlats. Diskrepansen beror på att tillgängliga bostäder inte motsvarar stadsdelsförvaltningarnas behov samtidigt som efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna totalt sett varit lägre utbudet. Bostadsförmedlingen avser att under året föra en dialog och utbyta erfarenheter om detta med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och bostadsbolagen. På detta sätt sker översyn av möjligheterna att utifrån respektive ansvarsområde gemensamt utveckla formerna för samverkan på området så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot de behov som finns.

Bostadsbolagen bidrar till stadens gemensamma arbete genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, ”Bostad Först”, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Äldre ska kunna ha hög livskvalitet, god hälsa och leva ett självständigt liv så länge som möjligt oavsett funktionsförmåga och stadsdel. Alla äldre har rätt till ett tillgängligt och tryggt boende. Äldreboendeplaneringen ska utvecklas och ett kvalitetsutvecklingsarbete

ska inledas för särskilda boenden, som omfattar bland annat vård, omsorg, mat, miljö, aktiviteter, byggnader och utemiljö. Staden ska bygga fler seniorbostäder och säkerställa att nya seniorbostäder byggs nära ett aktivitetscenter.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter med möjlighet till kvarboende hela livet.

I Micasa Fastigheters seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Det finns tillgång till lokaler för social gemenskap som stödjer ett aktivt liv. Bolaget ger stöd för att bilda trivselsråd som ska öka gemenskapen i boendet. Vid vissa seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av stadsdelsnämnden. Bolaget ska öka dialogen med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att utöka aktivitetscenter och gemensamhetsytor.

AB Svenska Bostäder kommer under våren 2023 att genomföra en särskild informationsinsats kring den interna byteskön, där ett anpassat material tas fram för äldre hyresgäster. Bolaget undersöker också möjligheten att genomföra ett test med ett riktat erbjudande mot äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet.

För att sprida information om möjligheterna att få en seniorbostad via Bostadsförmedlingen ska Bostadsförmedlingen förutom information via bolagets hemsida också delta vid mässor och olika informationsträffar för seniorer.

Bostadsbolagen har i samråd med Bostadsförmedlingen och med utgångspunkt från gällande regelverk förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Möjligheten för bostadssökande att söka bostäder med särskild information om tillgänglighet på Bostadsförmedlingens hemsida beräknas starta under första kvartalet 2023.

1.5 Alla stockholmare har tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv

Stödet till det fria kulturlivet ska stärkas under mandatperioden och kulturutövarna ska ges goda förutsättningar, exempelvis genom att hyror för kulturlokaler hålls på en rimlig nivå och att fler ateljéer skapas för konstnärer. Kulturhuset Stadsteatern ska vara en plattform för en mångfald av kulturformer. Här finns plats för stora publiksuccéer såväl som experimentell kultur för en smalare publik.

Under 2023 kommer Kulturhuset Stadsteatern utveckla verksamheterna i Skärholmen, Vällingby och Husby som en del i att nå kommunfullmäktiges mål om att alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet, oavsett var i staden man bor och vistas. Med konst- och kulturutbud med hög kvalitet genom stora musikalföreställningar, gästspel från Stockholms fria kulturliv och konstnärer, utställningar, samtal, debatter och kultur i alla dess former för alla åldrar på flera platser

runt om i staden medverkar Kulturhuset Stadsteatern AB till att skapa en inkluderande och öppen huvudstad. Det fria kulturlivet berikar Kulturhuset Stadsteaterns program och repertoar och det nära samarbetet ger möjlighet att utveckla verksamheten i och med möten med nya artister och konstnärer.

SISAB bidrar till att stockholmare får tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv bland annat genom att tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och föreningsliv. I uppdraget att förvalta skolmiljöer ingår att skapa både tillgång och förutsättningar för kultur och idrott.

S:t Erik Markutveckling AB prövar löpande sitt fastighetsbestånds lämplighet för temporär användning inom kultursektorn. I Ulvsunda driver bolaget också ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholm ska vara en klimatpositiv stad senast år 2030 och fossilbränslefri år 2040. Stadens organisation ska också vara fossilbränslefri senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka genom egna investeringsmedel och genom ett ökat nyttjande av statliga medel och EU-medel.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

SVOA arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp. Bolaget har en energikrävande verksamhet där det krävs mycket el för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer också att öka i och med ny reningsteknik, intensivare skyfall samt en växande stad. Bolaget arbetar med att hålla ner energianvändningen genom effektivisering och optimering där energibesparande åtgärder identifieras och genomförs löpande. I reningsverken produceras rågas, som i första hand skall uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

Bolaget bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, inte minst genom att påverka beteende genom information och kommunikation samt genom SFA-projektet. SVOA upprättar tillsammans med miljöförvaltningen åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster för att uppnå en god vattenstatus. SVOA medverkar i strategiskt arbete för hållbara lösningar för dagvattnet. Arbetet pågår för att öka lokalt

omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och Stockholms framtida avloppsrening kommer innebära att bräddpunkter byggs bort.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen. Matavfallsinsamlingen i innerstaden sker som regel via säckhämtning eftersom det praktiskt inte går att ha separat insamling i kärl, vilket har föranlett en lösning med optisk sortering. SVOA har också i uppdrag att skapa förutsättningar för ökat återbruk samt etablera och driva återbruk i alla delar av staden.

SVOA uppmanas att höja sin ambitionsnivå för *Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling* och i samband med tertialrapport 1 återkomma med reviderat årsmål, samt ta fram aktiviteter, inte minst inom kommunikationsområdet, som stödjer detta.

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Fokus läggs på en plan för klimatneutralitet som inkluderar utsläpp i hela bolagets värdekedja. Bolaget fortsätter undersöka möjligheterna att uppnå negativa klimatutsläpp genom samarbete med Stockholm Exergi samt ökad användning av biokol.

Familjebostäder fortsätter med driftoptimeringen i syfte att minimera energianvändningen, säkerställa god funktion, bra inneklimat och nöjda hyresgäster. Med driftoptimering avses "noggrann drift"; att byggnadernas värme/ventilation/kyla och elsystem används så effektivt som möjligt mot ställda funktions- och klimatkrav.

Stockholm Business Region AB (SBR) bidrar till stadens arbete med revidering av miljöprogram och klimathandlingsplan kopplat till omvärldsbevakning, analys och kunskapsöverföring kring näringslivets roll för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. I detta arbete ingår också samverkan och dialog med näringslivet och möjligheter till samarbete med staden kring ansökan av extern finansiering från staten och EU. Ett inkluderande och innovativt angreppssätt i arbetet är en viktig framgångsfaktor.

Mässfastigheter i Stockholm AB (Stockholmsmässan) har under år 2022 utrett förutsättningarna för investering i solceller. Anläggningens takkonstruktion begränsar var på anläggningen solceller kan installeras men ett beslutsunderlag är under framtagande och upphandling beräknas genomföras tidigt 2023. Osäkerhet i leveranstider gör det dock svårt att uppskatta hur stor solelsproduktion som kan förväntas under 2023.

Stadens ambition är att arbetet för ökad koldioxidlagring ska påskyndas så att BECCS-anläggningen i Värtan är färdigställd år 2025. Stockholm Exergi genomför projektet och BECCS – Bio Energy Carbon Capture and Storage – innebär att koldioxiden efter

förbränning av bibränslen fångas in ur rökgaserna, komprimeras till flytande form och lagras i underjordiska bergsformationer.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete.

Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- samt värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att skydda människors hälsa, förebygga och minska samhällsstörningar samt minska stadens försäkringskostnader.

SVOA genomför en rad klimatanpassningsåtgärder för att minska verksamhetens sårbarhet till följd av skyfall och ökade vattenflöden. För att bidra till ett växande Stockholm utvecklas processer och organisation för exploateringsprojekt och bolaget deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. Bolaget arbetar för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Handlingsplanen för biologisk mångfald är integrerad i SVOAs verksamhet både vid nya åtgärder och i befintlig verksamhet såsom de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus samt arbetet med dagvattenanläggningar. Ett exempel är den verksamhet som bolaget bedriver i Bornsjöområdet med huvudsyfte att säkerställa Bornsjön som reservvattentäkt. Området, som sedan länge är inrättat som naturreservat, är i huvudsak oexploaterat. Bolagets långsiktiga förvaltning av skogs- och jordbruksmarken har lett till ett art- och individrikt djurliv samt att natur- och kulturminnen har bevarats i området.

Familjebostäder kommer genomföra fördjupade inventeringar av de fastigheter som har en hög risk för skador vid skyfall. Byggnadsvisa klimatanpassningsåtgärder och kostnadsplan tas fram för genomförande under 2024. För att säkerställa att alla hållbarhetskrav tas med i tidigt skede vid nyproduktion planeras nya arbetssätt under 2023. I arbetet med biologisk mångfald fortsätter planering av projekt där det används biokol för att skapa kolsänkor och blomsterängar för pollinerare. Plantering kommer göras av inhemska växter och växter som är fördelaktiga för pollinering och insektspopulationer i delar av fastighetsbeståndet.

SISAB arbetar utifrån inriktningen att stadens skol- och förskolegårdar ska bli grönnare och klimatanpassade. En strategi för gröna skolgårdar ska tas fram och ett koncept för gröna skol- och förskolegårdar med Malmö stad som förebild ska tas fram och användas. Det ska vara prioriterat att plantera mer träd och buskar på skol- och förskolegårdar där temperaturerna är höga. Traditionella material och hårdgjorda ytor ska bytas ut så att det blir mer naturmaterial och gröna ytor.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur

ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.

Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) kommer fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Bolaget är stadens expert och bidrar som stöd till att antagna mål för laddinfrastruktur genomförs i stadens nämnder och bolag samt att arbetet intensifieras i ytterstaden. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter.

Som en del i att utveckla klimatsmarta lösningar genomför även Svenska Bostäder en betydande satsning på laddplatser för elbilar. Under 2022 genomfördes en förstudie och beslut har fattats för investeringar till 2026. 2023 inleds investeringsprogrammet och uppförande av ca 4 500 laddplatser fram till 2026.

Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar) har en viktig roll i omställningen mot ett mer miljö- och klimatsmart transportsystem. Förutom insatser inom den egna verksamheten och sjöfarten i övrigt, prioriterar bolaget insatser för att främja en överflyttning av transporter från väg till sjö och järnväg och en ökad elektrifiering av godstransporterna på land. I Stockholm finns även en potential till ökad andel kollektivtrafik på vatten och samarbetet inom staden och med regionen i dessa frågor ska intensifieras.

2.4 Stockholms hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer
Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med Handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.

Micasa Fastigheter använder Byggvarubedömningens kriterier för rekommenderade val av material och produkter. Bolaget kommer under 2023 fortsätta arbeta med att källsortera byggavfall och öka det cirkulära byggandet. Ett flertal projekt kommer att drivas med ett fokus på cirkulärt byggande och återbruk under 2023.

Familjebostäder fortsätter med bolagets miljömål ”Giftfri boendemiljö” där målsättning är att nå 100 procent godkända byggvaror för nyproduktion. För närvarande är den största utmaningen att hitta godkända installationsprodukter inom VVS.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB uppmanas att i samband med tertiärrapport 1 återkomma med ett reviderat årsmål för ”*Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system*” samt om nödvändigt ta fram aktiviteter som stödjer detta.

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en stark välfärd

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. Under kommande år behöver de kommunala investeringarna i offentliga fastigheter vara höga till följd av exempelvis behov av fler bostäder, vård- och omsorgsboenden och idrottsanläggningar. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Koncernens bolag ska ha en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Staden ska inte sälja samhällsfastigheter som stadens verksamheter har behov av på kort eller lång sikt. Bolagen ska samtidigt göra en översyn av sina egna lokalinhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter.

Bostadsbolagen behöver säkerställa ett positivt driftnetto över tid genom lönsam utveckling av befintliga fastigheter samt lönsamma och hållbara investeringar i nyproduktion och ombyggnation. Att bygga och producera nya bostäder är en del av bostadsbolagens strategi för att bidra till bostadsförsörjningsmålen och skapa ett ökat ekonomiskt värde. Hög inflation ger dock högre produktionskostnader som i kombination med ökade finansierings- och driftskostnader kommer att påverka lönsamheten i byggprojekten. AB Familjebostäder beskriver hur bolaget arbetar i befintligt bestånd för en mer effektiv förvaltning och för att minska kostnaderna för drift, reparationer och skador. Bolaget har en hög ambition avseende investeringar i planerat underhåll samt optimering av driften av bolagets fastigheter för att få ner kostnader för el, värme och vatten, reparationer och skador. Att befintliga bestånd ger ett driftöverskott är en förutsättning för att kunna upprätthålla en hög service till hyresgäster och göra satsningar med fokus på ökad trygghet och miljö.

Arbetet med att se över Micasa Fastigheters byggnader ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv fortsätter. Affärsplaner för alla fastigheter har tagits fram. Bolagets underhållsplanering är underlag för vilka beslut som ska tas om fastigheternas framtid.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad

utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska öka.

Samverkan sker mellan koncernledningen, arbetsmarknadsförvaltningen och bolagen för att hitta nya arbetssätt och sprida goda exempel och för att fler stockholmsjobb och feriejobb ska erbjudas. Familjebostäder har sedan flera år kunnat erbjuda ett drygt 100-tal ungdomar feriejobb under sommaren, de senaste åren har också möjligheter funnits under andra lov. Genom denna satsning introduceras ungdomar till ett viktigt jobb samtidigt som bolaget arbetar för att attrahera framtidens medarbetare. Ambitionsnivån ligger fast och bolaget utvecklar hela tiden upplägget, inte minst utifrån ungdomarnas utvärderingar. Bolaget fortsätter även att ta emot stockholmsjobbare samt ingår i integrationspakten. Under 2023 kommer bolaget testa nya modeller för mottagandet i syfte att kunna ta emot stockholmsjobbare inom fler delar av bolagets verksamhet.

Stockholmshem planerar att ta emot ca 135 ungdomar, 2023 tillhandahålls majoriteten av dessa via bolagets upphandlade entreprenörer.

Den ökade ambitionen om 11 000 feriejobb (jämfört med 9 000 feriejobb 2022) innebär ett stort behov av arbetsplatser. Flera av bolagen har satt högre mål än tidigare år men inriktningen är att sträva efter att uppnå en större ökning utifrån den höga målsättningen för hela staden. Ytterligare platser behövs inom bolagskoncernen som uppmanas att se över möjligheten att bidra med ytterligare arbetstillfällen om målet ska nås.

Stockholms Hamnar bidrar till att skapa goda förutsättningar för regionens näringsliv vilket också är positivt för arbetsmarknaden. Bolaget fortsätter att ta in extrapersonal under sommaren och kryssningssäsongen, där den absoluta majoriteten är ungdomar. Cirka 35 personer erbjuds sommarjobb med arbetsuppgifter av skiftande karaktär såsom kryssningsvärdar eller slussvakter.

AB Stokab har ett samarbete med yrkeshögskolor med en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2023.

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, som en del i arbetet med att bryta segregationen.

De allmännyttiga bostadsbolagen ska införa och aktivt verka för att leva upp till en nollvision för vräkning av barnfamiljer. En nollvision för hemlöshet ska tas fram och implementeras. Fler större bostäder ska byggas för att minska trångboddheten som finns i staden och så att alla kan bo kvar i Stockholm även när familjen växer. När fler i staden blir äldre behöver det också byggas fler seniorbostäder.

Beroende på förutsättningar på byggmarknaden och bolagets projektportfölj har Svenska Bostäder tydliga mål för produktionsstarter som kommer att stämmas av med systerbolagen i syfte att de tre bolagen tillsammans ska klara stadens övergripande nyproduktionsmål om minst 3 500 lägenheter under hela mandatperioden.

Svenska Bostäder har ca 1 100 byggrätter där det planeras för Stockholmshus med byggstart 2024-2028.

Under 2023 arbetar staden med Fokus Järva som drivs lokalt av stadsdelsnämnderna och samtidigt har politisk styrning från kommunstyrelsen. Staden behöver ta ett större ansvar för Järvaområdet och därför behövs en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen. Fokus Järva inkluderar, utöver stadsutveckling, satsningar på trafik, skola och socialtjänst samt samordning internt och externt. Berörda bolag kommer tillsammans med stadens nämnder att delta i arbetet.

Svenska Bostäder bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka Järva. Arbetet sker tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Kraftsamlingen i Järva kommer att innebära ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende och det är därför viktigt att bygga vidare på de strukturer som finns och lyfta goda exempel. Svenska Bostäder kommer som stor fastighetsägare på Järva, och som ordförande i Fastighetsägarföreningen i Järva, att bidra med kompetens, erfarenhet, resurser och konkreta aktiviteter.

Familjebostäder avser att lägga stort fokus på ytterstaden kommande år. Genom projektet "Övre Tensta" sker ombyggnation av befintliga byggnader kombinerat med nyproduktion. På detta sätt skapas förutsättningar att bygga bort otrygga platser och tillsammans med staden och andra fastighetsägare görs området mer attraktivt.

Micasa Fastigheter ska ha en ledande roll i äldreboendeplaneringen och uppföra nya vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos stadens ökande andel äldre. I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen planeras det för sex nybyggnationer med Micasa Fastigheter som byggaktör fram till 2031 där arbetet fortgår i tidiga planeringsskeden. Det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder för att möta den ökande efterfrågan. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen där bolaget eftersträvar seniorbostäder i alla stadsdelsområden med särskilt fokus på områden med otillgängligt fastighetsbestånd. Bolagets planerade utbyggnad ska motsvara stadens behov och äldreboendeplanen.

I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Arbetet fortgår med projekt i

åtta fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats, för anpassning till seniorbostäder. Enligt planen ger omvandlingarna ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning under perioden 2023 till 2025. De nya seniorbostäderna tillkommer i Kista, Tensta, Fruängen, Enskededalen, Farsta strand, Vasastan och Blackeberg.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. De ska ges stort mandat och inflytande att, utifrån övergripande politiska mål, bedriva den kommunala verksamheten. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även präglade kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Familjebostäders värdegrund och syn på ledarskap ger tydligt uttryck för en tillitsbaserad styrning. Under de senaste åren har det genomförts ett omfattande arbete med kartläggning av kultur, identifikation av nuläge och de förflyttningar som behöver åstadkommas. Värdegrunden har reviderats i linje med önskade beteenden bolaget vill se och det sker ett aktivt arbete med den nya värdegrunden i olika forum och styrdokument för att säkerställa tydlighet och uppföljning. Bolaget har en gemensam plattform med utvecklingsinsatser för både ledare och medarbetare där ett ledarskap som bygger på tillit är en viktig del.

Kulturhuset Stadsteatern är förutom producent av konstnärligt publikt innehåll också en stor arbetsgivare i kulturbranschen. Bolaget sysselsätter motsvarande knappt 470 heltidsanställda i över 80 yrkesgrupper. Detta säkerställer att spetskompetens inom konstnärliga yrken inte går förlorad och sysselsättningen inom branschen i Stockholm inte sjunker. För att vara en attraktiv arbetsgivare med god arbetsmiljö arbetar bolaget inom flera fokusområden, bland annat arbetsmiljö, chefsutveckling, kompetenskartläggning, strategisk kompetensförsörjning, breddad rekrytering och introduktion av nya medarbetare.

SVOA strävar efter att säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med kompetensförsörjning, utvecklande ledarskap och medarbetarskap samt öka samarbetet med branschen, högskolor och universitet. I bolagets ledarstrategi finns tydliga bolagsgemensamma förväntningar för de som har personalansvar.

På Stokab har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativ utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera

beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

SVOA har en krisorganisation som är väl inarbetad och har ytterligare utvecklats efter senaste årens händelser såsom pandemi och kriget i Ukraina. Bolaget arbetar systematiskt utifrån stadens säkerhetsprogram, och har under en längre tid arbetat med förmågan att upprätthålla verksamheten även vid störning. Arbetet med risk- och sårbarhetsanalyser samt väsentlighets- och riskanalys är väl etablerade där identifierade risker åtgärdas kontinuerligt.

Stockholm Parkering säkerställer att det finns resurser och kompetens i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och stadsövergripande. Bolaget kommer att bidra till framtida upprustning av skyddsrum och annan nödvändig infrastruktur i händelse av kris. Stockholm Parkering har för närvarande tre anläggningar med skyddsrumsklassning där bolaget under 2023 kommer att genomföra statusbesiktning på samtliga.

Stokab kommer under året fortsatt fokusera på att höja sin förmåga i förhållande till totalförsvaret, särskilt avseende krigsplanering och krigsorganisation, inklusive att, i enlighet med budget, under kommunstyrelsens ledning medverka i upprättandet av Stockholms stads krigsorganisation. Utifrån bolagets säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet.

Utifrån den senast genomförda risk- och sårbarhetsanalysen kommer Micasa Fastigheter fortsätta uppdatering av brandskydd i särskilda boenden så att ny lagstiftning kring brandcellsgränser uppfylls. Bolaget kommer i samråd med stadsdelsförvaltningarna att se över status och behov av el, vatten och fjärrvärme i förhyrningar för att ta fram en plan för möjliga evakueringsfastigheter, investeringsbehov av reservkraft, samordning av mobila nödlösningar för el- och vattenförsörjning samt behov av evakuering i särskilda boenden vid ett längre bortfall av el, fjärrvärme eller vatten.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta och öka.

Grunden i Svenska Bostäders trygghetsarbete är fortsatt regelbundna ronderingar och arbete för att hålla rent och snyggt i bostadsområden och centrummiljöer. Klottersanering sker omgående och behov av åtgärder uppmärksammas även i trygghetsvandringar med stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna, där avvikelser protokollförs och respektive fastighetsägare ansvarar för att åtgärda. Bolaget

arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkansgrupper och gårdsföreningar. Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved är ett av bolagets viktigaste verktyg i det trygghetsskapande arbetet. I uppdraget som ordförande i fastighetsägarföreningarna på Järva och i Hässelby-Vällingby tar bolaget ett extra samordningsansvar för samverkan med stadsdelsförvaltningarna, polisen och andra fastighetsägare.

Familjebostäder har ett särskilt fokus för bolagets områden Farsta, Rågsved och Järva. I Järva finns ett etablerat trygghetsarbete benämnt "Nystart Järva" med där avsikten är ett fortsatt partnerskap och samarbete med föreningslivet, stadsdelsförvaltningen, polisen och civilsamhället.

Stockholmshem fortsätter arbetet mot oriktiga hyresförhållanden och olovlig andrahandsuthyrning, bland annat genom att skapa samarbetsforum med andra fastighetsbolag och berörda aktörer och myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Svenska Bostäder fortsätter sitt arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden. Bolaget kommer under året arbeta för att öka kvaliteten i sina utredningar om oriktiga hyresförhållanden. Även Familjebostäder avser att intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier under år 2023. Detta kommer bland annat att göras genom riktade kontroller av folkbokföring.

Stockholmshem har i särskilt utvalda områden fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.

SISAB kommer under året att prioritera insatser inom trygghetsområdet för att bidra till stadens mål. Detta innebär att bolaget ska arbeta förebyggande med tillsyn, ronderingar och underhåll. Bolaget avser särskilt att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter. Ett ungdomsteam bestående av särskilt utvalda väktare kommer att arbeta förebyggande för bolaget under kvällar, nätter och helger i syfte att minska skadegörelse samt öka tryggheten kring bolagets fastigheter. Arbetet prioriteras utifrån rapportering och information där teamet besöker de fastigheter som är mest utsatta i syfte att bland annat knyta kontakter och skapa dialog med ungdomar och andra som vistas på dessa platser. Ungdomsteamet deltar även i olika insatser i samverkan med SISAB:s trygghets- och säkerhetsstrateg och den lokala polisen, för att exempelvis bevaka de mest utsatta skolorna i syfte att motverka skadegörelse och brott. SISAB:s trygghetsarbete kommer att anpassas kontinuerligt utifrån gällande lägesbilder och förändrade behov, samt bedrivs på ett sådant sätt att resultatet blir hållbart över tid.

Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg miljö kring bolagets hamnar. Under 2023 kommer arbetet att fortsätta med uppgradering av kamerabevakning samt fasadbelysning på magasin för att öka tryggheten. Bolaget

utvecklar löpande sin kameraövervakning, både för skydd av verksamheten och som en trygghetsåtgärd för personal, kunder och allmänhet.

Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för Micasa Fastigheter för att skapa trygga och säkra fastigheter. Bolaget kommer under året följa upp och utvärdera de ändringar och förbättringar som utfördes föregående år och samtidigt implementera ett nytt system för att förbättra och tydliggöra uppföljningen av brandskyddsarbetet.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att omfatta ytterligare områden. Fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv.

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Familjebostäder har ett internationellt engagemang genom det europeiska fastighetsnätverket Eurhonet. Medlemskapet i Eurhonet ger möjligheter till olika utbytesaktiviteter som utvecklar medarbetares kompetens, arbetssätt och verksamhet. Syftet är att utbyta erfarenheter, arbeta gemensamt i vissa frågor för att stärka medlemmarnas konkurrenskraft och attraktiviteten i att jobba i stadens bolag.

Kulturhuset Stadsteatern har kontinuerligt samarbete med högskolor och universitet. I samarbetet med Stockholms universitet är utgångspunkten konstnärlig utveckling och samverkan mellan akademien och konsten. Parallellt med satsning på digital innovation har bolaget initierat ett samarbete med KTH för att öka kompetensen i användandet av digitala verktyg i kommunikationen och spridningen av verk och programpunkter. Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola och institutionerna för skådespeleri skapar möjlighet för studenter att prova på det professionella arbetslivet och utöka sina nätverk. Kulturhuset Stadsteatern får i sin tur nya kontaktytor och tillfälle att möta nya konstnärskap.

SBR kommer under året att skapa förutsättningar för en hållbar utveckling av besöksdestinationen och en besöksnäring som stärker Stockholms position. För att åstadkomma stor utväxling av verksamheten kommer stort fokus läggas på att implementera former och arbetssätt för en strukturerad samverkan, öka arbetet med strategiska nätverk och fördjupa bolagets intressentarbete. Vidare kommer bolaget fortsatt bidra till utveckling av besöksnäringen i Stockholmsregionen i samarbete med Region Stockholm i syfte att åstadkomma en stark, innovativ och hållbar utveckling.

Hållbara transportmedel ska främjas och bolaget kommer bland annat rikta insatser för att marknadsföra Stockholm som en destination för tåg baserad turism internationellt.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens budgetförslag och verksamhetsplaner

Som beskrivits ovan har bolagen många och viktiga uppdrag under året för att uppnå kommande mål. Koncernledningen kommer under 2023 ha stort fokus på bolagens ekonomi, främst i samband med investeringar så att dessa genomförs på ett långsiktigt ansvarsfullt sätt. Koncernledningen kommer också särskilt följa bolagens arbete med åtgärder för ett förbättrat klimat i enlighet med kommunfullmäktiges mål. Även bolagens arbete och deltagande i Fokus Järva är en prioriterad fråga under 2023.

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Kommunfullmäktige har i budget 2023 fastställt att bostadsbolagens mål är att nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Koncernledningen förutsätter att bostadsbolagen fortsätter att arbeta aktivt med projektportföljerna för att kunna nå målet trots nuvarande omvärldsläge med stigande byggkostnader. Koncernledningen kommer stötta framdriften genom att arbeta aktivt för att trimma samordningen mellan bostadsbolagen, den nya bostadsgeneralen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Genom detta arbete säkerställs att målet uppnås över mandatperioden. I enlighet med kommunfullmäktiges budget kommer moderbolaget också stötta bostadsbolagen att kunna vara fortsatt viktiga aktörer för att öka byggandet av hyresrätter med hyror som fler har råd att efterfråga. Även i detta arbete har exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret en viktig roll.

Koncernledningen kommer aktivt att följa bostadsbolagens fortsatta arbete med energifrågor för att bidra till att staden uppnår sina mål. I enlighet med kommunfullmäktiges mål om att Stockholms Stadshus AB ska fortsätta följa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens trygghetsprogram och säkerhetsprogram, kommer koncernledningen också att följa upp detta under året.

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.

Moderbolaget kommer under året att tillsammans med staden också utreda om tillgång till ökad sol- och vindkraft kan gynnas av ett kommunalt energibolag.

AB Svenska Bostäders resultat ska enligt budget uppgå till 70 mnkr. Den totala investeringsvolymen är 2 150 mnkr där nyproduktionen står för cirka 1 350 mnkr. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen konstaterar att bolaget har ett uppdrag att utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter.

AB Familjebostäders resultat efter finansnetto ska enligt budget uppgå till 200 mnkr för 2023 och investeringsvolymen 1 600 mnkr. Redan nu prognostiseras dock investeringsvolymen till 1 800 mnkr, vilket är 200 mnkr över budget. Ökningen beror på förvärv med planerat tillträde under mars 2023. Investeringar i nyproduktionsprojekt inklusive förvärvet uppgår till 1 280 mnkr. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen ser att bolaget har ett uppdrag att aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas.

AB Stockholmshem ska uppnå ett resultat om 300 mnkr. Budgeterad investeringsvolym för 2023 uppgår till 1 495 mnkr där nyproduktionen står för cirka 985 mnkr. Resterande är 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 budgeteras ligga kvar på 200 kronor per person och år och bolagets förmedlingskö förväntas växa med cirka 38 000 personer under året, vilket motsvarar cirka 5 procent.

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.

Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) budgeterade resultat för 2023 är i enlighet med kommunfullmäktiges budget beräknat till -135 mnkr efter finansnetto. Under året är bedömningen att både hyresintäkterna och driftskostnaderna kommer att öka och det finns kostnadsposter som bolaget bedömer som osäkra och kan öka ytterligare under året, t ex finansiella kostnader, mediakostnader och generellt ökade materialkostnader i byggbranschen. Koncernledningen påpekar vikten av att bolaget fortsatt aktivt arbetar med effektiviseringsåtgärder för att hålla lokalkostnader så låga som möjligt utan att riskera kvaliteten. Bolaget uppmanas även att under 2023 arbeta med åtgärder så att resultatnivån kommande år är åter på ett nollresultat.

Bolagets investeringar för året är budgeterade till en nivå om 2 400 mnkr, vilket är i linje med tidigare beslut i flerårsplan. En viss osäkerhet föreligger beroende det generella kostnadsläget på marknaden. SISAB kommer att arbeta med att prioritera mellan

projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Samverkan med hyresgästerna är i fokus, vilket koncernledningen ser som positivt.

För 2023 fortsätter satsningar på en minskad energianvändning och en ökning av el- och värmeproduktion baserat på solenergi. Bolaget ska under året påbörja planeringen för minst ett pilotprojekt med återbruksfokus. Trygghet och säkerhet är också prioriterade områden för året och bolaget kommer framförallt att arbeta förebyggande med tillsyn, ronderingar och underhåll för att skapa trygga och säkra utbildningsmiljöer för barn och unga.

Micasa Fastigheter i Stockholm ABs (Micasa Fastigheter) budgeterade resultat för 2023 fastställdes i kommunfullmäktiges budget till 25 mnkr efter finansnetto. Intäkterna är i linje med föregående år och detsamma gäller för fastighetskostnaderna justerat med de allmänna kostnadsökningarna på marknaden. Kostnader för vatten och avfall kommer öka mer än den generella kostnadsökningen. Räntekostnaderna har sedan budget 2023 beslutades av kommunfullmäktige ökat, vilket bolaget ser och uttrycker som en risk. Koncernledningen uppmanar bolaget att vidta åtgärder för att i förebyggande fall motverka detta och minimera risken att beslutad resultatnivå inte kan hållas.

Bolaget påtalar också behovet av att se över ersättningsnivåerna i samverkansavtalet då dessa inte justeras utifrån förändringar i räntenivån. Koncernledningen instämmer i behovet av översyn, då detta är en förutsättning för att bolaget ska klara kommande investeringar och underhåll. Bolaget har även i uppdrag att tillsammans med Stadshus AB ta fram en plan för att få ner hyreskostnader i nyproduktion utan att det påverkar gällande krav. Koncernledningen och Micasa Fastigheter kommer tillsammans med stadsledningskontoret hantera översynen av hyresnivåerna.

Planen för investeringar i om- och nybyggnationer ligger för 2023 på bedöms landa på 624 mnkr. 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 aktivt följer kostnadsutvecklingen på marknaden, arbetar med ständiga kostnadseffektiviseringar i projekten samt säkerställer prognossäkerheten i portföljen. Koncernledningen vill även påtala vikten av att bolaget har framdrift i sina projekt, vilket är en förutsättning för att kunna uppnå stadens målsättning till år 2040 om 60/40-principen vad gäller kommunalt respektive privat ägande i vård och omsorgsboende.

Bolaget fortsätter även arbetet med att prioritera och stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter, med ett särskilt fokus kring den upplevda tryggheten i utemiljön. Även miljö- och klimatarbetet fortsätter med bland annat fortsatt driftoptimering av fastigheterna, energieffektiviseringar, fler solcellsanläggningar. Koncernledningen kommer fortsätta följa trygghets-, miljö- och klimatarbetet under 2023 i särskild ordning.

S:t Erik Markutveckling AB budgeterar ett resultat efter finansnetto till -41 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolaget budgeterar investeringar på 316 mnkr, främst i det planerade idrottscentrumet i Ulvsunda. Koncernledningen ser positivt på att bolaget löpande prövar förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning. I budget och verksamhetsplan för 2023 ingår dock inga försäljningar eller förvärv.

Koncernledningen anser att det är viktigt att bolaget fortsätter ett aktivt arbete för att bibehålla uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att uppnå så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden avvecklas.

Koncernledningen konstaterar att idrottsförvaltningen och bolaget tillsammans arbetar med idrottscentrumet i Ulvsunda vilket bidrar till stadens mål om att alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv. I projektet kommer bolaget i hög utsträckning arbeta med återbruk av befintligt material.

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB budgeterar ett resultat efter finansnetto till -123 mnkr, i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolagets planerade investeringar uppgår till 115 mnkr, varav moderniseringen av Avicii Arena uppgår till 92 mnkr. Bolaget bedömer att 2023 kan bli ett bra evenemangsår, vilket återspeglas i ökade intäkter till följd av fler evenemang och indexuppräknning.

Som ett led i att nå kommunfullmäktiges mål om att alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv kommer bolaget tillsammans med kultur- och idrottsförvaltningen utreda möjligheten till spontanidrott på bolagets ytor samt fortsätta utveckla utomhusytorna för att öka trivseln och tryggheten, vilket leder till ökat nyttjande.

Koncernledningen uppmanar bolaget att noggrant följa moderniseringsprojektets framdrift och ekonomi, så att tidplan och budget för projektet hålls. Koncernledningen noterar att det är viktigt för bolagets långsiktiga ekonomi med fortsatt framdrift av försäljningen av bolagets bygggrätter.

Stockholm Vatten och Avfall AB budgeterar ett resultat efter finansiella poster om -137 mnkr. Budgeterad investeringsnivå uppgår till 4 250 mnkr. Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolaget över tid inte ge något ekonomiskt överskott. 2023 är likt 2022 ett år med negativt budgeterat resultat, detta är inte hållbart över tid och kommande år förväntas ett visst överskott. De höga investeringsutgifterna och ökade räntekostnader innebär ökade kapitalkostnader, detta leder till att taxorna för VA- och avfallstjänster fortsatt kommer behöva ses över.

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 pågår och planeras färdigställas under 2024.

Koncernledningen ser också positivt på att bolaget under 2023 arbetar fram en klimat- och energistrategi samt att investeringar i solcellsanläggningar genomförs under året.

Stockholms Stads Parkerings AB budgeterar ett resultat på 120 mnkr i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Bolagets intäkter ökar med knappt 64 mnkr jämfört med 2022 på grund av högre beläggning och höjda taxor. De största investeringarna sker i Hjorthagsgaraget, Klockelund och Älvsjö samt i installationer av laddstolpar.

Koncernledningen noterar att bolaget påverkas av förändrade tidplaner i exploaterings- och stadsutvecklingsprojekt. När inflyttningen i områden förskjuts, dröjer det innan parkeringsplatserna kan generera intäkter. Koncernledningen uppmanar bolaget att minimera den intäktsrisken genom tydliga avtal med exploateringsnämnden.

Koncernledningen ser positivt på bolagets fortsatta arbete med laddplatser och mobilitetshubbar för att nå kommunfullmäktiges mål om laddinfrastruktur.

Stockholms Hamn AB budgeterar ett resultat om -25 mnkr. Det negativa resultatet är dock en förbättring jämfört med budget 2022 om cirka 40 mnkr. Det ökade resultatet jämfört med 2022 beror främst på fler kryssnings- och färjepassagerare samt ökade godsmängder. Prognosen för antal kryssningspassagerare får dock anses vara osäker då plötsliga förändringar i omvärlden snabbt påverkar antalet kryssningsanlöp.

Investeringsbudgeten för 2023 uppgår till 200 mnkr. Största enskilda projektet är fortsätta med elanslutningar av fartyg som ligger vid kaj.

Koncernledningen ser positivt på bolagets miljö- och klimathandlingsplan som togs fram 2021 och de tillhörande sju konkreta målen som arbetas för att uppnå. Flera av målområdena faller väl in även jämfört med stadens ökade målsättningar, exempelvis 10 procent effektivare energianvändning i anläggningarna 2027. Utöver det kommer bolaget under 2023 fortsätta arbetet med utveckling av miljöincitament, dialog med kunder och andra aktörer kring elektrifiering och alternativa bränslen för att uppnå en fossilbränslefri sjöfart och hamnplan, förutsättningar för ökad kollektivtrafik på vatten, minskade ljudstörningar från hamnverksamhet och sjöfart, fortsatt energieffektivisering och ökad återvinning av avfall.

AB Stokab beräknar ett resultat efter finansnetto om 230 mnkr, vilket är i 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. De budgeterade investeringarna uppgår till 200 mnkr.

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.

Kulturhuset Stadsteatern AB har ett budgeterat underskott på 370 mnkr för 2023 i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Publiken har ännu inte kommit tillbaka till bolagets verksamheter i samma utsträckning som före covid-pandemin, vilket är en stor utmaning för bolaget.

Under 2023 kommer Kulturhuset Stadsteatern utveckla verksamheterna i Skärholmen, Vällingby och Husby som en del i att nå kommunfullmäktiges mål om att alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet, oavsett var i staden man bor och vistas.

Koncernledningen noterar att återhämtningen för besöks- och publiksiffror efter pandemin har tagit längre tid än beräknat men att det finns vissa positiva trender från sista delen av 2022. Koncernledningen uppmanar bolagets ledning att bibehålla kostnadskontrollen i verksamheten för att minska riskerna för underskott.

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

Bolaget ska främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer. Bolaget ska positionera Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattformen. Bolaget ska vidare utveckla verksamhetens samlade innovativa digitala arbete samt effektivisera arbetssätt för att möta behoven för de målgrupper som bolagets är inriktad.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att marknadsföra och positionera Stockholm, för att därigenom attrahera näringslivet till Stockholm. Det är viktigt att Stockholm bibehåller en stark position i den globala konkurrensen om investeringar, företagsetableringar och arbetskraft.

Mässfastigheter i Stockholm AB och dotterbolaget **Stockholmsmässan** har ett budgeterat underskott på 69 mnkr för 2023 i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Koncernledningen uppmanar bolagen att fortsätta arbetet med att nå en långsiktigt stabil lönsamhet, kostnadskontroll och att fokusera på kärnverksamheten.

Mässfastigheter planerar under 2023 installera solceller, vilket bidrar positivt till stadens mål att bli en klimatpositiv stad. Verksamheten återvinner, återanvänder och återbrukar så mycket som möjligt, använder enbart miljömärkt el från förnybara källor och är så energieffektiva som möjligt.

Under 2023 intensifieras förberedelserna för tunnelbaneutbyggnaden till Älvsjö. Hur bolagets fastighet och verksamheten påverkas av utbyggnaden är oklart men risk finns för att störningar kommer att uppstå.

Koncernledningen noterar att bolagen jobbar vidare med integrationen samt att flera av Stockholms stads styrande dokument har fastställts av bolagens styrelser. Koncernledningen uppmanar ledningen att skyndsamt fortsätta det arbetet.

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

Fredrik Jurdell
VD

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Koncernen Stockholm Stadshus AB:s budget 2023
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2023
3. Investeringar per bolag budget 2023
4. Ägardirektiv och verksamhetsplaner för bolagen i koncernen Stockholms Stadshus AB, år 2023
5. Förslag till limiter för bolagen 2023

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, VD	2023-03-10
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-03-09