

## Svenska Bostäder



## Utfallsrapport - Verksamhetsberättelse 2010 (Svenska Bostäder)

### Övergripande kommentar

#### **Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen (Stadshus AB)**

En av Svenska Bostäders största utmaningar är att öka attraktiviteten i de stora miljonprogramsområdena. Bolaget medverkar i Söderortsvisionen tillsammans med våra systerbolag men vårt största ansvar ligger i Järvalyftet. Vi har därför i samarbete med övriga aktörer genomfört ett antal dialogveckor med uppföljning till boende och verksamma i Järvastadsdelarna. Synpunkterna vägs nu in i planeringen av åtgärderna. Metoden används i det fortsatta arbetet i söderort, där stadsdelsvisa dialogsamtal är genomförda. Inom ramen för Järvalyftet fortskrider arbetet med trygghetsåtgärder, åtgärder kring egenförsörjning, samrådsförfarande samt ombyggnad och upprustning av gårdar och hus.

#### **Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogrambeståndet. (Stadshus AB)**

Bolaget har med anledning av "Stimulans för Stockholm" i allt väsentligt tidigarelagt redan kartlagda behov avseende underhåll- och ombyggnation. Fokusområden är klimatskärmar, hissbyten, stambyten, renovering av trapphus och källarutrymmen för att öka tryggheten för de boende. Även gårdsupprustningar och lägenhetsunderhåll omfattas av satsningen. Vi har vidare stort fokus på energi- och miljöåtgärder.

#### **Bostadsbyggnadstakten ska vara hög (KF)**

Under 2010 har 325 bostadslägenheter påbörjats. Den stora avvikelser mot årsmålet på 800 lägenheter samt ytterligare 340 lägenheter inom ramen för Stimulans för Stockholm beror huvudsakligen på tröghet i tilldelning av markanvisningar och i övertagande av bostadsrättsprojekt samt utdragna processer kring överklaganden. Bolaget har dock arbetat intensivt för att genomföra uppdraget.

#### **Svenska Bostäders hyresgäster ska trivas i sitt boende och sin verksamhet (SB)**

Under året har Svenska Bostäder lagt fast nya övergripande strategier och mål. Syftet är att kraftsamla bolaget inför Svenska Bostäders viktigaste målsättning - att på sikt ha Storstockholms nöjdaste kunder. För att göra det möjligt effektiviserar vi nu vår verksamhet så att en allt större andel av bolagets samlade resurser kan kanaliseras till fastighetsförvaltning och kundbemötande. Ett nytt långsiktigt hållbart system för inre underhåll, gemensamma bovårdsrutiner, veckoplanering och operativa mål och en mer effektiv och tillgänglig felanmälan är exempel på åtgärder för ökat kundfokus. Vi mäter årligen kundernas omdömen om boendet och närmiljön. Resultaten av undersökningarna har brutits ned till bovårdsnivå och är en viktig utgångspunkt för konkreta åtgärder på kort sikt samt mer långsiktiga strategier i affärsplanerna för 2011.

**Kundindex**, som visar det totala omdömet gällande service och produkt, uppgår i årets undersökning till 75 % nöjda kunder, vilket är ett oförändrat resultat jämfört med 2009 och lägre än årets mål på 78 %. Vi ser dock en positiv utveckling gällande frågorna som handlar om att ta kunden på allvar med tillgänglighet, lyhörighet och informationshantering. Hyresgästerna är också nöjdare med hur vi underhåller och städar trappuppgångar, källare och vindar. Exempel på frågor med svagare resultat än föregående år är sophantering, städning av miljöstugor och hur temperaturen i lägenheten upplevs under vinterhalvåret.

Årets mål för **Trädgårdsindex** som avser skötsel och status på utemiljön, var 76 % nöjda kunder. En extrem vinter har bidragit till att Trädgårdsindex istället har backat till 71 %. Motsvarande tendens gäller även för våra systerbolag. Frågan om hur vi hanterar snöröjning och sandning vintertid har tappat 19 procentenheter. Övriga frågor inom Trädgårdsindex har haft en positiv utveckling det senaste året.

#### **Svenska Bostäder ska ha en hållbar energianvändning (SB/Stimulans för Stockholm)**

2010 års energianvändning för värme och varmvatten uppgår preliminärt till 175,9 kWh/m<sup>2</sup>, målet på 170 kWh/m<sup>2</sup> uppnåddes därmed inte. Nyckeltalen är dock inte jämförbara, då ett stort antal lågförbrukande fastigheter sålts under året. Vid en jämförelse mot 2009 med nuvarande bestånd, har energianvändningen minskat med 1 procent. Minskningen har skett genom energieffektivisering i den dagliga driften och satsningar på upprustning av klimatskal och installationer.

Bolaget har bedrivit individuell mätning och debitering i försöksverksamhet sedan år 2000. För närvarande pågår en studie i det nybyggda passivhuset Blå Jungfrun. I den takt det är praktiskt och affärsmässigt genomförbart, strävar vi efter allt mer individuell mätning.

#### **Inomhusmiljöindex**

Indexet visar hur nöjda våra kunder är med sin inomhusmiljö och hur aktivt vi arbetar med viktiga inomhusmiljöfrågor som radon, ventilation(OVK) och legionella. Årsutfallet index 83 är lägre än målet för år 2010 men något högre än utfallet 2009. Kundnöjdheten har minskat medan vi ser en förbättring för övriga komponenter i indexet.

#### **Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare (KF)**

I årets medarbetarundersökning ligger index för det värdeskapande kapitalet kvar på en hög nivå, dock med en marginell minskning jämfört med 2009, från 701 till 689. Utifrån resultatet har varje chef, tillsammans med sin grupp, tagit fram en åtgärdsplan till affärsplanen för 2011.

**Sjukfrånvaron** i koncernen är stabilt på en låg nivå. Utfallet för 2010 är 2,9%, vilket klart understiger budgeterat årsmål, 4,0%. Det långsiktiga förebyggande och strukturerade arbetet mot framförallt långtidssjukskrivningar fortsätter att påverka i positiv riktning.

Bolaget har under 2010 tillskapat 12 **praktikplatser via Jobbtorg Stockholm**, motsvarande överenskommen kvot om 3% av personalstyrkan.

### Budget i balans (KF)

**Investeringsvolymen** uppgick till 1 483 mkr, vilket är 424 mkr lägre än budget. Nyproduktionsvolymen avviker mest från budget men även ombyggnadsvolymen understiger budget på grund av projekt som skjutits framåt i tiden.

Det **operativa resultatet** uppgick för perioden januari-december till -135 mkr, jämfört med en budget på -150 mkr och senaste prognos -132 mkr. Förskjutning av ombyggnadsprojekt ger en viss positiv avvikelse mot budget. Jämförelsestörande poster uppgick till 3 883 mkr och avser reavinster från försäljningar med tillträde under 2010.

### Effektivitet och fokus på kärnverksamheten (KF)

**Superdrifnettot** uppgick för perioden till 1 258 mkr, vilket är 218 mkr lägre än budget, beståndsförändringar har bidragit med en försämring på cirka 168 mkr. Vintereffekter avseende snöröjning och fjärrvärme handlar om uppskattningsvis cirka 35 mkr. Effekter av utebliven hyreshöjning för bostäder under januari-mars uppgår till cirka 11 mkr.


1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök



2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras


3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva












Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	12 st	14 st	1 400 st			
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	80 st	50 st	3000 st			
















Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Egenförsörjning i Järvalyftet	<p>Inom ramen för Järvalyftet pågår ett arbete för att via utbildningsinsatser mm skapa arbetstillfällen för arbetslösa inom området. Årets mål om 100 personer i arbete/ egenförsörjning eller arbetsförberedande insats har i stort sett uppnåtts.</p>
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	 Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen						<input checked="" type="checkbox"/> Fortsatt arbete i Järvalyftet	<p>För att ta in kunskap och synpunkter från boende och verksamma i stadsdelarna har Svenska Bostäder, i samarbete med övriga bostadsbolag och intressenter, genomfört stadsdelsvisa dialoger med uppföljningar. Synpunkterna vägs in i det fortsatta arbetet och får genomslag i såväl den löpande förvaltningen som i den långsiktiga och genomgripande uppgraderingen av fastigheterna som nu är igångsatt. Svenska Bostäder samarbetar med Stockholms stad för att ta fram övergripande utvecklingsprogram för alla stadsdelar kring Järvalyftet.</p> <p>Utveckling 2010: Höjt kundbetyg tack vare dagliga insatser med fokus på rent, helt, snyggt, tryggt. Den upplevda tryggheten har ökat med 14 procentenheter på tre år. Uppföljningsdialoger genomförda i alla stadsdelar med drygt 5 000 besökande Järvabor. Nära samarbete med Hyresgästföreningen under dialogerna. Större ombyggnadsprojekt är igångsatta i varje stadsdel. Överenskommelser träffade med Hyresgästföreningen om upprustningsnivåer, principer för samråd och hyressättning.</p>

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Fortsatt arbete med Söderortsvisionen	<p>De goda exemplen från Järvalyftet tas tillvara i arbetet med att utveckla Söderort. Som ett led i detta genomfördes under 2010 dialogveckor i stadsdelarna Farsta Strand, Hökarängen, Rågsved och Bredäng med totalt ca 2 000 inkomna synpunkter. En återkoppling kommer att ske under 2011. Svenska Bostäders arbete utgår från fokusområdena: bättre städning, ökad trygghet, bättre Centrum och ungdomsvänligare stadsdel. Svenska Bostäder koncentrerar nu sitt arbete till Bredäng med ett kraftigt utökat underhåll i form av ombyggnader, energisparåtgärder, systematiskt arbete med trygghet och säkerhet samt gårdsupprustningar.</p>
		 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.					<input checked="" type="checkbox"/> Underhålls- och ombyggnadsåtgärder av publika lokaler samt tillgänglighetsanpassning i bostäder.	<p>Underhålls- och ombyggnadsåtgärder av publika lokaler utifrån tidigare inventering har fortgått med restlistor. I övrigt ser vi löpande över möjligheten att underlätta för äldre att bo kvar med diverse tillgänglighetsåtgärder i samband med stambyten och ombyggnader.</p>
		 Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet.					<input checked="" type="checkbox"/> Genomföra badrumsrenoveringar	<p>Under 2010 genomfördes 880 badrumsrenoveringar. Nu är i stort sett samtliga badrum renoverade i fastigheterna från 1950-talet.</p>




Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Underhåll i 40-50-talsbestånd	<p>Åtagandet har följts under 2010. "Stimulans Stockholm" medger ett kraftigt utökat underhåll, i linje med våra strategiska prioriteringar. Bland annat har 880 badrumsrenoveringar genomförts. Nu är i stort sett samtliga badrum renoverade i fastigheterna från 1950-talet.</p>
							<input checked="" type="checkbox"/> Ökade generella underhållsinsatser utifrån identifierat behov	<p>Bolaget har med anledning av "Stimulans för Stockholm" i allt väsentligt tidigare lagt redan kartlagda behov avseende underhåll och ombyggnation. Fokusområden är åtgärder som klimatskärmar, hissbyten, stambyten, renovering av trapphus och källarutrymmen. Även gårdsupprustningar och lägenhetsunderhåll omfattas av satsningen. Vi har vidare stort fokus på energi- och miljöåtgärder i upprustningarna. Sammantaget investerar vi nu årligen 2-3 mdkr.</p>
		 Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden					<input checked="" type="checkbox"/> Investeringar inom ramen för Järvalyftet	<p>Konkreta om- och nybyggnadsprojekt har kommit igång inom samtliga Järvastadsdelar. Svenska Bostäder genomför en genomgripande uppgradering av fastigheterna, med tydlig energi-, miljö- och trygghetsprofil. Investeringsvolymen uppgick under 2010 till 70 mkr och ombyggnadsprojekt med totalt cirka 1 600 lägenheter har påbörjats.</p>













Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<p>☑ Skapa attraktiva stadsmiljöer i ytterstaden</p>	<p>Utöver Järvalyftet ligger åtgärderna i Rågsved, Bagarmossen, Fagersjö och Bredäng i Söderortsvisionen inom ramen för satsningen på ytterstadsområden. Trygghetsinventeringar, trygghetsenkäter och brottsplatskartläggningar har genomförts. Inventeringarna följs av åtgärder som installationer av elektroniska lås, förbättrad belysning och förstärkta källarörråd. Det offensiva arbetet mot olaga andrahandsuthyrning har fortsatt. Arbetet med genomgripande gårdsupprustningar pågår, där anläggningen av en större perennpark i Skärholmen är ett tydligt exempel.</p>
	<p> Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm</p>	<p> Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)</p>	176	171			<p>☑ Energibesparing</p>	<p>2010 års energianvändning för värme och varmvatten uppgår preliminärt till 175,9 kWh/m<sup>2</sup>. Målet på 170 kWh/m<sup>2</sup> uppnåddes därmed inte. Nyckeltalen är dock inte jämförbara, då ett stort antal lågförbrukande fastigheter sålts under året. Om jämförelsen görs mellan år 2009 och 2010 i nuvarande bestånd, har energianvändningen minskat med 1 procent. Minskningen har åstadkommit genom energieffektivisering i den dagliga driften och satsningar på upprustning av klimatskal och installationer. Åtgärderna har även dämpat förbrukningsökningen då inomhustemperaturen höjdes mot bakgrund av låga kundbetyg för värmekomforten.</p>

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre och rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan						<input checked="" type="checkbox"/> Underlätta för äldre och rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan.	Vi har nu startat ett arbete med att inventera beståndet ur framkomlighets- och tillgänglighetssynpunkt. Målet är att kunna ge Bostadsförmedlingen uppgifter om varje ledig lägenhets tillgänglighet med rullator eller rullstol. Vi samarbetar med våra systerföretag i frågan. I samarbete med bostadsförmedlingens förtursavdelning försöker vi även löpande hjälpa rörelsehindrade eller äldre att få en lägenhet anpassad utifrån hyresgästens behov.
		 <input checked="" type="checkbox"/> Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	4,88 %	10 %	0%		<input checked="" type="checkbox"/> Minskad dubbdäcksanvändning	Dubbdäcksanvändningen fasas ut vid nyanskaffning av fordon och däck
		 <input checked="" type="checkbox"/> Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 <input checked="" type="checkbox"/> Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	85 %	85 %	85 %			
		 <input checked="" type="checkbox"/> Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	75 %	75 %	65%			
		 <input checked="" type="checkbox"/> Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		<input checked="" type="checkbox"/> Utbyte till miljöfordon	Bolaget har arbetat aktivt med frågan. Samtliga återstående icke-miljöbilar exkl 2 tjänstebilar, ligger för leverans under januari 2011. Alkolås samt ISA-utrustning installeras i alla nya och befintliga miljöfordon.
		 <input checked="" type="checkbox"/> Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	44 971 000 kWh	51 754 700 kWh	minska			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Elförbrukning per kvadratmeter	22 kwh/kvm	22 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	 Bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder 2006-2010							
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation	  Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	0	340				
	 Nyproduktion av bostäder	  Antal påbörjade lägenheter(st)	325	800				
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar						 Arbeta för att minska avhysningar	Åtgärder för att minska antalet avhysningar har varit att teckna korttidskontrakt i större utsträckning än tidigare, ha en tidigare och mer omfattande kontakt med Stadsdelsförvaltningen samt medge mycket långa anstånd med avflyttningen. Under året har 25 avhysningar skett, varav två barnfamiljer.
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll	  Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	12 600	11 750				
	 Kontinuerligt genomföra underhåll i AB Stadsholmens bestånd.							
	 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet, säkerhet och energieffektiviseringar							












Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden						<input checked="" type="checkbox"/> Erfarenheter från dialogveckor	<p>Uppföljningsdialoger har under 2010 genomförts i alla järvastadsdelar. Dialogerna har besökts av drygt 5 000 Järvabor. Synpunkterna vägs nu löpande in i planeringen för samrådsförfarande samt påbörjande av ombyggnad och renovering av gårdar och hus. Vi har spridit positiva erfarenheter från Järvdialogerna genom seminarier, information och fortsatta samarbeten.</p>
	 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter	<input checked="" type="checkbox"/> Bidra med försöks- och träningslägenheter	117	110			<input checked="" type="checkbox"/> Bidra med försöks- och träningslägenheter	<p>Under 2010 har vi förmedlat 200 lägenheter till förturer genom Stockholms Stads bostadsförmedling. Av dessa har 102 varit försöks- och träningslägenheter och resterande 98 "vanliga" förturer. Utöver ovanstående har vi bidragit med 15 lägenheter till hemlösa genom projektet "Bostad Först".</p>
	 Tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret inleda ett samarbetsprojekt kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder						<input checked="" type="checkbox"/> Förebyggande brandskyddsarbete	<p>I affärsområde Järva pågår ett förebyggande brandskyddsarbete, där lokalt placerade brandinformatörer samarbetar med förvaltningen och svarar för brandskyddsinformation på bred front.</p>





Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm	  Trygghetsindex i %	74,1	76			 Trygghetsskapande åtgärder	Trygghetsaspekten har hög prioritet vid planeringen av våra underhålls- och ombyggnadsåtgärder, där skalskydd och belysning är viktiga delar. Det prisbelönta trygghetsarbetet inom Järvastadsdelarna utgör ett gott exempel, där de boendes upplevda trygghet har ökat med 14 procentenheter på tre år.
	 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.							
	 Öka hyresgästernas incitament att spara energi							
		  Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	73,24 %	70 %	öka			
		  Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	32 st	45 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar	Svenska bostäder ska ha en hållbar energianvändning	 Fjärrvärmeförbrukning, exkl Stadsholmen (kWh/kvm)	176	171			 Fortsätta genomförandet av fastighetsautomation	Energiportalen som har utvecklats i Svenska Bostäders fastighetsautomationsprojekt, togs i drift under 2010. Portalen är bolagets verktyg för energieffektiviseringsarbete och utgör en bas för bolagets energistatistik, värmerapportering, övervakning och styrning av värmesystem. Energiportalen hanterar också det förebyggande underhållet och utförda kontroller av värme- och ventilationsanläggningar. Även ekonomiska utfall, prognoser och budget för värmeanvändningen sker nu i portalen.

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Utreda möjligheterna att införa individuell mätning av el- och vattenförbrukning	<p>Bolaget har bedrivit individuell mätning och debitering i försöksverksamhet sedan år 2000. För närvarande pågår en studie i passivhuset Blå Jungfrun. I den takt det är praktiskt och affärsmässigt genomförbart, strävar vi efter allt mer individuell mätning.</p>
	Svenska bostäders hyresgäster ska trivas i sitt boende och i sin verksamhet	<input checked="" type="checkbox"/> Inomhusmiljöindex	83	88				
		<input checked="" type="checkbox"/> Kundindex i servicebarometern för boende	75,1	78			<input checked="" type="checkbox"/> Strategiska kundprojekt	<p>- Införande av gemensamma bovårdrutiner, veckoplanering och operativa nyckeltal.</p> <p>- Införande av nytt långsiktigt hållbart system för lägenhetsunderhåll</p> <p>- Pilotprojekt avseende mer effektiv och tillgänglig felanmälan</p>
		<input checked="" type="checkbox"/> Nöjd trädgårdsindex, NTI	70,6	76				

















## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras


2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	 Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt							
	 Bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter	 <input type="checkbox"/> Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	1 910		öka			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Delta i bildandet av en gemensam förmedling av studentlägenheter						<input checked="" type="checkbox"/> Gemensam förmedling av studentlägenheter	Under hösten 2009 tog vi tillsammans med bostadsförmedlingen fram riktlinjer för övergången till en gemensam marknadsplats för studentlägenheter. I Januari 2010 överlämnades vår kö och förmedlingen på den gemensamma marknadsplatsen för studentlägenheter startade den 20:e januari 2010.
	 Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inlåsningseffekter och åtgärder för att förhindra svartuthyrning							
	 Samordna de interna bytesköerna i samarbete med Stockholms stads Bostadsförmedling AB						<input checked="" type="checkbox"/> Gemensam internkö för de kommunala bostadsbolagen	Under februari 2010 slogs de kommunala bostadsbolagens internköer ihop till en gemensam internkö med lika villkor och regler. I den gemensamma kön får våra kunder ett större utbud av lediga lägenheter i fler områden och enkla tydliga regler lika för alla.
	 Öka valfriheten för hyresgästen							
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen	 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service							
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	 Sjukfrånvaron ska minska							

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	69	71	62			
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2,95 %	4 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar	Medarbetare som är nöjda med sin arbetssituation och som finner sitt arbete meningsfullt	 Nöjd medarbetarindex i den årliga medarbetarundersökningen	689	710				
	Uppmuntra till boinflytande						 Uppmuntra till boinflytande.	Svenska Bostäder har sedan 2007 samarbetat med Hyresgästföreningen kring boinflytande. Detta samarbete har under 2010 resulterat i 13 nya projekt som drivs av hyresgäster. Sedan starten 2007 pågår idag åttiotalet projekt i vårt fastighetsbestånd.

### 3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	  Avvikelse investeringsbudget	-22,23 %	1 907 mnkr				
	 Godkänd resultatnivå	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-135	-150				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	7,29 %	7,4 %				
	 Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.	  Superdriftnetto, intäkter-driftskostnader (kr/kvm)	505	542				
	 Kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd							
	 Placera Vällingby centrum i ett separat bolag							
	 Se över möjligheten att teckna avtal med Stockholms Stads Parkerings AB avseende parkeringsverksamheten	 Antal garageplatser till Sthlm Parkering	1 370	1 370				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Verka för att föra över parkeringsverksamheten till Stockholm Parkering	Svenska Bostäder har tagit initiativ om överföring av parkeringsverksamheten till Stockholm Parkering. Förhandlingar inleddes under hösten 2009 och ett successivt övertagande av bolagets hela parkeringsverksamhet pågår.
	 Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagets utträde ur SABO.						<input checked="" type="checkbox"/> Diskussioner pågår fortsatt mellan bolagen.	När det gäller tvistelösning efter utträdet ur SABO så pågår diskussionen fortsatt mellan bolagen. Det finns dock ingen temporär lösning just nu.
	 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning							
		 ● Medelantal anställda	355 st	385 st				
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar								

## Familjebostäder



## Utfallsrapport - Verksamhetsberättelse 2010 (Familjebostäder)

### Övergripande kommentar

*Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök*

#### Bostadsbyggnadstakten ska vara hög

Familjebostäder har påbörjat 151 lägenheter under 2010. Planerad nyproduktion har fått försenad byggstart på grund av överklagade detaljplaner eller exploateringskontorets markarbeten. Resterande nyproduktion har skjutits fram till 2011, som därmed har planerad byggstart för 507 lägenheter.

Då Familjebostäder under perioden har haft den högsta investeringsnivån i landet gällande bostadsproduktion når bolaget nås bolaget ändå, och nästan exakt, målet i det ursprungliga direktivet om att bidra till 15 000 nya bostäder (varav 1500 lägenheter för Familjebostäder) under 2007-2010. Under aktuell period har Familjebostäder påbörjat 1 460 lägenheter.

#### En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas

Ett av Familjebostäders fem övergripande mål är att i all verksamhet agera för en långsiktigt hållbar stadsutveckling såväl socialt som miljömässigt.

Stimulans för Stockholm har tidigare lagt bolagets investeringar något vilket särskilt gynnat områden med stora upprustningsbehov. Satsningen har under året omfattat sammanlagt 9 300 lägenheter och drygt två tredjedelar av insatserna avser energi- och miljöåtgärder. Effekterna av de omfattande insatserna för minskad energiförbrukning som initierats inom Stimulans för Stockholm kan ännu inte mätas fullt ut. Som ett exempel redovisas en minskning om 27 % i en fastighet där bolaget gjort fasadrenovering med tilläggsisolering, fönsterbyte och satt in nya balkonger och portar. Trots en generellt ökad effektivitet har bolagets totala energiförbrukning varit högre än förväntat, bland annat på grund av den kalla vintern och en lägre standard i de fastigheter som övertogs under 2009.

Familjebostäder har aktivt deltagit i satsningarna "Järvalyftet" och "Söderortsvisionen". Exempel på aktiviteter inom ramen för Järvalyftet är läxhjälp på Rinkebysskolan, sommarjobb och praktik för ungdomar, utökad bevakning av olaga andrahandsuthyrning, trygghetsbesiktningar med påföljande åtgärder och lokal sponsring. Familjebostäder har fått stort stöd för planerna att utveckla Rinkebystråket till en boulevardliknande gata och detaljplaneärende pågår. Samarbetet i Fastighetsägareföreningen på Järva fortsätter och inom ramen för detta har en gemensam upphandling av väktare genomförts vilket innebär en kraftig ökning av tillsyn under kvällar och helger. Fastighetsägareföreningen och övriga intressenter arbetar nu vidare för att hitta former också för gemensam skötsel och utveckling av i första hand markytor.

Boendedialoger i Rågsved, Farsta Strand och Hökarängen genomfördes under maj-juni. I ett tidigt skede bestämde de inblandade aktörerna att utifrån inkomna synpunkter fokusera det fortsatta arbetet på trygghetsinsatser, minskad nedskräpning/bättre städning samt ungdomsfrågor. Familjebostäder har vidtagit många åtgärder för att öka tryggheten i det egna beståndet. Bland annat har skalskydd förstärks och belysning förbättrats. Under hösten har Familjebostäder medverkat i de trygghetsvandringar som stadsdelsförvaltningen har organiserat tillsammans med hyresgäster, hyresgästföreningen, andra fastighetsbolag och SL. I Farsta Strand deltog även polis och brandkår i trygghetsmötet.

Familjebostäder har redan förbättrat städning i och runt egna fastigheter. En samordning har skett med trafikkontoret i Rågsved vilket har lett till en prioritering där så kallade Stockholmsvärdar förstärker den ordinarie städningen. I Hökarängen har en särskild genomgång gjorts för att ta bort buskar och sly som gett ett otryggt intryck.

Familjebostäder har varit drivande för att starta upp ett organiserat fastighetsägarsamarbete i Rågsved. Detta samarbete förväntas komma igång i början av 2011. Vad gäller ungdomsfrågor stöttar Familjebostäder bland annat den fotbollsskola (sambafotboll, där alla kan delta oavsett färdighet) som bedrivs i Rågsved. Familjebostäder kommer även delta i ungdomsaktiviteter i Farsta Strand och Hökarängen. Önskemål om att förbättra service i stadsdelscentrumen var också något som framkom i dialogerna. Familjebostäder undersöker vilka möjligheter som finns.

Familjebostäders stambytesprogram fortgick under 2010 och 1 125 lägenheter renoverades. Ett fåtal fastigheter kvartstår till 2011. Under året har Familjebostäder förberett kommande investering om helhetsrenoveringar i kallare och vindar för att öka säkerhet och upplevd trygghet.

Bredbandsutbyggnaden fortsatte under 2010 och ytterligare 5 500 lägenheter utrustades med . fiberbroadband. Utbyggnaden fortsätter 2011.

Bolaget ska tillgänglighetsanpassa sitt bestånd. I all nyproduktion och ombyggnation går bolaget utöver gällande lagstiftning och sätter bland annat in handtag i dusch och högre toalettstolar. Familjebostäder fortsätter att vid markuprustning säkerställa att framkomligheten till lägenheterna ökar för att förenkla för bland annat äldre personer att bo kvar.

Familjebostäder har fått i uppdrag att underlätta för äldre och rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan. Familjebostäder arbetar kontinuerligt för att tillgodose detta behov och kan efter initiativ från hyresgästen lägga in en bevakning på lämpliga lägenheter. En intern omflyttning kan ske i det fall hyresgästen är nöjd med en föreslagen bostad. Eftersom denna typ av omflyttning endast kan ske då den

tidigare hyresgästen väljer att flytta och rörligheten är förhållandevis låg i många av bolagets bostadsområden uppmanas hyresgästen att också själv söka i den interna kön eller att ansöka hos bostadsförmedlingen om en förturslägenhet.

Bolaget ordnar aktiviteter för barn och unga i hela beståndet under sommarloven, exempelvis fotbollsskola, simskola, friidrott samt matlagingsläger. Läxhjälp för högstadiel elever har under året utökats också till Bäckahagens skola i Högdalen.

### **Jobb istället för bidrag**

Familjebostäder tar emot praktikanter och erbjuder sommarjobb till ungdomar. Under 2010 hade bolaget 12 praktikanter varav sju från Jobbtorg Stockholm. För att sommarjobben ska stimulera utvecklingen i bostadsområdena är det en viktig princip att majoriteten är hyresgästers barn. Under sommaren 2010 fick 91 ungdomar sommarjobb på bolaget varav 72 av dem var hyresgästers barn.

### **Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad.**

För att säkerställa en jämn och hög nivå på den dagliga skötseln av fastigheterna har Familjebostäder infört rutiner för en kvalitetssäkrad fastighetsförvaltning. Syftet är att ha liknande krav inom hela bolaget, en tydlighet som dessutom säkerställer kvalitén även vid personalomsättning.

Familjebostäder genomför varje år en kundundersökning där ett så kallat serviceindex summeras. De senaste åren har resultaten förbättrats avsevärt och bolaget ser tydliga kopplingar mellan särskilda satsningar och hyresgästernas omdömen.

Bostadsbolagen har i uppdrag att minska antalet avhysningar och visa särskild hänsyn till barnfamiljer. Familjebostäder har deltagit i en grupp som har arbetat fram ett tjänsteutlåtande med förslag till delvis nya rutiner framför allt för socialtjänstens sida som rör bland annat kontakter mellan dem och bostadsbolagen samt uppsökande verksamhet från deras sida i förhållande till hyresgäster som riskerar avhysning.

Familjebostäder har under året byggt "brandsäkert hem" i kvarteret Tegelstapeln. Efter beslut i styrelsen ska all bolagets nyproduktion byggas utifrån konceptet "brandsäkra hem".

## ***Kvalitet och valfrihet***

### **Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald.**

Bolagets profilboenden är populära och målsättningen framöver är att tio procent av påbörjad nyproduktion ska ha någon speciell profil. Familjebostäder har under året haft inflyttning i bolagets fjärde gemenskapsboende, Dunderbacken i Axelsberg.

Vid inflyttning i nyproduktion och vid ombyggnad ges hyresgästerna möjlighet att göra individuella val vad gäller inredning i kök och badrum. Valfrihet säkerställs sedan genom det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet där hyresgästen själv bestämmer vad som ska åtgärdas och när.

De tre allmännyttiga bostadsbolagen har sedan januari 2010 samordnat de interna bytesköerna och hyresgästerna har därmed ett stort utbud av lägenheter att välja bland.

För att öka valfrihet i boendet har bolaget i uppgift att bereda möjlighet för hyresgästerna att förvärva sina lägenheter. Kontraktskrivningar om försäljning av totalt 2 248 lägenheter till bostadsrättsföreningar genomfördes under 2010, varav 52 procent av lägenheterna ligger i så kallad ytterstad. Familjebostäder anlätade 2008 en konsult som fick i uppgift att särskilt undersöka intresset bland de boende hyresgästerna för ombildning i fyra fastigheter i ytterstaden, av dessa fanns tillräckligt intresse i en fastighet i Farsta och en i Tensta. Under våren 2010 tillträdde båda.

### **Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare**

Familjebostäder har haft särskilt fokus på att utveckla ledarskapet och deltar från starten i stadens projekt för att öka chefers kommunikativa ledarskap. Bolaget har satt tydliga mål och genomförde därför på eget initiativ en medarbetarundersökning eftersom den stadsövergripande undersökningen uteblev. Resultaten har förbättrats på många av de områden som varit i fokus de senaste åren, exempelvis ledarskap. Andelen medarbetare som anser sig få den kompetensutveckling de behöver har inte nått målet och särskilda insatser för att förstärka utvecklingssamtalen planeras därför.

Bolagets sjukfrånvaro uppgår till 3,8 procent vilket är under det interna målet om 4 procent.

## ***Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva***

### **Budgeten ska vara i balans**

Årsresultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 2 065 miljoner kronor vilket är 2 065 miljoner kronor bättre än det nollresultat som budgeterats för året. Resultatförbättringen är till sin helhet en följd av årets fastighetsförsäljningar vars realisationsvinster totalt uppgår till 2 107 miljoner kronor. Resultatet exklusive reavinster uppgår till -42 miljoner kronor, där 82 miljoner utgör ett minskat driftnettotillskott och är hänförligt till fastigheter som försålts till bostadsrättsföreningar.



Utfallet för investeringar i nyproduktion samt ombyggnad och upprustning av fastigheterna uppgår till totalt 2 034 miljoner kronor. Det är 446 miljoner mindre än vad som budgeterats för året. Planerad nyproduktion har fått försenad byggstart på grund av överklagade detaljplaner eller exploateringskontorets markarbeten. Förändringar inom Stimulanspaketet beror främst på överklagade upphandlingar, uteblivna bygglov och brist på projektledare.

Utförlig analys av det ekonomiska läget finns i separat VD-kommentar.

### Effektivitet och fokus på kärnverksamheter

Bolaget har under året fortsatt kartläggningar och projekt för att öka den interna effektiviteten. Processer uppdateras, informationshantering sätts i fokus och system för att tillgängliggöra kunskap byggs upp. Detta skapar goda förutsättningar för att organisationen ska klara att leverera på en hög nivå utan större avbrott vid organisatoriska förändringar eller omsättning av personal.

Exempel är att dokumentera underhållsbehovet i hela beståndet i syfte att göra underhållsplaneringen mer långsiktig. En besiktning av hela beståndet inleddes under 2010 och fortsätter under 2011. Familjebostäder arbetar också för att få till stånd ett beslutsstöd där grunduppgifter från olika databaser kan kombineras och där operativa nyckeltal enkelt finns tillgängliga för analys.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök









2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras






















3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva






Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	7 st	6 st	1 400 st			
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	91 st	80 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen						Delta i Järvalyftet med för Rinkeby och Tensta särskild handlingsplan.	Utförligare redovisning i kommentar. 2/3 av planerade insatser är genomförda.








Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<ul style="list-style-type: none"> <li>Upprätta handlingsplaner inom ramen för Söderortsvisionen</li> </ul>	Boendedialoger genomförda i Rågsved, Farsta Strand och Högdalen. Särskild fokus på trygghetsinsatser, minskad nedskräpning/bättre städning samt ungdomsfrågor. Se vidare i särskild kommentar.
	 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.	 Öka framkomligheten till ytterligare 250 lägenheter och/eller lokaler	379	250 st			<ul style="list-style-type: none"> <li>I samband med markupprustning tillse att god framkomlighet enligt "rullatornormen" uppnås</li> </ul>	Pågår kontinuerligt vid bostäder och lokaler. 14 lokaler återstår att åtgärda.
	 Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen.	 Stambyten i 1300 lägenheter	1 125	1 300 st		Minskat på grund av ombildning till bostadsrätt. Stambytesprogram avslutas 2011.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ta fram en strategi för äldres kvarboende hos Familjebostäder</li> </ul>	
	 Medverka i arbetet med Järvalyftet och söderortsvisionen med bland annat tidigare lagda underhållsåtgärder i Farsta						<ul style="list-style-type: none"> <li>Stora investeringar på upprustning i Farstabeståndet motsvarande en knapp tredjedel av bolagets totala budget för upprustning inom stimulanspaketet</li> </ul>	Investeringarna i Farsta motsvarar 27% av stimulansbudgeten, vissa neddragning i förhållande till budget på grund av överklagad upphandling och uteblivna bygglov.
	 Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden						<ul style="list-style-type: none"> <li>Genomföra aktiviteter för barn och unga i syfte att skapa meningsfull sysselsättning under loven och under annan fritid.</li> </ul>	<p>FB: Sommarjobb åt 91 ungdomar.</p> <p>SV: Sambafotboll i Rågsved, simskola, fotbollsskola, sommarjobb och läxhjälp.</p> <p>SO: Haft vår del av sommarjobbare. Ingen idrottssponsring i år, däremot lapputdelningar. Ingen särskild ungdomsaktivitet, kommer mer inom ramen för Söderortsvisionen</p> <p>NVIS: Sponsring av Vasalund Fotbollsskola, 4h Dagkollo, Akropol flicklag.</p>









Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Säkerställa att 4/5 av sommarjobbarna är hyresgästers barn <input checked="" type="checkbox"/> Omfattande energieffektivisering i befintligt bestånd	
	 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm	 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	146	190		<p>Ej för hela beståndet utan utgår från ett exempel på energibesparing inom ett av stimulansprojekten, Spontväggen 1. Fasadrenovering med tilläggsisolering, fönsterbyte, nya balkonger och portar. Minskning från 201 kWh/m<sup>2</sup> till 146 kWh/m<sup>2</sup>. Energibesparing om 27%.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Utbildningsinsatser på energiområdet för personalen.	<p>Stimulans för Stockholm har tidigare lagt bolagets investeringar något vilket särskilt gynnat områden med stora upprustningsbehov. Satsningen har under året omfattat sammanlagt 9 300 lägenheter och drygt två tredjedelar av insatserna avser energi- och miljöåtgärder.</p> <p>Utbildning drifttekniker september. Energivandring i området planerades till oktober (genomfört?)</p>
	 Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre och rörelse hindrade att byta till en lägenhet i entréplan						<input checked="" type="checkbox"/> Frågan bevakas	<p>Familjebostäder arbetar kontinuerligt för att tillgodose de behov som kan uppstå för personer med rörelse svårigheter som behöver flytta till ett boende i entréplan, eller till hus med hiss.</p>
		 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	40 %	55 %	0%			
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)		85 %	85 %	<p>Exakta uppgifter om utgifter i kronor för bränsleförbrukning kan uppges först i februari månad 2011.</p>		

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	76 %	75 %	65%			
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	96,43 %	100 %	100 %			
		 Bredbandsutbyggnad i 6250 lägenheter	5 500	6 250 st			Delvis inställt på grund av ombildning till bostadsrätt och delvis framskjutet till 2011 av affärsmässiga grunder.	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	31 900 000 kWh	35 000 000 kWh	minska			
		 Elförbrukning per kvadratmeter	20 kwh/kvm	22 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	 Bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder 2006-2010						 Vara aktiva för att säkra minst 4 markanvisningar.	Jobbar kontinuerligt med detta och höjt målet för 2011. Endast en markanvisning under 2010 (Hägerstensåsen).
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation	  Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	0	330			Projekt försenade (överklagade detaljplaner och senarelagda inflyttningar.)	
	 Nyproduktion av bostäder	  Antal påbörjade lägenheter(st)	151	650			Planerad nyproduktion har fått försenad byggstart på grund av överklagade detaljplaner eller exploateringskontorets markarbeten.	

1.5 Framkomligheten i regionen ska öka

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv							♦ Arbeta med implementering av den strategiska planen för barn och ungdomskultur "Kultur i ögonhöjd"	Deltar i särskild arbetsgrupp "Staden i ögonhöjd" för bolag och förvaltningar som har med bostäder och byggnation att göra. Ett seminarium för medarbetare planerat till 2011.
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Familjebostäder ska i 2010 års kundundersökning uppnå ett serviceindex på minst 80%.	♦ Index för "Hjälp när det behövs" ska öka från 86,5 %.	85,5	86,5 %				
		♦ Index för "Ta kunden på allvar" ska öka från 87,5 %	87	87,5 %				
		● Index för rent och snyggt ska öka från 70,6%.	71	70,6 %				
		● Index för trygghet ska öka från 73,9 %.	75,4	73,9 %				
		♦ Serviceindex ska uppgå till minst 80 %.	79,3	80 %				
	Familjebostäder ska uppfattas som tillmötesgående, moderna och professionella	● Index för "Information om vad som händer i fastigheten" i kundundersökning öka från 81,4%	84	81,4 %				
		♦ Index för "Profil" ska öka från 84,5%	84,4	84,5				
	 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar							
	Förbättra hyresgästernas intryck av Familjebostäders fastigheter och utemiljöer	● Index för "Utemiljö" ska öka från 70,5%	72,3	70,5 %				
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll	 ♦ Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	9 273	10 526		En del avvikelser från planerade investeringar, beror främst på överklagade upphandlingar, uteblivna bygglov och projektledarbrist.		



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet, säkerhet och energieffektiviseringar						<input checked="" type="checkbox"/> Delta i bostadsbolagens energigrupp samt i utredningen om mätning och debitering av energi.	Samarbetet pågår.
							<input checked="" type="checkbox"/> Jobba vidare med fastighetsägarsamarbete Rågsved/Högdalen	Familjebostäder tagit initiativ. Fortsätter 2011.
							<input checked="" type="checkbox"/> Samarbeta genom fastighetsägarföreningen Järva och Fastighetsägarna Hässelby.	Fortsätter 2011. Initiativet är FB:s.
	 Samordna bildandet av en avhysningsakt.						<input checked="" type="checkbox"/> Samarbeta genom att minimera avhysningar samt säkerställa att skyddsnet finns då avhysningar ändå sker.	Deltagit i arbetsgrupp ledd av socialjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen där förslag på nya rutiner har tagits fram. Familjebostäders styrelse beslutat att beslut om eventuella avhysningar av barnfamiljer ska fattas av VD och anmälas till styrelsen.
	 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden	 Öka index för attraktivitet, Farsta	81,7	69,9 %				
		 Öka index för attraktivitet, Rinkeby	66,1	64,8 %				
		 Öka index för attraktivitet, Rågsved	76,6	68,9 %				
		 Öka index för attraktivitet, Tensta	70,3	70,1 %				
							<input checked="" type="checkbox"/> Genomföra medborgardialog i Farsta	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<ul style="list-style-type: none"> <li>Genomföra medborgardialog i Rågsved</li> <li>Upprätta handlingsplaner utifrån dialogerna i Rinkeby och Tensta</li> </ul>	
	 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter	 Tillhandahålla 80 försöks- och träningslägenheter.	87	80 st				
	 Tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret inleda ett samarbetsprojekt kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder						<ul style="list-style-type: none"> <li>Familjebostäder bygger "brandsäkra hem" i nyproduktion under 2010</li> </ul>	Familjebostäder har byggt "brandsäkra hem" i kvarteret Tegelstapeln under året. Styrelsebeslut på att all nyproduktion ska byggas som "brandsäkra hem".
							<ul style="list-style-type: none"> <li>Familjebostäder deltar i arbetsgrupp med distriktschefer och kommunikationschef</li> </ul>	
	 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm	  Trygghetsindex i %	75,4	73,9				
	 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevaka frågan</li> </ul>	
	 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						<ul style="list-style-type: none"> <li>Pilotprojekt individuell mätning och deibtering av värme och varmvatten i utvalda fastigheter</li> </ul>	På uppdrag av staden förbereds för mätning av energi i våra nybyggen. Samtidigt förbereds ett policydokument om IMD gemensamt med de andra bostadsbolagen. En viktig förutsättning är avtal med hyresgästföreningen




Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							Öka hyresgästernas kunskap om hur man sänker sin energiförbrukning.	Information i hyresgästtidning om hur energi kan sparas utan att komforten minskar. Tävlning om energispartips anordnades på hemsidan i anslutning till "Earth hour". Ang. pilotprojekt individuell mätning och debitering av värme och vatten se särskild kommentar.
		 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	90,58 %	100 %	öka			
		 Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	1 st	1 st	Tas fram 2010			










Bolagsspecifika inriktningar

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras











2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	 Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt	 Antal hyresrätter i Familjebostädens bestånd som ombildats.	2 248			Antal ombildade redovisas vid tillträde. I denna siffra ingår 224 lägenheter i tidigare statistik från 2009 eftersom man då redovisade kontraktsdatum.		
	 Bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter	 Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	1 173		öka	1 173 lägenheter i ytterstaden har haft tillträde som bostadsrätt under året. 183 av dessa ingår i tidigare statistik (2009) eftersom antal då redovisades efter kontraktsdatum.		









Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<p>☑ Driva pilotprojekt för att stimulera utbildningar i ytterstaden</p>	<p>Särskild undersökning av intresset för utbildning i fyra fastigheter, två i Farsta, en i Tensta och en i Rinkeby. Av dessa fanns tillräckligt intresse i den ena av fastigheterna i Farsta samt fastigheten i Tensta. Fastigheterna värderades och fick köperbudande under 2009. Under våren 2010 tillträdde båda.</p>
							<p>☑ Prioritera ansökningar för utbildning till bostadsrätt i ytterstaden.</p>	<p>Intresseanmälningar från fastigheter i ytterstaden har under hela mandatperioden behandlats med särskilt prioritet. Under 2010 tillträdde 1 173 bostadsrätter i Familjebostädens tidigare bestånd.</p>
	 Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker infästningseffekter och åtgärder för att förhindra svartuthyrning	<p>● Antal initerade utredningar om olaga andrahandsuthyrning</p>	300	350				
	 Samordna de interna bytesköerna i samarbete med Stockholms stads Bostadsförmedling AB							
	 Öka valfriheten för hyresgästen						<p>☑ Erbjudna individuella tillval i nyproduktion och vid stambyte</p> <p>☑ Fortsätta utveckla profilerat boende (ex. rökfritt, kollektiv och brandsäkert).</p>	<p>7% av påbörjad nyproduktion med profil (mål var minst 5%).</p>
							<p>☑ Inflytt bogemenskap/ kooperativ hyresrätt i Axelsberg</p>	<p>Inflytt avslutad i september.</p>

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen	 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service						<input checked="" type="checkbox"/> Introducera ett verktyg för underhållsplanering.	Mer än hälften av beståndet är besiktigat och ett stödsystem (interimlösning) är under utveckling. Systemet ska vara i drift jan/feb 2011. Besiktningar slutförs under sommaren 2011.
							<input checked="" type="checkbox"/> Kvalitetssäkra förvaltningen genom att arbeta fram rutiner och verktyg för uppföljning.	NVIS: En besiktning per fastighet klart under året. Företagsmålet att alla fastigheter ska besiktigas till sommaren 2011 följs. Alla utför, LB ansvarig för övergripande efterlevnad.
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Alla ska ges möjlighet att utvecklas i sitt arbete för att bidra till att bolagets mål nås	  Andel medarbetare som i medarbetarundersökning uppger att de får den kompetensutveckling de behöver	70	75 %		Särskilda insatser under 2011 på att förbättra utvecklingssamtalen.		
	Nöjdheten med ledarskapet ska öka	 Index för medarbetare som är nöjda med feedback från närmaste chef	7,4	7			<input checked="" type="checkbox"/> Erbjud kompetensutveckling till bolagets chefer i syfte att öka det kommunikativa ledarskapet	Genomförda aktiviteter: 1) Ledardagen genomförd i maj. 2) Seminarium genomfört via Staden i "Förhållningssätt i det kommunikativa ledarskapet"
	 Sjukfrånvaron ska minska							
		  NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	66	70	62			
		  Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,8 %	4 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar								

### 3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	  Avvikelse investeringsbudget	-17,98 %	2 480 mnkr		Utfallet för investeringar i nyproduktion samt ombyggnad och upprustning av fastigheterna uppgår till totalt 2 034 miljoner kronor. Det är 446 miljoner mindre än vad som budgeterats för året. De största avvikelserna återfinns inom nyproduktion, ombyggnation och stimulanspaketet. Planerad nyproduktion har fått försenad byggstart på grund av överklagade detaljplaner eller exploateringskontorets markarbeten. Förändringar inom Stimulanspaketet beror främst på överklagade upphandlingar, uteblivna tillstånd och projektledarbrist.		
	 Godkänd resultatnivå	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-42	0		Resultatet exklusive reavinster uppgår till -42 miljoner kronor, där 82 miljoner utgör ett minskat driftnettotillskott och är hänförligt till fastigheter som försålts till bostadsrättsföreningar.		
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	6,67 %	9,3 %			 Genomföra internrevisioner av de processer som har bäring på den löpande förvaltningen och formulera nyckeltal för när processerna är effektiva.	Internrevision för felanmälan genomförd.

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<p>♦ Utreda förutsättningarna för ett internt affärsstödsystem.</p> <p>☑ Öka andelen elektroniska fakturor.</p>	<p>Projekt påbörjat, fortsätter 2011.</p>
	<p> Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.</p>	<p>■ Bolagets hyresförluster för outhyrda bostäder ska minska med 10 procent.</p>	92	-10 %		<p>Ökningen beror på de överlappningar som skapas vid större investeringar där lägenheter går från uthyrningsförbud (ex. vid stambyten) till uthyrning. (Den totala andelen för outhyrt är c:a 0,5% av våra intäkter för bostäder.)</p>		
		<p>● Erhålla minst 3,75 % avkastning vid reinvesteringar.</p>	3,75	3,75 %				
		<p>■ Högst 5 % marknadsrelaterad vakansgrad (ekonomisk) för kommersiella lokaler vid årets slut.</p>	5,4	5 %				
		<p>■ Överskottsgrad som driftnetto exklusive underhåll ska öka med 2 procentenheter</p>	-2	2 %		<p>Konsekvens av omfattande försäljningar av fastigheter med goda driftnetton. Betydande kostnadsökningar för snöröjning, uppvärmning och reparationer på tak och fasader på grund av den snörik vinterväderlek i såväl början som slutet av året.</p>		
							<p>☑ All nyproduktion ska bära sina egna kostnader</p>	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Arbeta så att inga vakanser uppstår i nyproduktion.	Inga vakanser har uppstått. (Gabriella undrar: Gäller detta också kollektivhuset?)
	 Se över möjligheten att teckna avtal med Stockholms Stads Parkerings AB avseende parkeringsverksamheten						 Se över möjligheten att teckna avtal med Stockholms Stads Parkerings AB avseende parkeringsverksamheten	Arbete pågår.
	 Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						<input checked="" type="checkbox"/> Frågan bevakas	
	 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning							
		 <span style="color: red;">■</span> Medelantal anställda	288 st	274 st				Mål om 274 utgår från budget 2010 och bör relateras till antal anställda vid årsslut: 269.

### 3.3 Skatten ska sänkas

Bolagsspecifika inriktningar

## Övergripande kommentar

Stockholmshem har på en rad sätt bidragit till att Stockholm är attraktivt, tryggt, tillgängligt och växande. Antalet byggstarter har ökat jämfört med tidigare år och omfattade sammantaget 480 bostäder. Projekten bedöms bli angelägna tillskott av hyresrätter i stadsdelar som Årstadal, Kungsholmen och Annedal. Parallellt med detta har bolaget arbetat aktivt med projektportföljen och de bostadsplaner som kan påbörjas de närmaste åren.

Under 2010 har de senaste årens kraftfulla satsning på energieffektivisering av beståndet börjat ge resultat. Minskningen av energianvändningen blev cirka 4 %, med korrigering för normalår och beaktande av beståndsförändringar. Inom vissa delar av beståndet har minskningen varit avsevärt större till följd av en rad insatser med bland annat ökat klimatskydd och värmeåtervinning.

Vidare har Stockholmshems särskilda satsning på ett antal stadsdelar i ytterstaden fortsatt under året. Detta arbete har samordnats med Järvalyftet och Söderortsvisionen. De genomförda boendediologerna i bland annat Rågsved har givit värdefulla kunskaper om vad de boende efterfrågar. Den särskilda satsningen har bidragit till att de hyresgästernas upplevda trygghet har ökat markant i t.ex. Skarpnäck.

Dialogerna är komplement till bolagets årliga kundundersökning inom AktivBo. Det samlade utfallet för olika delindex i AktivBo har endast delvis motsvarat bolagets målsättningar för 2010 och det har varit viktigt att analysera resultatet noggrant. Avvikelsen inom Serviceindex förklaras i viss mån av den snörika och kalla vintern. Tydligt är också att beståndsförändringarna inverkar på bolagets totala resultat. Det bör samtidigt påpekas att en mycket stor del av hyresgästerna (cirka 93 %) alltså kan tänka sig att rekommendera Stockholmshem som hyresvärd.

När det gäller kvalitet och valfrihet har bolagets främsta bidrag varit att som en professionell hyresvärd främja en välfungerande bostadsmarknad. Viktiga insatser har varit samarbetet med övriga bostadsbolag för att nå en enhetlig och tydlig tillämpning av reglerna för godkännande av hyresgäster samt sammanslagningen av de interna köerna. Många hyresgäster har också valt att ombilda till bostadsrätt och sammantaget såldes nästan 1 800 bostäder till nybildade bostadsrättsföreningar under året. Flertalet av dessa återfinns i ytterstaden. Stockholmshem har fortsatt att ge stora valmöjligheter för hyresgästerna när det gäller lägenhetsunderhåll och tillval.

Den medarbetarundersökning som presenterades 2010 visar också på att Stockholmshem är en attraktiv arbetsgivare. Bland annat ser medarbetarna mycket positivt på trivsel och arbetsklimat och där har det dessutom skett förbättringar sedan den förra mätningen.

Det ekonomiska resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter blev -69 mnkr, vilket ska jämföras med ett resultatkrav på 0 mnkr. Den budgeterade investeringsvolymen för 2010 har varit 1 781 och utfallet blev 1 444 mnkr.


























1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök












2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva


























Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
	1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad							

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.2 Jobb istället för bidrag		  Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	8 st	9 st	1 400 st			
		  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	80 st	40 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	 Fler miljöprövade produkter	  Ökning av antalet miljöprövade produkter enligt byggvarubedömningen.	900	600				
	 Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen							
	 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.							 Enkelt avhjälpna hinder i lokaler åtgärdas fortlöpande enligt utförd inventering. Tillgängligheten i fastigheterna förbättras i övrigt i samband med större upprustningar.
	 Hållbar energi- och vattenanvändning	  Energiförbrukning, %	-4	-3				
		  Vattenförbrukning m3/kvm	1,9	2,3				
	 Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden							
	Miljöeffektiv avfallshantering	 Andel områden med el- och metallsortering, %	91	95				<i>Utfallet avser områden med elsortering.</i>
	Miljöeffektiva transporter							
	 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm	  Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	203	206				
								 Ett stort antal energieffektiviseringar inom äldre fastigheter genomförs.
	 Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre och rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan							 Gemensam kö ökar från och med 2010 möjligheterna till interna byten.
		  Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	74 %	95 %	85 %	Avvikelsen i förhållande till årsmålet beror på bristande tillgång på förnyelsebara drivmedel under 2010. Om man ser till den faktiska förbrukningen, och inte kostnaderna, var andelen förnyelsebara drivmedel högre (cirka 77 %).		
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten		60 %	65 %	Stadens medarbetarundersökning, där frågan ingår, genomfördes inte 2010.		
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	36 000 000 kWh	41 800 000 kWh	minska			
		 Elförbrukning per kvadratmeter	20 kwh/kvm	20 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	 Bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder 2006-2010							<input checked="" type="checkbox"/> Arbetet med att hålla en hög takt i nyproduktionen prioriteras.
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation	 Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	305	330				
	 Nyproduktion av bostäder	 Antal påbörjade lägenheter(st)	480	705		Avvikelsen i förhållande till T2 beror på förseningar inom projekten Kafferepet i Sköndal samt Staven/Käppen i Aspudden. Stockholmshem har inte haft rådighet över dessa förseningar.		
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								












Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar						<input checked="" type="checkbox"/> Löpande samarbete med stadsdelsförvaltningarna samt förebyggande insatser.	
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll	  Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	13 400	12 900			<input checked="" type="checkbox"/> Ett stort antal lägenheter berörs direkt eller indirekt av satsningar på upprustning och underhåll.	
	 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet, säkerhet och energieffektiviseringar							
	 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden						<input checked="" type="checkbox"/> Dialogaktiviteter i utvalda stadsdelar i söderort planeras.	<i>Boendedialoger har genomförts i Rågsved, Hökarängen och Farsta Strand i samarbete med bland andra Familjebostäder och Svenska Bostäder.</i>
	 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter						<input checked="" type="checkbox"/> Behovet av försöks- och träningslägenheter tillgodoses fortlöpande.	
	 Tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret inleda ett samarbetsprojekt kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder						<input checked="" type="checkbox"/> En eventuell utökning av det pågående samarbetet kring hyresgästinformation prövas.	
	 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm	  Trygghetsindex i %	75	76				
	 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						<input checked="" type="checkbox"/> Frågan bevakas.	























Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						<input checked="" type="checkbox"/> Incitament för energibesparingar ingår i Stockholmshems strategi för energihushållning.	
		  Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	6,73 %	5 %	öka			
		  Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	2 st	2 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar	Nöjda kunder och hög servicenivå	 Prisvärdhetsindex, %	79	79				
		 Produktindex, %	75	76				
		 Serviceindex, %	78	80		<i>Minskningen inom Serviceindex förklaras till stor del av missnöje med vinterväghållning beroende på den snörika vintern.</i>		
	Tryggt boende i välskötta områden	 Trygghetsindex, %	75	76				
	Välrenommerat företag med öppen kommunikation	 Profilindex, %	82	84				
	Välunderhållet bestånd och god status på tekniska anläggningar	 Antal felanmälningar/lgh	3,3	3,5				

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	 Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt	<input type="checkbox"/> Antal ombildade lgh till BRF/år	1 799					
	 Bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter	 <input type="checkbox"/> Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	1 142		öka		<input checked="" type="checkbox"/> Särskilda stödinsatser genomförs i Skärholmen.	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inläsningseffekter och åtgärder för att förhindra svartuthyrning						<input checked="" type="checkbox"/> Enhetlig tillämpning av regler för godkännande av bostadssökande säkerställs. Handläggning av olovlig andrahandsuthyrning prioriteras.	
	 Samordna de interna bytesköerna i samarbete med Stockholms stads Bostadsförmedling AB						<input checked="" type="checkbox"/> Den gemensamma internkön införs från och med 2010 och det ökar valmöjligheterna för hyresgästerna.	
	 Öka valfriheten för hyresgästen							
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
	 Bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet.						<input checked="" type="checkbox"/> Fortløpande samarbete med stiftelsen avseende förvaltningsfrågor och eventuella nya projekt.	
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen								
	 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service							
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Attraktiv arbetsgivare med god kompetensutveckling	 Chfbsbetyg i undersökning	74	74		<i>Utfallet avser medarbetarundersökning som genomfördes 2009 och presenterades 2010.</i>		
	 Sjukfrånvaron ska minska							
		 NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	72	72	62	<i>Utfallet avser medarbetarundersökning som genomfördes 2009 och presenterades 2010.</i>		
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,98 %	4 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar								

**3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva**

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet God lönsamhet	  Avvikelse investeringsbudget	-18,92 %	1 781 mnkr				
		  Avkastning totalt kapital (% exkl Stimulans för Stockholm)	2	3				
	 Godkänd resultatnivå	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-69	0				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	7,76 %	7 %				
		 Kostnadseffektiv verksamhet och tillförlitliga processer	  Anmärkningar internkontroll	0	0			
		 Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO. Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning	  Driftkostnad/vägd kvm	467	370			<input checked="" type="checkbox"/> Frågan bevakas.
		  Medelantal anställda	297 st	285 st			<i>Utfallet avser medeltalet årsarbetare, faktisk arbetat tid (enligt definition i Cognos).</i>	
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar	Värdetillväxt fastighetsbeståndet	   Marknadsvärdesförändring>inflationen, 6 %		2,3				

## Stockholms Stads Bostadsförmedling



### Utfallsrapport - Verksamhetsberättelse 2010 (Stockholms Stads Bostadsförmedling)

#### Övergripande kommentar

##### Sammanfattning av resultat och investeringar i prognos 3

Resultatet efter finansnetto för 2010 uppgår till 12 100 tkr. Detta är 8 100 tkr utöver fastställt resultatkrav på 4 000 tkr. I resultatprognosen för helåret i tertial 2 justerades resultatet till 7 600 tkr. Den ytterligare resultatavvikelsen mot den tidigare lämnade prognosen finns framförallt att hämta på kostnadssidan.

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, uppgick till 82 300 tkr (84 300 tkr föregående år) vilket är en ökning i förhållande till budget med 6 500 tkr. Budgeten för 2010 byggde på 295 000 köande vid årets slut och utfallet blev knappt 331 000. Förmedlingsintäkterna slutade i enlighet med budget. Från och med den första mars sänkts både kö- och förmedlingsavgifterna i enlighet med beslut i kommunfullmäktige.

Finansiella intäkter består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot. Detta uppgår för 2010 till 1 900 tkr (1 900 tkr föregående år) vilket är 400 tkr högre än budget.

Inga realisationsvinster eller realisationsförluster uppstod under året.

Rörelsekostnaderna uppgick till 72 100 tkr (62 700 tkr föregående år) vilket är en minskning i förhållande till budget med 1 200 tkr. Utfallet för bolagets **personalkostnader** var något under budget. I tertial 2 uppjusterades utfallet för bolaget **IT-kostnader** med 2 300 tkr men utfallet slutade 1 600 tkr över budget. Posterna **Marknad** och **Övriga kostnader** slutar sammantaget 2 400 tkr under budget. Planerade aktiviteter har inte kunnat ske på grund av nya omständigheter alternativt inte behövs för att nå uppsatta mål för året.

I budgeten för 2010 beräknades andelen administrativa och indirekta kostnader till 18,5% av totala kostnader. Utfallet för 2010 blev 18,0% (19,3% föregående år).

Antalet anställda, inräknat visstidsanställda och tjänstlediga, var vid årets utgång 71 personer vilket är samma antal som vid föregående årsskifte.

Investeringarna uppgick till drygt 200 tkr (100 tkr föregående år) vilket är i enlighet med budget. I och med outsourcingen av IT-driften finns inget investeringsbehov i datautrusning utan det är endast kompletteringar av kontorsmöbler som är aktuellt.

Nedanstående tabell visar en självkostnadsanalys baserad på årsutfallet (exklusive finansiella poster) för de olika delverksamheterna inom bostadsförmedlingen. Uppdraget att ta fram system för bosättningsamordning ska vara helt kostnadsfinansierat av länsstyrelsen vilket också är utfallet för 2010. Från och med januari 2011 övergår ansvaret för denna verksamhet till länsstyrelsen. Intäkten för förtursverksamheten är fastställd av kommunfullmäktige och motsvarar i princip förmedlingens kostnader för denna verksamhet. Anledningen till årets underskott är engångskostnader för rekrytering av ny chef till förtursverksamheten.

Tkr	Bosättnings- samordning	Evakuering	Bostadskön	Förturs- verksamhet	Summa
<b>Intäkter</b>	838	146	70 321	11 035	82 340
<b>Kostnader</b>	829	415	59 419	11 440	72 103
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>-269</b>	<b>10 902</b>	<b>-405</b>	<b>10 237</b>

Bostadsförmedlingens ekonomiska utveckling har de senaste åren varit god mycket beroende på den fortsatta tillströmningen av kunder till bostadskön. I början av året beslöt kommunfullmäktige att sänka både kö- och förmedlingsavgifter. Sänkningen mot kunderna genomfördes från och med mars månad.

#### Verksamheten i sammanfattning

Bolagets uppgift är att förmedla lägenheter och svara för information till allmänheten om bostadsmarknaden. Bostadsförmedlingen svarar för såväl reguljär bostadsförmedling som förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter.

År 2010 har utgjort ett viktigt utvecklingsår för förmedlingsverksamheten och bostadsförmedlingen som bolag. I början av året startade förmedlingsverksamheten till stadens bostadsbolags nya gemensamma internbyteskö och samtidigt etablerades en ny samlad marknadsplats studentlägenheter med förmedling åt bl a Vaskronan AB och AB Svenska Bostäder. De båda nya förmedlingsområdena har inneburit att både antalet lägenheter för förmedling och antalet kunder i bostadskön ökat. Vidare har grunden lagts för att kunna börja förmedla ytterligare en ny boendeform, trygghetsboenden, för äldre. Under det gångna året har därför mycket arbete lagts ned på att skapa enkla och ändamålsenliga system för fastighetsägare, kunder och handläggande personal för dessa nya förmedlingsområden.

Vidare slöts mot slutet av året, efter många kontakter och i enlighet med ägardirektiven, överenskommelse med länsstyrelsen om övertagande av "Bosam", det webbaserade system som framtigits för matchning av nyanländas behov av bostad, utbildning, arbete mm. Från och med årsskiftet 2010/2011 administreras detta system av Länsstyrelsen i Stockholms län.

## Inlämnade lägenheter

Under 2010 har 10 796 lägenheter lämnats in, vilket är 18 % mer än året innan. Större delen av ökningen beror på överföringen av internbyteskön från stadens bostadsbolag till bostadsförmedlingen. Om man exkluderar dessa (1 323 lägenheter) härrör 54 % av lägenheterna från Stockholms kommunala bostadsbolag, 38 % från privata fastighetsägare samt 8 % från övriga kommuners bostadsbolag.

## Utvecklingen av bostadsköer

Bostadskön uppgick vid årsskiftet mot 2011 till 330 692 personer vilket innebär en ökning under året med 43 545 personer. Ökningen är därmed den kraftigaste sedan rekordåret 2006 (motsvarande siffra 2009 var 30 545) och kan väsentligen förklaras av de båda stora nya förmedlingsområdena. Under året har 16 184 personer aktiverat sin internkötid i den nya gemensamma byteskön för Stockholms kommunala bostadsbolag, vilket är cirka 20 % av det totala antal kontrakt. Vidare har 8 318 personer en plats i den nya trygghetsboendekön.

## Förtursverksamheten

Under 2010 minskade antalet förmedlade lägenheter inom förtur med närmare 20 % jämfört med föregående år innebärande 309 förmedlade lägenheter. Målet om att förmedla 300 försöks- och träningslägenheter under 2010 uppnåddes och överträffades något med 319 förmedlade lägenheter.

## Information om bostadsmarknaden

Vad avser uppdraget om att informera om bostadsmarknaden bör nämnas bolagets engagemang i samarbetet Stockholm Bygger, där staden och bygg- och fastighets-branscherna för dialog om möjligheter och hinder för att realisera det växande Stockholm. Under 2010 har detta samarbete tagit värdefulla ytterligare steg. Genom dialogmöten, ett branschråd och olika arbetsgrupper har samsyn nåtts kring ett antal viktiga frågeställningar som berör förutsättningarna för det fortsatta bostadsbyggandet. Under året har även utställningen som riktar sig till allmänheten i Kulturhuset utvecklats.

## Intern utveckling för ökad kundorientering

I syfte att effektivisera och samtidigt förbättra verksamheten för våra kunder och fastighetsägare har ett processutvecklingsarbete enligt den s k Lean-modellen påbörjats under året. Genom denna metodik har bolaget, tillsammans med en process kring ledarskapets och medarbetarskapets olika aspekter, tagit viktiga steg för att etablera ett ständigt och brett förankrat förbättringsarbete där alla anställdas roller och ansvar betonas.

## Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Bolagets samlade resultat visas i Stadshus AB:s uppföljningssystem ILS. De åtaganden, som bostadsförmedlingen gjort för att uppfylla kommunfullmäktiges mål, har kunnat uppfyllas under verksamhetsåret.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

















2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras





3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	1 st	1 st	1 400 st			
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	8 st	5 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)			0%	Bostadsförmedlingen har inga fordon i sin verksamhet och därmed är detta mått inte aktuellt för oss		
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	0 %	85 %			
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %	100 %	65%			
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			











Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens Årsmål utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 <input type="checkbox"/> Elförbrukning (alla nämnder/bolag)			minska	Bostadsförmedlingen är hyresgäst i Tekniska Nämndhuset. Vi har ingen möjlighet att få fram ett mått på vad förmedlingens elförbrukning är då den är inbakad i hyran		
		 <input type="checkbox"/> Elförbrukning per kvadratmeter			tas fram 2010	Bostadsförmedlingen är hyresgäst i Tekniska Nämndhuset. Vi har ingen möjlighet att få fram ett mått på vad förmedlingens elförbrukning är då den är inbakad i hyran.		
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Bidra i arbetet att förmedla försöks och träningslägenheter effektivt och rättvist	 <input checked="" type="checkbox"/> Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter via Bostad Stockholm	319 st	300 st	300			
	 Skapa en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter						<input checked="" type="checkbox"/> Fortsatt dialog med kommunala bolag i regionen samt fortsatt arbete inom Stockholm Business Alliance	Samarbete har under året inletts med ytterligare ett kommunalt bostadsbolag, Sigtunahem.
	 Utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter och alltid förmedla lägenheter till den tidpunkt fastighetsägaren angett	 <input checked="" type="checkbox"/> Antal inlämnade lägenheter	10 796	12 000				



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	71,43 %	75 %	öka			
		 Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	3 st	3 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar								

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	 Erbjuder fler aktörer att ingå i samarbetet kring bosättningsamordningen av nyanlända flyktingar i syfte att ytterligare öka matchningsmöjligheterna mellan kommunerna					 Öppna Bosam för flera utflyttningskommuner i andra delar av landet	Bosam har fr o m januari 2010 öppnats för samtliga kommuner i landet.
	 Förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid, dvs till den kund som har längst kötid och uppfyller fastighetsägarens krav					 Systematisk uppföljning av varje förmedling	Varje månad har uppföljning gjorts av de kunder som handläggare på bostadsförmedlingen hoppat över/förbigått i förmedlingsarbetet. Detsamma gäller kunder som fastighetsägare inte godkänt som hyresgäst. I motiveringen ska framgå vilket krav som kunden inte uppfyller. Om inkomstkravet inte uppfyllts ska det framgå hur stor inkomst kunden kunnat styrka i förhållande till kravet.
						 Öppen redovisning av krävd kötid för viss lägenhet samt	Kötider för förmedlade lägenheter visas på bostadsförmedlingens hemsida. På Mina Sidor kan kunden se kötider för samtliga lägenheter som hon/han har anmält intresse för.
	 I samverkan med länsstyrelsen planera för och genomföra en överföring av den utökade modellen till lämpliga aktörer utanför staden					 Finna en lösning för överföring av förvaltningen av Bosam till lämplig aktör utanför staden	Under hösten träffades en överenskommelse med Länsstyrelsen i Stockholms län om att vid årsskiftet 2010/2011 ta över ansvaret för Bosam.

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Informera om bostadsmarknaden i regionen och särskilt planerad och pågående nyproduktion						<input checked="" type="checkbox"/> Genom egna informationsinsatser och Stockholm Bygger ge en samlad bild av pågående och planerad nyproduktion	Under året har information om nyproduktion på webben ökat. Det har också skett en aktiv bearbetning av media vilket bl a resulterat i inslag i TV 4 nyheterna. På utställningen i Kulturhuset finns publikvärdar för att guida och informera besökarna.
	 Införa ett system för att förmedla trygghetsboenden						<input checked="" type="checkbox"/> I samarbete med övriga aktörer utveckla former för förmedling av trygghetsboenden	En fungerande organisation för bedömning av ansökningar avseende trygghetsboende samt förmedling av dessa har satts upp. Då det ännu inte finns några trygghetsboenden att förmedla avvaktar bostadsförmedlingen med förmedlingen av de ansökningar som inkommit med ansökan om förtur.
	 Samordna internköerna för stadens bostadsbolag						<input checked="" type="checkbox"/> Upparbeta och följa upp samarbetsformer och rutiner för internbytesköerna tillsammans med bostadsbolagen	Under året har 1 320 lägenheter förmedlats till den samordnade internbyteskön. Bostadsförmedlingen har tillsammans med bostadsbolagen inrättat en stygrupp med syfte att följa upp överenskommelsen och fastställa regler för godkännande av hyresgäst. Ett tillämpningsråd har också inrättats md syfte att säkerställa att regler för godkännande av hyresgäst tillämpas lika av samtliga bolag. Tre gemensamma utbildningar för uthyrare på bolagen och bostadsförmedlingens handläggare har genomförts.
	 Skapa en gemensam förmedling av studentbostäder i Stockholm						<input checked="" type="checkbox"/> Skapa webbaserade lösningar för en smidig studentbostadsförmedling	I januari lanserades studentbostadsförmedling via Mina sidor. Under året har 620 studentlägenheter från 13 olika fastighetsägare förmedlats.
	 Undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden						<input checked="" type="checkbox"/> Fortsätta att verka för fler ungdomslägenheter till bostadskön	Under året har 548 ungdomslägenheter förmedlats. Det är en ökning med 304 lägenheter jämfört med 2009.
	 Utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön	 Antal kunder i bostadskön	330 692	295 000				
		 Hög tillgänglighet till bostadsförmedlingens Webbtjänster	99,2	99				
		 Kunderna i bostadsköns betyg på webbtjänster	66	80				
		 Kunderna i bostadsköns nöjdhet med kontakten med bostadsförmedlingen	62	75				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska							
		NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	68	64	62			
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	5,2 %	5 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	Avvikelse investeringsbudget	0 %	0,2 mnkr				
	Godkänd resultatnivå	Resultat efter finansnetto(mnkr)	12,1	4				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	18,02 %	18,5 %				
	Utreda förutsättningarna och behovet att ändra förmedlingsavgiften						Genomföra sänkning av kö- och förmedlingsavgifter	KF tog beslut om sänkningen den 1/2-2010 och detta innebar att sänkningen genomfördes den 1/3 av både köavgiften och förmedlingsavgifterna.
		Medelantal anställda	70 st	72 st				
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar								

## Övergripande kommentar

VD-kommentarer avseende årsbokslut 2010.

### **Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar.**

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster/förluster uppgår till - 97 mnkr varav 80 mnkr avser Stimulans för Stockholm, vilket är 17 mnkr lägre än resultatkravet.

Resultatet inklusive realisationsvinster uppgår till - 87 mnkr. Realisationsvinsten 10 mnkr hänför sig till vinster i samband med externt avyttrade förskolor (villafastigheter).

Intäkterna uppgår till 1 756 mnkr, vilket är en ökning med 47 mnkr jämfört med budget, och en minskning med 22 mnkr jämfört med 2009. Avvikelserna beror främst på ersättningar för brand-/vattenskador.

Driftskostnaderna uppgår till 445 mnkr, vilket är en ökning med 71 mnkr jämfört med budget, samt en ökning med 105 mnkr jämfört med 2009. Avvikelserna mot föregående år och budget beror främst på det kalla och snörika vädret under såväl inledningen som avslutningen av 2010 med höga kostnader för uppvärmning, snöröjning och taksrottning.

Ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 507 mnkr, vilket är en minskning med 18 mnkr jämfört med budget, och en minskning med 73 mnkr jämfört med 2009. Avvikelserna mot budget och utfall 2009 beror främst på att ökade driftskostnader krympt utrymmet för underhållsåtgärder.

Av- och nedskrivningar uppgår till 407 mnkr, vilket är en ökning med 1 mnkr jämfört med budget, och en minskning med 24 mnkr jämfört med 2009. Avvikelse mot utfallet 2009 beror på omfattande nedskrivningar av värdet på fastigheter med för låg avkastning 2009.

Administrationskostnaderna uppgår till 162 mnkr, vilket är en ökning med 10 mnkr jämfört med budget, och en ökning med 15 mnkr jämfört med 2009. Avvikelserna beror främst på ändrad redovisning av inhyrda konsulter på projektavdelningen samt extra kostnader i samband med övergången till GS-IT. Antalet anställda vid årsskiftet var 165.

Finansiella kostnader uppgår till 255 mnkr, vilket är i linje med budget, och en ökning med 7 mnkr jämfört med 2009. Avvikelserna mot föregående beror på höjda räntenivåer i check-krediten.

Investeringarna uppgår till 459 mnkr, vilket är en minskning med 223 mnkr jämfört med budget, och en ökning med 90 mnkr jämfört med 2009. Avvikelserna beror främst på stoppade/förskjutna projekt.

## Stimulans för Stockholm.

Av de 80 mkr som avsatts i budgeten till Stimulans för Stockholm har 20 mkr använts till energieffektiviserande åtgärder och 60 mkr till åtgärder för förbättrad inomhusmiljö. Åtgärderna har genererat minskad energiförbrukning både på el- och värmesidan, bättre inomhusmiljö för våra hyresgäster samt bidragit till minskade CO<sub>2</sub> utsläpp.

### Energieffektivisering

SISAB har under året utfört flera olika energieffektiviseringsarbeten såsom ny belysning med dagsljus/frånvarostyrning, byte av gamla 2-glasfönster till nya energisnåla 3-glasfönster, byte till energiglas på kulturmärkesskyddade byggnader, ombyggnad av undercentraler för energioptimering, tilläggsisolering av vind, kombipump med restvärme och inte minst driftsoptimering efter åtgärdsförslag från energideklarationerna. Dessa åtgärder berör en yta av 130 000 kvm och har genererat en beräknad besparing på 2 750 000 kWh/år.

Exempel på berörda fastigheter:

Östra Reals Gymnasium energieffektiviseras med hjälp av en ny kombipump för restvärme från STOKAB vilket beräknas ge en besparing på 250 000 kWh/år.

På S:t Eriks Gymnasium, Klastorpsskolan, Vasa Reals skola, Norra Reals Gymnasium och Sätterskolan har energiglas i samband med fönsterunderhåll satts in.

På förskolan Åsögatan 197 har ny energisnål belysning satts in och vinden har tilläggsisolerats. Ny energisnål belysning har även installerats på Sverige Finska skolan, Mariaskolan, Brotorpskolan, Rusthållarvägen 116 mfl.

#### Inomhusmiljö

För att förbättra inomhusmiljön har utförts olika arbeten såsom grundsanereringar med tillkommande ventilation i grunden samt avlägsnande av riskkonstruktion i golv, ny ventilation med värmeåtervinning, OVK-åtgärder som byte av ventilationsaggregat mm.

Exempel på berörda fastigheter:

Skanskvarnsskolan och Johan Skytte skola har helrenoverats och ny ventilation med värmeåtervinning installerats samt befintlig belysning har bytts ut mot energisnål belysning med närvarostyrning.

På Måbergstigen 39 har ventilationen byggts för förbättrat inomhusklimat, detta har skett under våderskydd.

På förskolorna Åsögatan 197, Aprikosgatan 64, Ryttnästarevägen 140, Solleftegatan 14 och Älghagsstigen 50 har ny ventilation med värmeåtervinning installerats.

Grundsanerering samt avlägsnande av riskkonstruktion i golv har utförts på Djupdalsvägen 74, Tyska Bottens väg 49 och Vultejusvägen 15D.

OVK-åtgärder har utförts på ett 30-tal fastigheter, både skolor och förskolor.

#### Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar.

Under året har antalet anbudsgivare blivit något fler samtidigt som bolaget noterat en viss uppgång i priserna på köpta tjänster Verksamheten har bedrivits i linje med vad som planerades när budgeten upprättades.

#### Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål.

SISAB arbetar i enlighet med kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv. Arbetet för god inomhusmiljö samt målet att samtliga stadens skolor ska ha en godkänd ventilationskontroll år 2010 har fortsatt.

Under 2010 har arbetet med skadeförebyggande åtgärder fortsatt, däribland utveckling av tekniska larmsystem som takfotslarm och händelsestyrda kameror. Arbetet mot skadegörelse har givit resultat i form av att kostnaderna för glaskross, klotter och yttre skadegörelse har minskat med drygt 28 %.

SISAB har under flera år minskat energianvändningen för uppvärmning, med undantag för år 2009. År 2010 återgick bolaget till att begränsa energiförbrukningen. Den normalårskorrigerade fjärrvärmeanvändningen minskade med 5 procent.

Målet att minska sjukfrånvaron till under 4 % nåddes inte fullt ut utan sjukfrånvaron för 2010 blev 5,7 %. Bolagets Nöjd Medarbetarindex (NMI) ligger på höga 78 %.

Avvikelsen mot investeringsbudgeten med 33 % förklaras av försiktighet från utbildningsnämndens sida när det gäller ny- och ombyggnad. Ett antal projekt har förskjutits i tiden medan andra har utgått.

Stockholm den 17 januari 2011

Johan Castwall

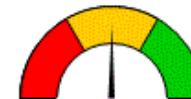
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

























2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras



















3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



















Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	2 st	2 st	1 400 st		 Praktikplatser	
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	13 st	10 st	3000 st		 Sommarjobb	
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	 Arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering	 Minska energianvändningen i jämförelse med 2009 (%)	5	3 %		Indikatorn avser minskning av den totala energianvändningen för uppvärmning av SISABs fastigheter (fjärrvärme och närvärme, dvs ej elvärme), normalårskorrigerat, redovisat av Fortum.		
 I samarbete med utbildningsnämnden genomföra nödvändiga åtgärder så att utbildningsnämndens krav på minskade energikostnader uppnås								
	 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm	 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	21	21		Redovisningen baseras på den uppskattade yta som påverkas av energiåtgärden. Ex.vis byte av fönster på 2 fasader av 4 = 50% av byggnaden räknas som påverkad yta o.s.v.  Siffran i årsmålet (kWh/kvm/år) säger inte så mycket ensam. Den bör redovisas tillsammans med investeringen i kronor (22,4 miljoner), besparingen i kWh/år (2.182.176 kWh/år) samt påverkad yta (106.306 kvm) för att den skall vara relevant.		
		 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	89 %	90 %	85 %			
		 Andel förskolor i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	94,07 %	100 %	öka	För resterande 6% finns en handlingsplan på åtgärder.	 Kraftsamling för att uppnå OVK-målet.	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	68 %	15 %	65%			
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel skolor i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	97,01 %	100 %	öka	För resterande 3% finns en handlingsplan på åtgärder.	 Kraftsamling för att uppnå OVK-målet.	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	311 191 kWh	315 000 kWh	minska			
		 Elförbrukning per kvadratmeter	78 kwh/kvm	79 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4	Bostadsbyggnadstakten ska vara hög							
1.5	Framkomligheten i regionen ska öka							
1.6	Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv							
1.7	Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Prioriteringen av förebyggande åtgärder mot klotter och annan skadegörelse fortsätter	 Minska antalet skadehändelser i jämförelse med utfall 2009 (%).	21	5			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm	  Trygghetsindex i %	0	0		NKI-undersökning där trygghetsindex ingår utförs endast vartannat år på SISAB.		
		  Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	75,76 %	70 %	öka			
		  Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	2 st	1 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras</b>								
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald								
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö	 Sisab ska arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan	 Kundnöjdhetsindex, NKI (%)	0	0		NKI-undersökning utförs endast vartannat år på SISAB. Nästa undersökning sker 2011.	 NKI-undersökning 2010	
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	 Sjukfrånvaron ska minska							
		  NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	78	75	62			
		  Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	5,73 %	4 %	5,0 %		 Sjukfrånvaro	
Bolagsspecifika inriktningar								

### 3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	  Avvikelse investeringsbudget	-32,7 %	682 mnkr				
		 Prognossäkerhet, max +/-<1% mellan prognos 2 och bokslut på driftnetto (%)	0,7 %	0 %				
		 Träffsäkerhet i projekt, slutkostnadsavvikelse max +/- 5% i alla fastprisprojekt (%)	0,24 %	5 %				
	 Godkänd resultatnivå	 Minskade driftkostnader exkl energianvändning per kvm i jämförelse med utfall 2009 (%)	-39	1				
		  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-97	-80				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokalerna.							
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	4,51 %	6 %				
	 Sisab ska tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar							
		  Medelantal anställda	165 st	160 st				
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar								

Övergripande kommentar

Stockholm Vatten målstyr verksamheten med hjälp av ett strategiskt styrkort. Uppföljning av styrkortet sker i ett Beslutsstödssystem. För enkelhetens skull redovisas i ILS endast de mål som knyter an till Kommunfullmäktiges mål. Vissa av indikatorerna har inte kunnat följas upp, då inte stadens medarbetarenkät är genomförd för 2010.

**Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök:** Mål och krav vad gäller dricksvattenkvalitet och avloppsvattenrening är uppfyllda. NKI för företagskunder ligger strax under målvärdet, men är fortfarande mycket högt enligt SCBs kriterier. Användningen av högvärdig energi i relation till verksamheten har minskat totalt sett, tack vare en kraftig minskning av el och uppvärmning med gas i reningsverk. El per producerad kubikmeter för vattenproduktion och distribution har dock ökat, p g a en del pågående arbeten. Medarbetarna på Stockholm Vatten kämpar för att nå målet om 85% förnyelsebart bränsle i miljöbilarna, men tillgången på biogas vid tankstationerna är tidvis begränsad. Andelen räknat i volym är 77%, vilket innebär rejäl ökning de senaste två åren. Ambitionsnivån för vattenvårdande insatser har varit för hög jämfört med resurserna och en del omprioriteringar har fått göras. Uppföljningen av högtrafikerade vägar med dagvattenrening dröjer med anledning av ärende i VA-nämnden.

**Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras:** Hushållskundernas NKI ligger fortfarande högt, vilket visar att kunderna är mycket nöjda med VA i Stockholms kommun. Tidsmål för att åtgärda vattenläckor och avloppsstopp är ambitiöst satta och målet för att åtgärda vattenläckor uppnås inte riktigt i år, p g a ett stort antal läckor under vissa perioder. Antal fastigheter som drabbats av återkommande leveransavbrott och översvämningar är fler än Stockholm Vattens målsättning. Prioritering av problemområdena kommer att fortsätta framöver. Mål för sjukfrånvaro är uppfyllt med god marginal.

**Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva:** Stockholm Vattens resultat efter finansnetto uppgår till 13,6 MSEK att jämföra med budgeterade 27,1. Under året har dotterbolaget Utveckling AB sålts, vilket inte antogs i budgeten för 2010. Högre energikostnader påverkar också resultatet. Investeringsbudgeten underskrids p g a senareläggningar av ett flertal investeringsprojekt. Stockholm Vatten förändrar nu organisationen för investeringar i syfte att bättre strukturera planering, genomförande och uppföljning. Mål för indirekta kostnader, kapitalomsättningshastighet, självfinansieringsgrad samt bruttovinstprocent uppnås.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

















2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
























3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Nöjda företagskunder	◆ NKI företagskunder	78	80				
1.2 Jobb istället för bidrag		● Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	0 st	0 st	1 400 st			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	35 st	25 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	 Fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt dagvattenprogrammet	 Andel genomförda av Stockholm Vattens planerade vattenvårdsåtgärder	46	80				
	Minst klara miljödomstolens krav på avloppsvatten	 Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)	3	3				
	 Tillsammans med andra myndigheter utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin	 Andelen högtrafikerade vägar inom verksamhetsområdet som har dagvattenrening						
							 Revidering av dagvattenstrategin	Arbetet pågår och beräknas avslutas 2011.
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	71 %	85 %	85 %			
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten			65%			
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	98,1 %	98 %	100 %			
		 Användning av högvärdig energi för avledning och rening av avloppsvatten per ansluten personekvivalent (kWh/ansluten)	53,4	63,13				
		 Användning av högvärdig energi för produktion och distribution av vatten per producerad kubikmeter dricksvatten (Wh/m <sup>3</sup> )	448,4	438,3				
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	121 000 000 kWh	121 500 000 kWh	minska			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Elförbrukning per kvadratmeter	121 kwh/kvm	120 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Alltid tjänligt dricksvatten	 Dricksvattnets tjänlighet vid provtagning (skala 1-3, där 3 betyder att målet för tjänlighet är uppfyllt).	3	3				
		 <input type="checkbox"/> Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.		75 %	öka			
		 Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	52 st	52 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras</b>								
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	 Arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund.	 Andel avloppsstopp, avhjälpna inom 4 timmar (ord. arbetstid) resp. 6 timmar (utom ord. arbetstid),	99 %	98 %				
		 Andel reparationer som förorsakar vattenavstängning, avslutade inom 8 timmar (ord. arbetstid) resp. 10 timmar (utom ord. arbetstid)	96 %	98 %				
		 Antal fastigheter med fler än 1 översvämning de senaste 10 åren	21	5				
		 Antal fastigheter med fler än 2 oplanerade leveransavbrott de senaste 5-åren	122	100				
		 Nöjd-kund-index hushållskunder	84	80				
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
2.3	Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen							
2.4	Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	 Sjukfrånvaron ska minska						
		 <input type="checkbox"/> NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)		68	62			
		 <input checked="" type="checkbox"/> Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,19 %	4 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1	Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	 <input checked="" type="checkbox"/> Avvikelse investeringsbudget	-12,83 %	697,4 mnkr			
		 Godkänd resultatnivå	 <input checked="" type="checkbox"/> Resultat efter finansnetto(mnkr)	13,6	21,1			
3.2	Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Fokusera på kärnverksamhet och fortsätta effektiviseringsarbetet	<input checked="" type="checkbox"/> Bruttovinstprocent	37,5 %	36 %			
			<input checked="" type="checkbox"/> Kapitalomsättningshastighet (ggr)	0,17	0,17			
			<input checked="" type="checkbox"/> Självfinansieringsgrad	47 %	38 %			
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	 <input checked="" type="checkbox"/> Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	13,19 %	15 %				
		 <input checked="" type="checkbox"/> Medelantal anställda	407 st	405 st				
3.3	Skatten ska sänkas							
Bolagsspecifika inriktningar								



### Övergripande kommentar

#### Stadens ska vara en attraktiv plats för boende, företag och besök

Intäkterna för 2010 är 633,4 Mkr, vilket är en intäktsökning med 4,7 procent under året jämfört med året innan. Både hamnavgiftsintäkterna och hyresintäkterna har ökat. Sedan i maj 2010 har en betydande del av Stora Tullhuset hyrts ut till Fotografiska. Detta plus ytterligare några nya hyresgäster gör att hyresintäkterna ökat med 9,4 Mkr. Hamnavgiftsintäkterna har ökat med 10 Mkr sedan 2009.

Under 2010 fullföljdes avyttringen av Stockholms Stuveri och Bemanning AB. Det bolag som skötte stuveritjänsterna i Stockholms Hamn. Bolagets omsättning och resultat är ej med i koncernsammanställningen. En koncernmässig reavinst på 3,6 Mkr är medtagen i koncernresultatet.

Under 2010 har vi på godssidan volymmässigt haft en återhämtning. Godsvolymer ökar och antalet passagerare inom den reguljära färjetrafiken ligger 1 procent över antalet under rekordåret 2009. Omsättningen speglar naturligtvis mycket den positiva konjunkturutvecklingen i Sverige.

Godset på den reguljära linjetrafiken har under perioden ökat med 17 procent jämfört med 2009. Trots en kraftig ökning är dock volymerna fortfarande lägre än 2008. Den största volymökningen, i absoluta tal, har skett i Kapellskär. I procent är volymökningen 19 procent.

På hyressidan fortsätter vakansgraden att sjunka. Per den sista december 2010 är vakansgraden nere på låga 4,5 procent. Under 2010 har större delen av totalrenoveringen av Stora Tullhuset slutförts. Något som har påverkat hyresomsättningen positivt.

Under 2010 ligger vi på samma antal passagerare som rekordåret 2009. Kryssningspassagerarna har minskat något medan färjepassagerarna ökat. På godssidan är det en volymökning med 17 procent.

#### En trygg och snygg stad – Stockholm ska vara en trygg, säker, ren och vacker stad

Under året har etapp 2 inletts i renoveringen av Strömkajen. Renoveringen sker i en känslig miljö. Man är omgiven av många viktiga grannar, så som Stockholms Slott, Grand Hotell och nationalmuseum. Renoveringen har skett utan att störa omgivningen. Projektet håller både budget och tidplan.

Museiverksamheten som Fotografiska bedriver i det nästan helt färdigrenoverade Stora Tullhuset har varit extremt framgångsrik. Under perioden sedan öppnandet i maj har man haft över 200 000 besökare. Det gör museet till Stockholms tredje största begivenhet.

Sjukfrånvaron fortsätter att minska. För 2010 är snittet **3,2 procent** (3,7procent). Vilket är en rekordlåg sjukfrånvaro tack vare aktivt hälsoarbete och få långtidssjuka. Nöjd medarbetarindex ökade under 2010 till **73 procent** (68 procent). Svarefrekvens i höstens enkät var 81 procent (77 procent)

#### Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Resultatet för 2010 är 71,5 Mkr. Det är 35,8 Mkr bättre än föregående år (35,7Mkr) och 25,0 Mkr bättre än budgeten (46,5 Mkr). Resultatet exklusive reavinst för avyttringen av Stockholms Stuveri och Bemanning AB (3,6 Mkr) är 67,9 Mkr.

Resultatförbättringen har fler förklaringar. För att kunna göra en rättvisande analys måste man rensa 2009 års siffror för bolaget Stockholms Stuveri och bemanning AB och för intäkter och kostnader kopplade till projektet Volvo Ocean Race.

Underhållskostnaderna följer planerna och är något lägre än budget och 2,9 Mkr högre än föregående år. Personalkostnaderna fortsätter planenligt att sjunka. Kostnaderna för avtalspensioneringarna har i princip avstannat. Antalet anställda i koncernen har vi varit i genomsnitt 142 stycken.

Driftkostnaderna ligger 16,4 Mkr under föregående år. Jämfört med budget är kostnaden 20,1 Mkr högre. Största avvikelserna beror på ökade kostnader för snöröjningen. Kostnaden är 12 Mkr högre än budget och 2009. I övrigt har 5,7 Mkr reserverats i en försäkringstvist och 2,6 Mkr är reserverat för en osäker kundfordran. Avskrivningarna är nästan på kronan lika med budget, men 11,3 Mkr högre än 2009. Ökningen jämfört med förra året förklaras av att ovanligt många investeringsprojekt slutförts under året. Totalt har 394,1 Mkr i investeringar slutförts och avskrivningen påbörjats. Det är tre projekt som sticker ut. Tre byggprojekt som helt eller delvis avslutats under 2010. Det är större del av Stora Tullhuset, Etapp 1 på Strömkajen och VA-arbeten etapp 1 Pirgatan/Frihamnspiren. Bara dessa tre projekt motsvarar i investeringsvärde 318,5 Mkr.

På grund av förseningar i tillståndsprövningarna är investeringsnivån avsevärt lägre än budgeterad nivå. Utfallet hamnar på 330,2 Mkr vilket är 266,8 Mkr lägre än budget (597 Mkr).

Som en konsekvens av minskad investeringsnivå och ett bättre resultatutfall är utnyttjad checkkredit lägre än budgeterat. Det i sin tur påverkar räntenettet som också är bättre än budget. Totalt är det en positiv differens på 10,4 Mkr. Jämfört med 2009 är räntenettet 5,4 Mkr sämre, detta beror på ökad upplåning. Upplåningen har ökat med 133,9 Mkr under 2010 och genomsnittliga räntan är 3,46 procent.

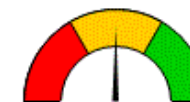
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök














2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras



3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Professionella, långsiktiga och breda kundkontakter som ger lönsamma affärer	● NKI Fastighet	73	73				
		● NKI sjöfart	73	73				
		◆ Totala intäkter	633,4	660,8				
1.2 Jobb istället för bidrag		● Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	6 st	6 st	1 400 st			
		● Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	4 st	4 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Minska fartygens emissioner	□ Reducerade emissioner						Denna indikator mäts inte. Indikatoren är borttagen för år 2011
	Under den period Stockholm är ordförande för BaltMet ska hamnen ta aktiv del i nätverket							
		● Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%			
		● Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	63 %	85 %	85 %			
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	94 %	30 %	65%			
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	77,27 %	100 %	100 %			
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	35 889 377 kWh	33 520 000 kWh	minska			
		 Elförbrukning per kvadratmeter	313 kwh/kvm	290 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad		 Fortsätta arbetet med att söka alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden.						
		 Fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer.						
		 Fullfölja arbetet enligt den nya hamnstrategin för Värtan/Frihamnen samt utvecklingsprojekten i Nynäshamn och Kappellskär.						
		 Utveckla kryssningstrafiken.						
		 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	39,87 %	45 %	öka			
		 Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010			

Bolagsspecifika inriktningar



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
------------------------	---	-----------	------------------	--------	-------------	---------------------	-----------	---------------------

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald

2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö

2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen

2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare



Sjukfrånvaron ska minska



● NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)

73

68

62



● Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)

3,2 %

4 %

5,0 %

Bolagsspecifika inriktningar

## 3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans



God budgetföljsamhet och prognossäkerhet



■ Avvikelse investeringsbudget -25,56 %

597 mnkr



Godkänd resultatnivå



● Resultat efter finansnetto(mnkr)

71,5

46,5

3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna



Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader



■ Andel administrations- och indirekta kostnader(%)

17,42 %

15 %



Fullfölja konkurrensutsättningen av stuveriverksamheten under 2010



Teckna nytt/nya avtal med staden, genom exploateringsnämnden, avseende hamnverksamheten som gäller från och med 2011-01-01 och innebär att stadens nettointäkter ökar med minst 10,0 mnkr jämfört med 2009



● Medelantal anställda

142 st

210 st

3.3 Skatten ska sänkas

Bolagsspecifika inriktningar

### Övergripande kommentar

Generellt kan konstateras att Stockholm Parkering når upp till de flesta målen i åtagandena.

Viktiga åtaganden för 2010 har varit att verkställa åtgärder inom ramen för Stimulans Stockholm. Resurserna för Stimulans Stockholm har fördelat sig enligt följande: 8 mnkr på trygghetsskapande åtgärder, 5 mnkr på energieffektivisering, 3 mnkr på upprustning och 4 mnkr på övriga åtgärder.

Andra viktiga åtaganden har varit att tillhandahålla strategiskt belägna parkeringsmöjligheter, att skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar samt att fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, förvalta tillgångarna väl och att verka för att uppställda resultatkrav uppnås.

Bolagets resultat efter finansnetto uppgår till 11,6 mnkr, vilket understiger budget med 3,4 mnkr. Huvudskälet till avvikelserna är extraordinära kostnader för snöröjning och energi. Investeringsbudgetens resultat blev 62,3 mnkr vilket är 20,8 mnkr lägre än budgeterat. Förseningen av projekt Rosendal samt fördröjningen av ombildningen av Vartofta till en 3D-fastighet är de främsta orsakerna till utfallet.

Sjukfrånvaron har under flera år visat på ett bra resultat. Frisknärvaron har varit hög och målet att sjukfrånvaron inte ska överstiga 3,75 % har nåtts. Sjukfrånvaron har varit 3,47 %.

Årets Nöjd Kundundersökning visar att 72 % av kunderna har ett mycket positivt helhetsintryck av Stockholm Parkering.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök



2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras





































3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva







Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Aktivt samarbeta med handeln i utvecklingsfrågor inom ramen för stadsplanekommittén	■ Antal möten	2	4		Stadsplanekommittén lades ner 100531.		
	Samarbeta med näringslivet gällande brottsförebyggande åtgärder	● Antal möten	5	5				
	Utveckla samarbetet med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret angående framtida behov av parkering med anledning av Stockholms tillväxt	● Kontinuerligt följa utvecklingen och föreslå parkeringslösningar						

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	Vara medlem i företagarföreningar som ligger i nära anslutning till strategiska p-anläggningar	● Antal möten	10	10				
1.2	Jobb istället för bidrag	● Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	2 st	2 st	1 400 st			
		● Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	5 st	3 st	3000 st			
1.3	En hållbar livsmiljö ska värmas och utvecklas	● Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	32,1	33,6				
	● Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm	● Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%			
		● Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		◆ Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	81 %	85 %	85 %			
		● Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %	69 %	65%			
		● Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		● Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	8 170 000 kWh	8 170 000 kWh	minska			
		● Elförbrukning per kvadratmeter	26 kwh/kvm	33,6 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4	Bostadsbyggnadstakten ska vara hög							
1.5	Framkomligheten i regionen ska öka	■ Avtal beräknas klart 2010	0	1				Avtalet är inte klart.
	Armémuseet, Stockholm parkering avser att ta initiativ till nytt intentionsavtal mellan SP, Fastighetsverket, Exploateringskontoret och Trafikkontoret							
	Eriksdalshallen, Stockholm Parkering har tillsammans med NCC sökt markanvisning för ett kombinerat P-däck och bollplaner	■ Besked väntas 2010	0	1				Ännu ej klart.

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Genomföra bolagets investeringsplan. Byggstart planeras för ett tiotal nya parkeringsanläggningar.	 Kontinuerligt följa upp utvecklingen						
	Norra Varvsporten, projektet vilar tills vidare	 Beslut om eventuell igångsättning väntas under 2010	0	1		Inget beslut om igångsättning har fattats under 2010.		
	P-hus Högalid	 Bygget pågår och beräknas vara helt klart 2010	0	1		Bygget är försenat och beräknas vara klart till sommaren 2011.		
	P-hus Vartofta, 3D-fastighet	 Fastighetsbildningen beräknas bli klar 2010	0	1		Fastighetsbildningen är ännu inte klar.		
	Planarbete gällande P-hus Rosendal	 Beslut i SBN väntas under 2010	0	1		Ännu ej klart.		
	Projektering av Blasieholmen	 Ytterligare utredningar avvaktas under 2010						
	Se över möjligheten att förvärva anläggningar enligt lagen om tredimensionell fastighetsbildning	 Kontinuerligt följa upp utvecklingen						
	Stockholm Parkering har sökt markanvisningar för fyra nya parkeringsanläggningar i innerstan	 Besked väntas under 2010	1	1				
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Bolaget ska skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med gott serviceutbud	 Beläggningsgraden på infartsparkeringarna ska vara lägst 70 %	70,2	70				
	Kunderna ska vara nöjda med Stockholm Parkering	 Nöjd kund-index skall vara lägst 67 %	71	67				
	 Stockholm parkering ska fortsätta kvalitetsarbetet, vilket bl.a. innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna	 Ytterligare 10 anläggningar ska Q-märkas	10	10				
	 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm	  Trygghetsindex i %	71	67				
		  Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	100 %	85 %	öka			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 ● Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	1 st	1 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras</b>								
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald								
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare								
	 Sjukfrånvaron ska minska							
		 ● NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	72	72	62			
		 ● Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,47 %	3,75 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1 Budgeten ska vara i balans								
	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	 ■ Avvikelse investeringsbudget	-25,03 %	83,1 mnkr				
	 Godkänd resultatnivå	 ■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	11,6	15				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna								
	Beläggnings i bolagets etablerade anläggningar ska vara hög	 ● Den genomsnittliga beläggnings ska öka med 2 %	88,8	88,8				
	 Bolaget ska behålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar där marknaden så medger	 ● Ha en god omvärldsbevakning och göra prisjusteringar då det är motiverat						
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	7,1 %	8 %				
	 Fortsätta pröva möjligheterna att outsourca delar av driftsverksamheten	 ● En utredning skall göras	1	1				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Se över möjligheten att teckna avtal om stadens övriga bolags parkeringsverksamhet	 Teckna nya avtal	15	10				
		  Medelantal anställda	78 st	79 st				

### 3.3 Skatten ska sänkas

Bolagsspecifika inriktningar

## Övergripande kommentar

## VD Kommentarer ILS 2010

Stokabs huvuduppgift är att bygga, hyra ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt fibernät i Stockholmsregionen. Under 2010 har Stokab planerligt fullföljt den fortsatta utbyggnaden av fibernätet så att allt fler kan ansluta sina fastigheter till Stokabs nät. Därmed har det skapats förutsättningar för ytterligare 75.000 hushåll och företag att för egen del välja bland leverantörer som erbjuder högkvalitativa bredbandstjänster på marknaden.

Resultat efter finansnetto uppgår till 168 mnkr och investeringarna under 2010 uppgår till 361 mnkr. Investeringarna blev marginellt lägre (2 mnkr) lägre budget. Leveranserna efter ny- och merförsäljning har ökat ytterligare och utföll högre än såväl budget 2010 som 2009 års utfall.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök














2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras





3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Ett öppet och konkurrensneutralt nät.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Antal operatörer/ tjänsteleverantörer</li> <li>● Totalt antal kunder</li> <li>● Antal fiberförbindelser för att ansluta ytterligare fastigheter i innerstan till Stokabs nät.</li> </ul>	91	90				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nyttja kanalisation till en snabb utbyggnad, till marknadsmässiga villkor, av fiberinfrastruktur till hushåll och företag i enlighet med tidigare fattade beslut</li> <li>● Utveckla samarbetet med Fortum i en affär som ger möjlighet till samförläggning av kanalisation i den fortsatta fjärvärmeutbyggnaden i staden</li> </ul>		550	550	75 000	70 000		<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Samförlägga med Fortum utifrån rådande marknadsförutsättningar.</li> </ul>

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.2	Jobb istället för bidrag	 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	2 st	2 st	1 400 st			
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	9 st	5 st	3000 st			
1.3	En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	12,5 %	25 %	0%			
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	89 %	85 %	85 %			
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	111 %	80 %	65%			
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel specialfordon som använder dubbdäck.	0 %	0 %				
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	157 937 kWh	160 000 kWh	minska			
		 Elförbrukning per kvadratmeter	61 kwh/kvm	61,5 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4	Bostadsbyggnadstakten ska vara hög							
1.5	Framkomligheten i regionen ska öka							
1.6	Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv							
1.7	Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	94,17 %	90 %	öka			



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 ● Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar	 Utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt tillgång till externa tjänster	● Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	2 212	1 700				

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald

2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö

2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen

2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare



Sjukfrånvaron ska minska



□ NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)

70

62

Ingen mätning utfördes under 2010.



● Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)

1,6 %

4 %

5,0 %

Bolagsspecifika inriktningar












Svara för den övergripande samordningen av IT-verksamheten såväl för stadens nämnder som bolagskoncernen

☑ Samordning med andra nätägare i staden för att säkerställa att all infrastruktur som staden investerat i används på bästa sätt.

☑ Samordning med andra nätägare i staden för att säkerställa att all infrastruktur som staden investerat i används på bästa sätt.

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Säkerställa plattformen S:t Erik Kom så att stadens tjänster kan distribueras över stadens interna kommunikationsnät.	
							<input checked="" type="checkbox"/> Utveckla plattformen S:t Erik Kom så att stadens e-tjänster kan distribueras över stadens interna kommunikationsnät.	
							<input checked="" type="checkbox"/> Utveckla samarbetet med marknadens aktörer med avsikt att nå ända fram till hemmen med stadens e-tjänster.	

### 3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	 ● Avvikelse investeringsbudget 0 %		363 mnkr				
	 Godkänd resultatnivå	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)	168	153				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Andra ägarformer för S:t Erik Kom AB ska prövas						<input checked="" type="checkbox"/> Pröva andra ägarformer S:t Erik Kom AB.	
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	16,8 %	17 %			<input checked="" type="checkbox"/> Utredda ägarformer för S:t Erik Kom AB	
	 Upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						<input checked="" type="checkbox"/> Genomför upphandlingsplan 2009	
							<input checked="" type="checkbox"/> Genomför upphandlingsplan 2010.	
		 ● Medelantal anställda	103 st	107 st				
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar								

### Övergripande kommentar

Stockholms Stadsteater AB

Stadsteaterns biljett intäkter 2010 uppgår till 53,8 mkr vilket är något lägre än föregående år. Förklaringen till detta är framför allt genomförda ombyggnationsarbeten på Klarascenen vilket inneburit färre antal föreställningar och därmed minskade intäkter. Stora scenen stod för ca 67 % av de samlade biljettintäkterna. Publika framgångar för Stora scenens produktioner är följaktligen även fortsättningsvis av största vikt för att teatern ska kunna tillförsäkra sig rörliga resurser. Under 2010 var Stadsteaterns beläggning 84,4 % exkl. Parkteaterns föreställningar. Stora scenen hade en beläggning på 89,9 %, Klarascenen 76,5 % och Lilla scenen 80,5 %. 463 328 personer besökte någon av Stadsteaterns föreställningar. Såväl publikt som konstnärligt var 2010 ett mycket bra år.

Under 2010 genomfördes 27 produktioner (452 föreställningar) med barn och ungdomar som målgrupp. Andelen besökare från denna grupp har också ökat markant under året. 20,9% av våra besökare är barn och ungdom. Förra året var siffran 16,8%. Företrädesvis har föreställningarna ägt rum på Stockholms Stadsteater Skärholmen, Marionetteatern och Parkteatern. Under året har ett projekt inletts i syfte att utveckla teaterns arbete riktat mot barn och ungdomar. Inte minst är det av stor vikt att utveckla samarbetet med stadens skolor.

En organisationsförändring har 2010 genomförts på teatern. Förändringen sätter föreställningsverksamheten i centrum. Medarbetarskapet utvecklas genom att de anställdas ansvar för arbetet på teaterns olika scener ökar och ett gränsöverskridande arbetssätt uppmuntras. Ledarskapet tydliggörs och en ledarskapsutbildning har genomförts. Ett samarbete med Dramatiska institutet har inletts som innebär att den scentekniska personalen kommer att erbjudas vidareutbildning på högskolenivå.

Arbetet med att finna samarbetspartners för att bredda finansieringsunderlaget för teatern fortsätter. De uppsatta målen för sponsring har inte uppnåtts under 2010.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök



2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras







3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Stadsteatern ska söka samarbetspartners från näringslivet och andra bolag inom koncernen	● Antal samarbeten med näringsliv o. andra bolag inom koncernen	8	6				
1.2 Jobb istället för bidrag		● Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	4 st	4 st	1 400 st		☑ Samarbete med Jobbtorg	
		● Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	10 st	10 st	3000 st		☑ Parkteaterns sommarverksamhet	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%			
		Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		Görs idag	
		Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	31 %	100 %	85 %			
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	73 %	73 %	65%			
		Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	50 %	50 %	100 %			
		<input type="checkbox"/> Elförbrukning (alla nämnder/bolag)				minska	Ej tillämplig	
		<input type="checkbox"/> Elförbrukning per kvadratmeter				tas fram 2010	Ej tillämplig	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv	Aktivt arbeta för att engagera barn och ungdom som publik och deltagare i olika typer av verksamhet	Antalet besök av barn och ungdomar i Stadsteaterns verksamhet	96 869	85 200			Stockholms Stadsteater Skärholmen invigs med nytt uppdrag. Bl.a. Kultur i ögonhöjd. Se beskrivning.	
	Ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade.						Scengymnasiet, Ta scenen i besittning, seminarier, m.m.	
							20 premiärer + 10 nypremiärer+ gästspel	
	I samarbete med andra aktörer ansvara för Strindbergjubileet 2012 i staden						En satsning på textning av föreställningar till vissa större invandrarspråk planeras.	
							Under 2010 påbörjas samarbetet med Strindbergs Intima teater inför festivalen 2012	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	Stadsteatern bidrar, genom ett rikt och varierat utbud, till att Stockholm blir en levande och attraktivare stad att bo i och besöka.	● Antal föreställningar	1 628	1 341				
	Stadsteatern ska erbjuda ett brett utbud av produktioner för barn och ungdomar.	● Antal produktioner riktade till barn & ungdom	27	22			☑ Stockholm Stadsteater Skärholmen har utökat ansvar för barn- och ungdomsverksamhet.	
	Stadsteatern ska erbjuda invånare och besökare ett rikt utbud av produktioner.	● Antal premiärer	40	34				
		● Antal produktioner	58	53				
	Stadsteatern ska sträva efter att samtliga scener ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder.	● Antal syntolkade föreställningar	6	5				
		● Antal textade föreställningar	49	25				
							☑ Anpassade scener- Klarascenen	
							☑ Hörselslinga finns på samtliga repertoarscener	
	 Särskilt uppmärksamma teaterns 50-årsjubileum 2010						☑ Flertal aktiviteter under hela året med start på nyårsafton 2009.	
							☑ Jubileumsboken "Det skall åska och blixtra kring vår teater"	
							☑ Jubileumsfest för personalen	
							☑ Jubileumspremiär ANIARA med inbjudna gäster	
							☑ Jubileumsseminarier	
							☑ Programtidning "Grattis alla stockholmare-nu firar vi 50-årsjubileum" upplaga 500 000 ex	
	 Söka samarbetsformer med det fria kulturlivet och andra intressenter.	● Antal samarbeten med det fria kulturlivet och andra intressenter	60	60			☑ Framförallt c/o stadsteatern, Parkteatern, Söpteatern och Skärholmen	
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad		 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	75,41 %	100 %	öka		☑ Info i veckoblad/intranät våren 2010. Ledar- och medarbetarutbildn. våren 2010	
							☑ Separat skyddskommittémöten införs	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 ● Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010			

Bolagsspecifika inriktningar

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald

2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö

2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen

2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare



Sjukfrånvaron ska minska

Stadsteatern ska genom ett aktivt arbetsmiljöarbete och aktiv rehabilitering motverka skador och sjukdom.



● NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)

54

54

62

☑ Mätning från 2009



● Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)

2,4 %

3,5 %

5,0 %

Bolagsspecifika inriktningar

## 3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans



Arbeta för att öka biljettintäkterna

● Öka biljettintäkterna (mnkr)

54

51



God budgetföljsamhet och prognossäkerhet



◆ Avvikelse investeringsbudget

-20 %

10 mnkr



Godkänd resultatnivå



◆ Resultat efter finansnetto(mnkr)

-214,5

-210



På sikt minska behovet av koncernbidrag.








☑ Självfinansieringsgraden har ökat

3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna



Fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer.

☑ Förhandlingar om ny lokal till Parkteatern avslutade

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Stadsteaterns lokalbehov utvärderas fortlöpande. <input checked="" type="checkbox"/> Teaterledningen har presenterat förslag på hur arbetet ska fortskrida för att vidare effektivisera teatern och dess organisation. <input checked="" type="checkbox"/> Fast anställningsstopp	
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	15,31 %	15 %				
	 Försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer.						<input checked="" type="checkbox"/> Fast anställningsstopp	
	 Präglas av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Det påbörjade arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta.						<input checked="" type="checkbox"/> Organisationsförändring genomförd under året, vilket innebär att produktionsenheten fått större ansvar för driften av verksamheten.	
		  Medelantal anställda	305 st	300 st				

### 3.3 Skatten ska sänkas

Bolagsspecifika inriktningar

### Övergripande kommentar

Ett aktivt och medvetet arbete med våra verksamhetsmål år 2010 har givit resultat och måluppfyllelsen har varit god.

Vi konstaterar att målet för antalet anställda inte nås. Medeltalet antal anställda har under året uppgått till 13 personer och per sista december är vi 15 anställda. Målet sattes av kommunfullmäktige före det att genomförandebeslut fattats för arenan, vilket förklarar diskrepansen då 4-5 personer idag arbetar heltid med projekt Stockholmsarenan.

Elförbrukningen är högre än målet vilket till största delen beror på att antalet evenemang i våra lokaler ökat med ca 7 % jämfört med 2009 samt att exempelvis SkyView har tillkommit. SGA Fastigheter har inte möjlighet att styra över elförbrukningen då ansvaret är vår hyresgästs, att jämföra med den hushållsel som bostadsbolagens hyresgäster själva bekostar. Vårt miljöansvar tas dock i och med att vi vid underhåll och ombyggnation väljer miljömässigt bra lösningar.

Koncernens bolag äger inte några egna fordon varför mål kopplade till fordonspark inte är relevant för koncernen. Någon medarbetarenkät har inte genomförts år 2010 varför utfall ej rapporteras för detta mål.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
------------------------	---	-----------	------------------	--------	-------------	---------------------	-----------	---------------------

#### 1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad

1.2 Jobb istället för bidrag



Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)

1 st

1 st

1 400 st

Kontakt med Jobbtorg Stockholm



Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi









3 st












2 st

3000 st







Sommarjobb åt ungdomar



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%		<input checked="" type="checkbox"/> Ej - tillämplig	
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		<input checked="" type="checkbox"/> Sortering av papper och förpackningar	
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	85 %		<input checked="" type="checkbox"/> Ej tillämplig	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	85 %	75 %	65%		<input checked="" type="checkbox"/> Informera om mål och säkerställa återslag	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		<input checked="" type="checkbox"/> Ej tillämplig	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	8 561 654 kWh	8 200 000 kWh	minska		<input checked="" type="checkbox"/> Minska elförbrukning	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	114 kwh/kvm	110 kwh/kvm	tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Avvaktar mer information	
	 OVK	1	1			<input checked="" type="checkbox"/> Förslag till Miljöförbättring i samband med OVK	Genomfört.	
						<input checked="" type="checkbox"/> Godkänd OVK per 2010-12-31		
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv	 Bolaget ska ansvara för projektering och genomförande av en ny arena i anslutning till Globen	  Projektplan	1	1			<input checked="" type="checkbox"/> Projektplan med riskanalys ska upprättas för projektet och löpande uppdateras.	
	 Bolaget ska delta i arbetet med Globenområdets utveckling för att öka områdets attraktionskraft						<input checked="" type="checkbox"/> Påbörja arbetet med byggnation av Stockholmsarenan	
	 Verksamheten ska tillhandahålla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bl.a. sport, konserter, kultur och familjeaktiviteter						<input checked="" type="checkbox"/> Färdigställande av Sky view	
							<input checked="" type="checkbox"/> Samverkan med övriga fastighetsägare	
							<input checked="" type="checkbox"/> Upprustning av Annexet	
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad		  Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	100 %	100 %	öka		<input checked="" type="checkbox"/> Temadag	
		  Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	9 st	10 st	Tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Minska antalet tillbud registrerade hos St Erik försäkring	
		  Genomförda övningar för ökad säkerhet	2	1			<input checked="" type="checkbox"/> Utrymningsövning ska genomföras under 2010	
Bolagsspecifika inriktningar								

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald								
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	 Sjukfrånvaron ska minska							
		 Kompetenshöjning	5	5			<input checked="" type="checkbox"/> Alla anställda ska avsätta minst 5 arbetsdagar för kompetensutveckling	
		 <input type="checkbox"/> NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)		65	62	NöjdMedarbetarundersökning ej genomförd 2010. Utförs 2011.	<input checked="" type="checkbox"/> Dialog och information	
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2 %	4,9 %	5,0 %		<input checked="" type="checkbox"/> Gemensamma aktiviteter <input checked="" type="checkbox"/> Friskvårdsdag	
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	 <input type="checkbox"/> Avvikelse investeringsbudget	10,73 %	506 mnkr		Investeringsvolymen år 2010 uppgick till 560,3 mnkr, varav 522,6 mnkr avser dotterbolaget där investering i mark ingår med 31,7 mnkr. Budgeterade investeringar omfattade 506 mnkr och avvikelsen härrör till projekt Stockholmsarenan. Avvikelsen mellan budgeterat belopp och utfall beror främst på att budgeterat belopp följt en betalplan som ej varit redovisningsmässigt periodiserad. Projektet löper över år 2008 – 2013 och projektets totala investeringsvolym påverkas inte av detta.	<input checked="" type="checkbox"/> Projektstyrning	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Uppföljning av investeringsbudget <input checked="" type="checkbox"/> Uppföljning per tertial <input checked="" type="checkbox"/> Uppföljning tertial	
	Godkänd resultatnivå	Resultat efter finansnetto(mnkr)	-63,1	-65				
	Likvidplanering skapar lägre ränteutgifter	Räntekostnader SGAF	11 146	10 400			<input checked="" type="checkbox"/> Uppföljning tertial	
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Effektivisering	Affärsplan för bolaget 2011-2013	1	1			<input checked="" type="checkbox"/> En affärsplan ska upprättas, klar senast 2010-10-30 <input checked="" type="checkbox"/> Underhållsplan ska genomgå större uppdatering <input checked="" type="checkbox"/> Uppdatera plan för upphandling av leverantörer enligt LOU	
		Plan för upphandling enligt LOU	1	1			<input checked="" type="checkbox"/> Uppdatera plan för upphandling av leverantörer enligt LOU	
	Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	9,6 %	9,8 %			<input checked="" type="checkbox"/> Minska administration	
		Medelantal anställda	13 st	11 st		Målet satt före beslut om byggnation av Stockholmsarenan. Av bolagets 15 anställda arbetar 4-5 heltid med projektet.		
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar								

## Övergripande kommentar

### Årsprognosen

Resultatet efter finansnetto uppgår till 21 mkr, vilket är 20 mkr högre än budget för helår som är 1 mkr. Resultatet jämfört med samma period föregående år är 1 mkr högre.

Bolagets skadekostnader som belastar årets resultat är 8 mkr lägre i jämförelse med föregående år. Administrativa kostnader är 5 mkr högre jämfört med budget. Kostnaderna har ökat med 3 mkr jämfört med föregående år på grund av implementering av RISK-systemet och medföljande ökning av konsultkostnader.

Premieintäkten för verksamhetsåret är 10 mkr lägre i jämförelse med föregående år.

Inga större investeringar har gjorts under perioden.

De finansiella intäkterna uppgår till 10 mkr, vilket är något högre jämfört med samma period föregående år.

Bolaget redovisar ett bättre resultat än budget, då skadekostnaderna blev lägre än beräknat och att äldre skador kostat mindre än avsatt i skadereserv.

### Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Antalet aktörer inom försäkring/återförsäkring har ökat, vilket medfört att konkurrensen hårdnat inom svensk försäkringsmarknad. Det innebär en ökad prispress på både direkt- och återförsäkringspremierna.

De internationella återförsäkringsbolagen har för närvarande en stabil ekonomi, vilket medfört att flera bolag har fått förbättrad kreditvärdering under året. Det gör att S:t Erik Försäkrings motpartsrisk minskar.

S:t Erik Försäkrings egen organisation bygger på att det är få medarbetare, men som har kvalificerad branschkunskap. Externa leverantörer upphandlas för bland annat funktionerna skadereglering och riskingenjörstjänster. Inga verksamhetsförändringar planeras.

### Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Kommunfullmäktiges inriktningsmål och ägardirektiv har uppfyllts och rapporterats i ILS.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök



2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras














3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens Årsmål utfall	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
------------------------	---	-----------	-------------------------	-------------	---------------------	-----------	---------------------

**1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök**

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	0 st	0 st	1 400 st		<input checked="" type="checkbox"/> Ej aktuellt	
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	2 st	2 st	3000 st		<input checked="" type="checkbox"/> Sommarvikariat	
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%		<input checked="" type="checkbox"/> Ej aktuellt	
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		<input checked="" type="checkbox"/> Pappersåtervinning	
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leaseade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	0 %	85 %		<input checked="" type="checkbox"/> Ej aktuellt	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %	100 %	65%		<input checked="" type="checkbox"/> Kollektiva färdmedel	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leaseade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		<input checked="" type="checkbox"/> Miljöbil	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	980 kWh	1 000 kWh	minska		<input checked="" type="checkbox"/> Elbesparing	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	0 kwh/kvm	1 kwh/kvm	tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Elbesparing - kontoret	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Byggförsäkring	 Byggförsäkring	100 %	100 %			<input checked="" type="checkbox"/> Upphandling	
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv	Evenemang	 Evenemangsförsäkring	100 %	1 %			<input checked="" type="checkbox"/> Evenemangsförsäkring	










Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad		Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	100 %	100 %	öka		<input checked="" type="checkbox"/> Förebyggande arbete	
		Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Olycksförebyggande	
Bolagsspecifika inriktningar								

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmsmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald								
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö	Antalet skador på förskolor och skolor ska begränsas.	Brand och vattenskadorna ska minska i förhållande till 2009.	10	10			<input checked="" type="checkbox"/> I samverkan med SISAB förbättra larm och bevakning.	
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska							
		NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	75	75	62			
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2 %	2 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar								

## 3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	Avvikelse investeringsbudget	0 %	0 mnkr			<input checked="" type="checkbox"/> Inga investeringar planeras.	
	Godkänd resultatnivå	Resultat efter finansnetto(mnkr)	30	1			<input checked="" type="checkbox"/> Riskutjämna genom säkerhetsreserven.	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Bolaget ska aktivt informera om sin verksamhet gentemot förvaltningar och bolag	 Försäkringstagare ska besökas årligen.	90	90 %			<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget ordnar årligen en gemensam försäkringsdag för försäkringsansvariga och ger regelbundet ut ett nyhetsbrev.	
	 Bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla återförsäkringskostnaderna nere.	 Bolagets självbehåll ska vara högt men ändå inte riskera årsresultatet.	15	15 Mkr			<input checked="" type="checkbox"/> Aktuarie ska göra årliga beräkningar av lämpligt totalt risktagande.	
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	17,14 %	17 %			<input checked="" type="checkbox"/> Kontinuerlig översyn av bolagets effektivitet görs löpande. Samverka med S:t Erik Liv	
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar	 Försäkra kommunkoncernen.						<input checked="" type="checkbox"/> Alla byggnader som har ett EML över 100 Mkr ska riskbesiktigas.	
	Skapa tillgång till en bred återförsäkrar panel med god "security".	 Minst 6 st återförsäkringsbolag ska ge återförsäkringskapacitet åt S:t Erik Försäkring. Bolagen ska ha minst A i rating av Standard & Poor 's eller motsvarand.	8	6			<input checked="" type="checkbox"/> Möte med varje återförsäkrare som ingår i programmet minst en gång per år. Vartannat år ska alla aktuella och presumtiva återförsäkrare inbjudas till en återförsäkrardag för att presentera Stockholm och kommunkoncernens försäkringsbara verksamheter	



## Micasa Fastigheter i Stockholm AB



## Utfallsrapport - Verksamhetsberättelse 2010 (Micasa Fastigheter i Stockholm AB)

### Övergripande kommentar

#### Staden ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företag och besök

Bolaget har fortsatt om- och tillbyggnaden av stadens vård och omsorgsboende till moderna, tillgängliga och trygga bostäder.

#### Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Micasa Fastigheter hyr ut lokaler till olika vårdföretag och därmed erbjuds fler boendeanternativ. Den beslutade ombyggnaden till seniorbostäder fortsätter. Arbetet med omvandlingen till trygghetsbostäder påbörjas under året. Vid ombyggnad värnas tillgången på gemensamhetslokaler. Micasa Fastigheter arbetar aktivt för att utveckla servicetjänster och tillval i boendet.

Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare har fortsatt med satsning på att bolaget ska hälsodiplomeras under året.

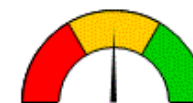
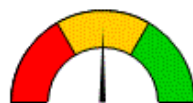
#### Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Resultatet beräknas bli -278 mkr jämfört med budget och stadens resultatkrav på -270 mkr.















1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök









2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras










3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva
























Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>	1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad							
	1.2 Jobb istället för bidrag	Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	2 st	2 st	1 400 st			
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	10 st	5 st	3000 st			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	 Arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering						<input checked="" type="checkbox"/> Energieffektiviseringsåtgärder enligt plan för ESP	
	 Genomföra nödvändiga ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd						<input checked="" type="checkbox"/> Ombyggnader enligt fastställd investeringsplan	
	Minska miljöpåverkan genom åtgärder enligt bolagets miljöprogram							
	 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm	 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	180	180			<input checked="" type="checkbox"/> Ta fram ett utgångsvärde för energiförbrukning	
		  Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%		<input checked="" type="checkbox"/> Inköp av dubbfria vinterdäck.	
		  Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		  Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	94 %	95 %	85 %			
		  Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %	100 %	65%		<input checked="" type="checkbox"/> Tas fram 2010	
		  Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %	I tjänsten ska bara miljöfordon alternativt kollektivtrafik, cykel användas. Alternativt promenader.		

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel äldreboenden i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	44,8 %	100 %	öka		<input checked="" type="checkbox"/> OVK i samtliga fastigheter	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	39 000 000 kWh	39 000 000 kWh	minska		<input checked="" type="checkbox"/> Ta fram ett utgångsvärde	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	40 kWh/kvm	39 kWh/kvm	tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Tas fram 2010	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv	 Värna tillgången till gemenskapslokaler i beståndet.						<input checked="" type="checkbox"/> Vid ombyggnad tillskapa nya gemensamhetslokaler	
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Ansvara för att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning, däribland LSS-boenden	 NöjdKundIndex, NKI	77,1 %	83 %			<input checked="" type="checkbox"/> Aktiv Bo undersökning	AktivBo undersökningen genomfördes under våren 2010 och redovisades efter sommaren. Tillfrågade i undersökningen var bostadshyresgäster (seniorbostäder, vanliga bostäder och studentbostäder) och lokalhyresgäster (kontor, butiker, restauranger och liknande) samt kunder (stadsdelsförvaltningar, sovaltjänsten och vårdentreprenörer). Svartsprocenten var för bostadshyresgäster 61,1%, lokalhyresgäster 37,6% samt kunder 32,1%. Serviceindex för bostäder är 77,5. Totalt svarade 587 bostadshyresgäster.
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll	 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	3 200	3 000			<input checked="" type="checkbox"/> Upprätta affärsplaner för fastigheterna.	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Tillhandahålla trygghetsboenden och ansvara för att det finns personal på boendena för receptions- och förvaltningsfunktionerna						<input checked="" type="checkbox"/> Påbörja ombyggnad enligt plan	
	 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm	  Trygghetsindex i %	79,3	82			<input checked="" type="checkbox"/> Aktiv Bo	I AktivBo undersökningen som genomfördes våren 2010 tas ett Trygghetsindex fram. Detta index består av svaren på frågorna: Säkerheten mot inbrott i lägenheten Kontakten med grannarna Att inte bli störd av grannarnas sätt att leva Personliga tryggheten i trapphuset och källaren Förrådets säkerhet mot inbrott Belysningen på gården och nära huset Personliga tryggheten i området kvällar och nätter
		  Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	100 %	100 %	öka		<input checked="" type="checkbox"/> Ta fram en säkerhetspolicy	Säkerhetspolicy giltig fr.o.m. 2010-05-20
		  Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	2 st	2 st	Tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Upprätta en utbildningsplan <input checked="" type="checkbox"/> Det systematiska brandskyddsarbetet, SBA, fortsätter	
							<input checked="" type="checkbox"/> Upprätta brandcellsritningar <input checked="" type="checkbox"/> Upprätta brandskyddsdocumentation	
							<input checked="" type="checkbox"/> Utarbeta en rutin för incidentrapportering	
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras</b>								
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	 Tillhandahålla och utveckla seniorboenden						<input checked="" type="checkbox"/> Fortsätta ombyggnaden till seniorboende <input checked="" type="checkbox"/> Möjliggöra för etniska eller andra intressegrupper att skapa gemensamma boenden	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen	 Arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna						<input checked="" type="checkbox"/> Förbättra skalskyddet i fastigheter <input checked="" type="checkbox"/> Förbättrad skyltning i fastigheterna <input checked="" type="checkbox"/> Upprustning av gårdar i utemiljön <input checked="" type="checkbox"/> Utveckla en manual för trädgårdsprogrammet <input checked="" type="checkbox"/> Åtgärder enligt tillgänglighetsinventeringen <input checked="" type="checkbox"/> Åtgärder enligt trygghetsinventeringen	
	 Bistå förvaltningarna i arbete med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm.						<input checked="" type="checkbox"/> Genomföra EAHSA-konferensen <input checked="" type="checkbox"/> Genomföra kunskapsdagen <input checked="" type="checkbox"/> Utveckla samarbete med högskolor och universitet kring uppsatsarbeten	
	 Vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön.						<input checked="" type="checkbox"/> Fotoutställning <input checked="" type="checkbox"/> Mat för äldre <input checked="" type="checkbox"/> Teaterföreställning <input checked="" type="checkbox"/> Tidningen Trivsel delas ut <input checked="" type="checkbox"/> Visning av Beridna högvakten	
	 Åtgärda det eftersatta underhållet i de fastigheter som långsiktigt kommer att nyttjas för äldreboende och omsorg genom det s.k. "Äldrelyftet"						<input checked="" type="checkbox"/> Åtgärder enligt plan för eftersatt underhåll	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	Ökad förståelse för äldre och funktionshindrade						☑ Utbildning och seminarier för samtliga anställda	
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	 Sjukfrånvaron ska minska	  NöjdMedarbetarIndex 58 (alla nämnder/bolag)	58	65	62		☑ Delta i stadens medarbetarenkät	
							☑ Erbjud minst 4 utbildningsdagar/person	
							☑ Inrätta mentorskap	
							☑ Inrätta traineeprogram	
							☑ Lönesamtal för samtliga anställda	
							☑ Planeringssamtal för samtliga anställda	
							☑ Utarbeta en personalförsörjningsplan	
		  Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,05 %	3 %	5,0 %		☑ Erbjud rökavvänjningshjälp	
							☑ Friskvårdsaktiviteter	
							☑ Hälsodiplomera bolaget	
							☑ Hälsundersökning	
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	  Avvikelse investeringsbudget	6,91 %	550 mnkr				
	 Godkänd resultatnivå	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	-278	-270				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	8,41 %	10 %				
	 Medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar.						☑ Samverka med stadsdelsförvaltningar, äldreförvaltningen, socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen	
		  Medelantal anställda	84 st	77 st				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
------------------------	---	-----------	------------------	--------	-------------	---------------------	-----------	---------------------

3.3 Skatten ska sänkas

Bolagsspecifika inriktningar



### Övergripande kommentar

#### Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök

Tillsammans med SLK och Kulturförvaltningen fick Stockholm Business Region i uppdrag att sköta PR- och kommunikationsaktiviteterna i samband med stadens fest inför kronprinsessans bröllop den 19 juni. Evenemanget som fick namnet, Love Stockholm 2010, pågick under två veckor och lockade såväl stockholmare som besökare och ett stort antal journalister. Ett av uppdragen var även att visa de internationella journalisterna hela bredden av vad staden har att erbjuda som besöks- och investeringsplats i syfte att positionera Stockholm som Skandinaviens huvudstad utifrån vision 2030. Medarbetare inom staden och representanter för de företag som sponsrade Love Stockholm 2010 fick utbildning i varumärket och mediaträning i Stockholm Business Regions regi. Två näringslivsseminarier och flera båtturer arrangerades för de utländska korrespondenterna och flera mottagningar hölls, bland annat på Ostindienfararen Götheborg och i Swedavias paviljong med flera hundra inbjudna gäster från näringslivet. Stockholm Business Region ansvarade även för att publik-, press- och sponsormätningar genomfördes under perioden som sammanfattades i en rapport vilken presenterades under hösten 2010.

Arbetet med att påverka investeringsrådgivare resulterade i att Stockholm i februari utsågs till Europas fjärde hetaste investeringsort i rankingen "European cities and regions of the Future" (Financial Times/FDI Magazine).

I de rankinglistor över världens mest frekventerade kongressstäder 2009 som publicerats under våren placerades Stockholm på en 7:e plats på både ICCA:s (International Congress & Convention Association) och UIA:s (Union of International Associations) listor, vilket är det samlat bästa resultatet på många år. Under 2010 har Stockholm varit värd för bl.a. Europeiska Hjärtläkar-kongressen med 27 000 deltagare samt Europeiska Diabeteskongressen med 17 000 deltagare. Med c:a 550 000 kongressnätter är året det mest framgångsrika kongressåret i Stockholm, och värdet på årets kongressnätter överstiger 3 miljarder kronor.

Stockholm Business Region Development medverkade i fastighets- och investerarmässan MIPIM tillsammans med 20 partners i bygg- och fastighetsbranschen och 15 kommuner. Under mässan genomfördes ett frukostseminarium under rubriken "Growth in the first European Green Capital" med cirka 250 deltagare. Dessutom genomfördes två seminarier kopplade till Stockholms framtida arkitektur och klimatpakt.

Det årliga Stockholmsmötet genomfördes i Stadshuset där näringslivet och politiken träffades för att diskutera och lyfta de viktigaste frågorna framöver. Temat för årets möte var Vision 2030 - ett näringsliv i världsklass. Inför mötet hade en undersökning genomförts där Stockholms företagare ombetts ranka de viktigaste framtidsfrågorna. I topp hamnade regler för företagande och tillväxt för nya entreprenörer.

Under året har sju frukostmöten arrangerats för evenemangsarrangörer där drygt 900 personer medverkat.

Styrelsen för Stockholm Business Region har fattat beslut om att ge Stockholms Nyföretagarcentrum ekonomiskt stöd, i syfte att fler stockholmare ska ta steget att starta eget. Under 2010 genomfördes 9 091 rådgivningstillfällen, vilket är en ökning med 624 (8 426) från föregående år. Antalet individer i rådgivning uppskattas till cirka 3 000. Baserat på en tidigare undersökning kommer 66 procent att starta företag under rådgivningsperioden och 28 procent inom ett år från avslutad rådgivning.

Under hösten har Stockholms Visitors Boards avdelning för privatresor som driver nätverket, Stockholm Gay & Lesbian Network, tillsammans med Visit Sweden och Icehotel varit delaktiga i SAS kampanj, Love is in the air. Inom projektet för Stockholm Gay & Lesbian Network har även en ny blogg startats och nya Stockholmsguider tagits fram.

Under året har tolv prioriterade tv-bolag besökt Stockholm för reportage, däribland de tre största ryska tv-kanalerna med vardera över 300 miljoner tittare. Tyska ZDF var här för en längre dokumentär samt för reportage i samband med den 7 timmar långa tv-sändningen av kronprinsessbröllopet som sågs av 7 miljoner tyskar. CNN gjorde tre längre reportage, bland annat om Love Stockholm 2010. Le Nouvel Observateur och Ecelso från Frankrike, Politikken från Danmark samt Sphere World Magazine besökte Stockholm med anledning av utmärkelsen Europas första miljöhuvudstad. I samband med Furniture Fair arrangerades ett program för sammanlagt 60 journalister. Millennium och Stieg Larssons böcker fortsätter också att vara intressant för utländska medier. Under mars månad besökte franska Télématin Stockholm, vilket ledde till ett längre reportage om konsten i Stockholms tunnelbanor. Under hösten besöktes Stockholm bland annat av Italienska tv-kanalen RAI för ett reportage om jul och en stor finsk pressgrupp på tema spa och rekreation. Flera andra magasin besökte Stockholm på tema design, mode och arkitektur, bland dessa kan tyska Cosmopolitan och Frankfurter Allgemeine, danska Berlingske Tidende och italienska Hachette Home nämnas. Två pressgrupper med utvald HBT-media från Europa och USA bjöds in till Stockholm i samband med kampanjen Love is in the air.

#### Kvalitet och valfrihet ska utvecklas

Koncernen har gemensamma informationsmöten med information och nyheter från stadens verksamheter och om aktuella händelser och event i Stockholm. Intern utbildning har också hållits inför Love Stockholm 2010 och i samband med utnämningen till "European Green Capital 2010" samt om de benchmarkingprocesser som pågår gentemot Hamburg, Edinburgh, Köpenhamn, Barcelona och Amsterdam.



Näringslivsservice har genomfört en utbildning i personlig effektivitet, som tillsammans med det målstyrningsarbete hela Stockholm Business Region Development genomfört under året syftar till att öka effektiviteten samt främja ett målmedvetet arbete. Investeringsfrämjande har också genomgått en säljutbildning i syfte att ytterligare förbättra de säljande insatserna och den säljande kommunikationen i arbetet med att värva företagsetableringar till Stockholm.

Inom Stockholm Visitors Board har Privatresor initierat ett utvecklingsprojekt som syftar till en effektivisering av arbetsmetoder, omvärldsbevakning samt en anpassning av arbetet till dagens nya moderna kommunikationskanaler.

Hösten 2009 påbörjades en intern chefsutbildning i syfte att öka kunskapen inom arbetsrätten samt att ge avdelningscheferna handledning inom mjuka områden såsom "det svåra samtalet", utvecklingssamtal och coachning. Chefsutbildningen har fortsatt under 2010 och har som målsättning att bli en kontinuerlig del av koncernens arbete med chefsutveckling och är en viktig del av samordningsarbetet inom koncernen. Nyttillträdda chefer har också genomgått en arbetsmiljö-utbildning.

### Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Koncernens resultat efter skatt uppgår till 0,7 mnkr per den 31 december 2010. Resultatet är 0,4 mnkr lägre än föregående år och något högre än avkastningskravet för året.

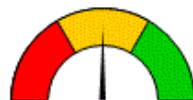
Investeringarna uppgick till 2,4 mnkr för året vilket är 1,2 mnkr högre än budget och 1,8 mnkr högre jämfört med föregående år. Avvikelsen beror på anskaffning av ny teknisk utrustning samt lokalanpassning till turistbyråns nya lokal på Vasagatan 14.

Stockholm Business Region bedömer att åtaganden för att uppnå kommunfullmäktiges övergripande mål och prioriterade inriktningar har uppnåtts.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök



2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras










3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

















Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
------------------------	---	-----------	------------------	--------	-------------	---------------------	-----------	---------------------










#### 1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök










1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Bidra till fortsatt utveckling av Företagsplats Stockholm						<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ Fortsätta arbetet med en långsiktig handlingsplan för upprustning av företagsområdena i Stockholm stad tillsammans med Trafikkontoret.</li> <li>● Följa upp genomförande av aktionsplan för tillväxt och utveckling 2006-2015</li> </ul>	Under 2010 har Stockholm Business Region Development tillsammans med Trafikkontoret fortsatt med upprustningsprojekt av företagsområdena Farsta och Lunda samt påbörjat upprustningsprojekt i Ulvsunda och Västberga. Bolaget har efter projektet med Årsta Partihallar en kontinuerlig dialog med företagen och medverkar vid styrelsemöten.
--	---	--	--	--	--	--	---	---


Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm.	 Fyra videopaket ska produceras och distribueras via Internet till internationell etermedia.	6	4				
		 Genomföra 250 personliga möten med företag och investeringsrådgivare	250	250				
		 Inom ramen för investeringsfrämjande ska fyra pressresor till Stockholm arrangeras för utländska journalister under 2010.	5	4				
		 Inom ramen för investeringsfrämjande ska två aktivitetstillfällen arrangeras för utländska journalister under 2010.	7	2				
							 Den "Nöjd-Kund-Index" undersökning som under 2009 har tagits fram för svenska företags lotsärenden ska 2010 anpassas och användas för att mäta bolagets investerarservice till utländska företag.	Servicemätningen är framtagen , men på grund av större förändringar i utvärderingssystemet under 2010 har implementeringen flyttats fram till första kvartalet 2011.
							 Under 2010 ska Stockholm Business Region Development fortsätta arbetet med att fördjupa relationerna med redan etablerade utländska företag i Stockholmsregionen för att på sikt säkra återinvesteringar och förhindra neddragningar i regionen.	I april bjöds 90 utlandsägda företag i Stockholm in till mingel i Stadshuset och temat för träffen var "Green business".





Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Förstärka lots- och servicefunktionen gentemot företag						<input checked="" type="checkbox"/> Arbeta för att minst en fjärdedel av företagen i Stockholm känner till bolagets service- och lotsfunktion	Under 2010 har SBRD genomfört över 500 företagsbesök och över 3000 företagskontakter vilket tillsammans med bolagets kommunikationsinsatser i form av nyhetsbrev medverkar till att öka kännedomen om bolagets lots- och servicefunktion. En mätning kommer att genomföras i början av 2011.
	 I samverkan med övriga partners inom SBA utarbeta förslag till nytt avtal efter 2010						<input checked="" type="checkbox"/> Under 2009 har nya avtal utarbetats inom SBA för en ny avtalsperiod som inleds 2011-01-01. Avtalen kommer att presenteras för godkännande av respektive kommunledningar under första halvåret 2010	Under 2011 fortsätter utvecklingen av den regionala samverkan i näringslivsfrågor. Inom ramen för partnerskapet Stockholm Business Alliance (SBA) samverkar 50 kommuner. Syftet med partnerskapet är att arbeta tillsammans över kommungränserna för att stärka hela Stockholmsregionens internationella konkurrenskraft. Stockholm Business Region svarar för samordning av investeringsfrämjande och koordinering av den internationella marknadsföringen. Samverkansformen har hittills visat sig vara framgångsrik. Ett nytt avtal har tecknats med 50 kommuner om fortsatt partnerskap inom Stockholm Business Alliance för åren 2011
	 Marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv							
	 Mäta andelen företag som är nöjda med stadens myndighetsutövning.							
	 Samordna förberedelserna inför stadens deltagande i världsutställningen i Shanghai 2010						<input checked="" type="checkbox"/> Stockholm Business Region ansvarar för planering och genomförande av Stockholms deltagande i den svenska paviljongen på World Expo 2010 i Shanghai. Temat för världsutställningen är "Better city – better life".	Stockholm medverkade med framgång under Stockholmsdagarna i Sverigepaviljongen på världsutställningen i Shanghai den 10-12 juni samt den 28-30 oktober 2010. Den 10-12 juni fokuserade staden på Innovation, hållbar utveckling och utbildning. Den 28-30 juni fokuserades det på besöks- och kreativa näringar. Stockholms medverkan gav staden möjlighet att marknadsföra Stockholm - The Capital of Scandinavia samt Stockholm som en etableringsplats för företagare och investerare. Under världsutställningens sista dag den 31 oktober hölls en träff för alla partners vilken bidrog till att stärka relationerna till den kinesiska marknaden. Totalt besöktes utställningen av 73 084 000 människor och den svenska paviljongen hade cirka 3 580 000 besökare.

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
	 Utveckla näringsperspektivet i stadens verksamheter						 Under 2010 fortsätter arbetet med att medverka till förbättringar av Stockholms stads service till företag. Till grund för arbetet ligger den serviceundersökning som genomfördes i Stockholm Business Alliance (SBA) regionen under 2009. Utifrån undersökningens resultat förs en intern dialog med berörda förvaltningar för att förbättra och utveckla servicen till företagen.	Under 2010 har Stockholm Business Region haft en inledande dialog med samtliga fem förvaltningar som omfattas av serviceundersökningen - Nöjd-Kund-Index. Syftet har varit att förbättra denna topprankande undersökning ytterligare och få en ökad förståelse av förvaltningarnas service till företagen och vad som bör prioriteras i förbättringsarbetet. Utifrån undersökningens resultatet förs en intern dialog med berörda förvaltningar för att förbättra och utveckla stadens service till företagen.
	 Utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet	 Fördjupa relationerna med 500 strategiskt viktiga företag i Stockholm utifrån SBRD 's uppdrag	507	500				
		 Genomföra 1500 företagsmöten	3 138	1 500				
		 Stockholm Business Region Development ska utifrån den "Nöjd-Kund-Index" undersökning som genomfördes mot lokala företag under 2009, genomföra förbättringar och uppnå minst "Nöjd-Kund-Index" värde 70 för bolagets egen service.	69	70				
	 Vidareutveckla marknadsföringen av regionen som innovationsmiljö inom Stockholm Business Alliance							
		  Antal företag som staden har lotsat	355 st	375 st	375			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet	66	66	66			
1.2 Jobb istället för bidrag	 Prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i ytterstaden.							
		 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	0 st	0 st	1 400 st		 Stockholm Business Region kommer under 2010 att informera stadens företag om möjligheten att ta emot praktikanter från Jobbtorgen samt att under året lyfta detta i bolagets nyhetsbrev.	Bolaget har under 2010 informerat om Jobbtorgen och möjligheterna att ta emot praktikanter i Företagsplats Stockholm som går ut till 38 000 företag i Stockholm. Bolaget har också informerat om detta vid företagsbesök.
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	25 st	20 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%			
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	94 %	95 %	85 %			
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	88 %	50 %	65%			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	104 831 kWh	124 680 kWh	minska			
		 Elförbrukning per kvadratmeter	66 kwh/kvm	78 kwh/kvm	tas fram 2010			
1.4	Bostadsbyggnadstakten ska vara hög							
1.5	Framkomligheten i regionen ska öka	 Fortsätta arbete med regional samverkan.					 Inom ramen för kommunsamarbetet i Stockholm Business Alliance (SBA) kommer fler interaktiva seminarier att hållas under 2010.	Under 2010 har 14 större interaktiva SBA-seminarier genomförts med totalt ca 340 deltagare. Målgrupp har i första hand varit KSO, kommundirektörer och näringslivschefer. Innehållet har fokuserat på näringslivsservice, marknadsföring och investeringsfrämjande. Därutöver har 2 interaktiva seminarier med kommunikationscheferna genomförts inom ämnesområdena branding, sociala medier och webbutveckling.
1.6	Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv							
1.7	Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	 Arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm.	 Event Stockholm ska medverka till att minimum 150 evenemang varav 30 internationella årligen genomförs i Stockholm.	96	150			
		 Event Stockholm ska medverka till att minimum 150 evenemang varav 30 internationella årligen genomförs i Stockholm.	30	30				
		 Lotsfunktionens Nöjd-Kund-Index (NKI) ska uppgå till minimum NKI 70.	82	70				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		● Minst 10 nya mötesplanerare ska besöka Stockholm	20	10				
		■ Minst 200 000 framtida kongressnätter ska årligen initieras av Stockholm Convention Bureau	92 000	200 000				
		● Minst 200 leads ska förmedlas till näringen	206	200				
		● Minst 40 nya agenter ska årligen besöka Stockholm	50	40				
	 Utveckla besöksnäringen i Stockholm.	● "Nöjd Kund Index" (NKI) mätning på turistbyråerna ska minst uppnå ett värde om 75 av 100.	76	75				
		◆ Antalet bokade kryssningsfartyg till säsongen 2011 ska vid utgången av 2010 uppgå till 290 anlöp	268	290				
		● Av 100 prioriterade magasin och tidningar, on- och offline, ska minst 50 göra ett reportage om Stockholm	79	50				
		● Av 50 prioriterade tv-bolag ska minst 10 göra reportage om Stockholm under året	12	10				
		● Stockholmskortet ska generera minst 800 000 besök på museer, attraktioner och kulturinstitutioner.	923 306	800 000				
		● Ta emot 2 500 agenter/turoperatörer på fam-tours i grupp eller individuellt	3 169	2 500				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<p>☑ Medverkan i Stockholm Access i syfte till att öka antalet direkta flyglinjer till Stockholm</p> <p>☑ Stockholm Tourist Center flyttar från Kungsträdgården till det expansiva området kring Centralstationen. Genom att flytta till Vasagatan ökas möjligheterna att möta de nyanlända besökarna till Stockholm och på så sätt säkra en bra totalupplevelse av Stockholm.</p>	<p>Under året har 9 nya direktlinjer till Stockholm-Arlanda etablerats samtidigt som 2 direktlinjer har lagts ner. Med detta har 3 nya flygbolag etablerat sig med direktlinjer till Stockholm-Arlanda.</p> <p>I augusti flyttades Stockholm Visitors Boards turistbyrå från Sverigehuset till Vasagatan. I samband med Love Stockholm 2010 och det kungliga bröllopet ökade antalet besökare i Stockholm och därmed turistförfrågningarna och därför kompletterades turistbyrån under juni-augusti med cyklande turistinformatörer.</p>
		 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	95 %	80 %	öka			
		 Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar	 Samordna och utveckla koncernens marknadsföring utifrån varumärket Stockholm - The Capital of Scandinavia.	 Stockholm Business Region ska under 2010 ytterligare befästa och förstärka varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia bland utvalda målgrupper och press. Målet är att få 20 större företag att använda varumärket i sin marknadsföring.	47	20				



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<p>☑ Fortsätta den benchmarkingprocess gentemot ett antal andra regioner i Europa som bedöms vara framgångsrika i sitt arbete. Under 2010 ska utvecklingen i Amsterdam, Barcelona, Edinburgh, Hamburg och Köpenhamn särskilt följas</p> <p>☑ Förnya koncernens webbplatser</p>	<p>En rapport håller på att sammanställas som kommer att presenteras på styrelsemötet i mars 2011.</p> <p>I slutet av september lanserades Stockholm Business Region Developments nya webbplatser. Med ny teknisk plattform, ny design och nytt innehåll kan webbplatserna erbjuda investerare och företagarna i Stockholm bättre service.</p>



## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald














2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö

2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen

2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare  Sjukfrånvaron ska minska

 NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	72	62	62
 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,22 %	2 %	5,0 %

Bolagsspecifika inriktningar

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	  Avvikelse investeringsbudget	108,7 %	1,15 mnkr				
	 Godkänd resultatnivå	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	0,7	0				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Bygga verksamheten på en minskad andel egna personliga resurser till förmån för mer konsultativa resurser i syfte att åstadkomma en ökad effektivisering av bolagets verksamhet							
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	7,82 %	9 %			 Fortsätta med samordningsarbetet inom koncernen och fokusera på verksamhetsmässiga synergier mellan bolagen.	Det finns många naturliga samarbetsfrågor mellan Stockholm Business Regions två dotterbolag. Nya hotelletableringar och samarbetet med Swedavia inom Stockholm Access är exempel på hur dotterbolagens verksamhet kan samordnas. Ett annat område där samarbetet kan ut-vecklas ännu mer är bolagens företags- och evenemangslots.
		  Medelantal anställda	72 st	72 st				
3.3 Skatten ska sänkas	Bolagsspecifika inriktningar							

## S:t Erik Markutveckling AB



## Utfallsrapport - Verksamhetsberättelse 2010 (S:t Erik Markutveckling AB)

### Övergripande kommentar

S:t Erik Markutveckling ABs bidrag till kommunfullmäktiges tre övergripande mål 2010 kan sammanfattas enligt följande:

Bolaget bedriver aktiv förvaltning och utveckling av fastigheter på kort och lång sikt, i syfte att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

Bolaget har under året bl a arbetat med att ta fram förslag till långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna i Ulvsunda.

Under året har ett aktivt miljöarbete bedrivits, bl a genom tömning och sanering av oljebergrum.

Det ekonomiska resultatet uppgick till ca 8 mnkr, vilket är 13 mnkr högre än budget och Kommunfullmäktiges resultatkrav.

Sjukfrånvaron inom bolaget uppgick till 0,4%.

För vissa indikatorer i ILS-rapport har uppskattning gjorts, till följd av verksamhetsförändringar under året.











1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras


3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>	God information och kommunikation med hyresgäster	◆ Aktiviteten 'Marknadsföring av Bryggeriet i Bromma' uppfylls	0,5	1				
		◆ Aktiviteten 'Utveckla information/möten' uppfylls	0,8	1				
							<ul style="list-style-type: none"> <li>● Marknadsföring av Bryggeriet i Bromma</li> <li>● Utveckla information/möten</li> </ul>	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.2	Jobb istället för bidrag	 ● Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	0 st	0 st	1 400 st			
		 ● Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	1 st	1 st	3000 st			
1.3	En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	 God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt						
		● Aktivitetet 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1	1				● God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning
		 ● Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%			
		 ● Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 ● Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	85 %			
		 ● Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %	80 %	65%			
		 ● Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %			
		 ● Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	15 370 000 kWh	15 500 000 kWh	minska			
		 ● Elförbrukning per kvadratmeter	134 kwh/kvm	135 kwh/kvm	tas fram 2010			















1.4  
Bostadsbyggnadstakten  
ska vara hög

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka	God framkomlighet till och inom Bryggeriet	● Aktiviteten 'Bevakning fungerande infart, parkering och gångvägar' uppfylls	1	1				
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Aktiv uthyrning- och utveckling av fastigheter	● uthyrd handelsyta (kvm)	95	95				
	Välvårdade fastigheter	● Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1				
							● Bevakning klotter och städning	
		● Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	100 %	100 %	öka			
		● Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar	 I samverkan med exploateringsnämnden utarbeta en långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service	● Aktiviteten 'Ta fram långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna Gjutmästaren 6 o 9 i Ulvsunda' uppfylls	1	1			● Ta fram långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna Gjutmästaren 6 o 9 i Ulvsunda	
		● Aktivitetet 'Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret' uppfylls	1	1			● Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret	

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald

2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
2.3	Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen							
2.4	Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	 Sjukfrånvaron ska minska						
		  NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	85	85	62			
		  Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0,4 %	4 %	5,0 %			
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1	Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet						
		  Avvikelse investeringsbudget	-13,74 %	190 mnkr				
		 Godkänd resultatnivå						
		  Resultat efter finansnetto(mnkr)	8,1	-5				
3.2	Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader						
		  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	7,26 %	10 %				
3.3	Skatten ska sänkas							
Bolagsspecifika inriktningar								

## S:t Erik Livförsäkring AB



## Utfallsrapport - Verksamhetsberättelse 2010 (S:t Erik Livförsäkring AB)

### Övergripande kommentar

2010 var första året som S:t Erik Liv inte försäkrade några gamla skuldförda åtaganden för de övriga dotterbolagen i staden. Det betyder att premieintäkterna nu är nere på en mer normal nivå jämfört med tidigare år.

I jämförelse med 2009 betyder det att omsättningen har sjunkit betydligt. Årsomsättningen blev 62 miljoner kronor vilket kan jämföras med 832 miljoner kronor 2009. Utfallet är betydligt högre än den budgeterade omsättningen om 33 mkr. Skillnaden beror på en högre andel avtalspensioneringar inom bolagskoncernen jämfört med vad som budgeterats av bolaget.

Under året har livbolagets resultat svängt kraftigt. Vid utgången av tertiäl två var det ackumulerade resultatet minus 94 miljoner kronor före skatt. Resultatsvängningarna beror nästan uteslutande på stora svängningar i räntan på obligationsmarknaden. Det stora negativa resultatet vid utgången av tertiäl två innebar att S:t Erik Liv reviderade det prognostiserade resultatet för året till minus 94 miljoner kronor. Emellertid svängde marknadsräntorna tillbaka under årets sista tertiäl vilket, tillsammans med en god utveckling av bolagets aktieportfölj, innebar ett resultat om plus 60 miljoner kronor vilket kan jämföras med ett budgeterat resultat om plus 34 miljoner kronor.

### Verksamheten

När försäkringsverksamheten nu gått in i en något lugnare fas jämfört med tidigare år har arbetet inriktats på att förbättra och finslipa bolagets processer. Antalet anställda har minskats från tre till två personer. Driftkostnaderna för året blev 7,9 miljoner kronor vilket var något lägre än budgeterat. Samma period 2009 var motsvarande kostnader 8 miljoner kronor.

Återhämtningen på världens finansmarknader fortsatte även under 2010. Fram till och med augusti månad präglades den internationella obligationsmarknaden av låga inflationsförväntningar och risk för ett framtida deflationsscenario. Detta smittade även av sig på den svenska obligationsmarknaden där man vid utgången av augusti månad diskonterade en inflationsnivå fram till år 2020 om 1,4 %. Detta är en historiskt mycket låg nivå, särskilt i förhållande till Riksbankens inflationsmål om 2 %. De låga inflationsförväntningarna medförde ett stort resultatavfall för S:t Erik Liv som visade ett ackumulerat resultat om minus 94 miljoner kronor före skatt den 31 augusti, vilket var 129 miljoner kronor lägre än vad som ursprungligen budgeterats. Under årets sista tertiäl svängde den internationella obligationsmarknaden över mot förväntningar om högre inflation igen. Den svenska marknaden följde också efter vilket i sin tur påverkade livbolagets resultat kraftigt i positiv riktning. Tillsammans med en god avkastning från bolagets aktieportfölj (+ 9,1 %) gav detta ett resultat före skatt om plus 60 miljoner kronor vid årets slut.

### Kommunfullmäktiges inriktningsmål

Bolaget har bedrivit sin verksamhet i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Eftersom S:t Erik Liv är ett mycket litet bolag med enbart två anställda och inte arbetar direkt gentemot stadens medborgare har bolaget självt enbart haft möjlighet att verka mot de övergripande inriktningsmålen främst genom att hushålla med bolagets ekonomiska resurser och att arbeta så kostnadseffektivt som möjligt.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök













2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras












3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva








Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens Årsmål utfall	KF:s Årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>							

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	0 st	0 st	1 400 st			
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	0 st	0 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		 Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%		<input checked="" type="checkbox"/> Dubbfria däck	
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		<input checked="" type="checkbox"/> Källsortering	
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	85 %		<input checked="" type="checkbox"/> Förnyelsebara drivmedel	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %	100 %	65%		<input checked="" type="checkbox"/> Miljövänliga resor i tjänsten	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		<input checked="" type="checkbox"/> Andel miljöbilar	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	0 kWh	0 kWh	minska		<input checked="" type="checkbox"/> Elförbrukning	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	1 kwh/kvm	1 kwh/kvm	tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Elförbrukning per kvadratmeter	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Att implementera en riskhanteringsprocess i bolaget						<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget skall arbeta vidare med sitt riskhateringsarbete i linje med fastslagen riskhateringsprocess	
		 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	100 %	100 %	öka		<input checked="" type="checkbox"/> Förebyggande säkerhetsarbete	



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 ● Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010		<input checked="" type="checkbox"/> Antalet prioriterade incidenter	
							<input checked="" type="checkbox"/> Incidentrapportering	
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras</b>								
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald								
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare								
	 Sjukfrånvaron ska minska	 ● NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)	0	0	62		<input checked="" type="checkbox"/> Trivsamt arbetsmiljö	
		 ● Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0 %	2 %	5,0 %		<input checked="" type="checkbox"/> Friskvårdsaktiviteter	
Bolagsspecifika inriktningar								
	Kvalitetsmål vid hantering av koncernens tjänstepensioner	● Rutiner och egenkontroll	100 %	100 %				
	Servicemål	● Nöjda kunder	70	70 %			<input checked="" type="checkbox"/> Kundbesök	
<b>3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1 Budgeten ska vara i balans								
	Finansiellt mål: Bolagets solvens skall vara tillfredsställande	● Nominell solvensgrad	139 %	134 %				
		● Real solvensgrad	102 %	97 %				
	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	 ● Avvikelse investeringsbudget	0 %	0 mnkr			<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget skall inte göra några investeringar	
	 Godkänd resultatnivå	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)	60	35				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna								
	 Fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med bolagen	● Försäkringsmål	100 %	100 %				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget skall arbeta för att så stor del som möjligt av kundföretagens pensionsåtaganden försäkras	fgjhjfgjhjfg
	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	6,78 %	10 %			<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget skall kontinuerligt hålla en hög kostnadseffektivitet och i möjligaste mån begränsa sina kostnader	
	 Till lägsta möjliga kostnad ha kontroll över bolagskoncernens pensionsåtaganden och pensionsutbetalningar	 Effektivitetsmål: Driftskostnadsprocent	0,43 %	0,5 %				

### 3.3 Skatten ska sänkas

Bolagsspecifika inriktningar

## Utrednings- och statistikkontoret



## Utfallsrapport - Verksamhetsberättelse 2010 (Utrednings- och statistikkontoret)

### Övergripande kommentar

USK har fortsatt sin utveckling som konsult och leverantör av fakta och beslutsunderlag, till framför allt stadens nämnder och bolag. Cirka två tredjedelar av uppdragsvolymen är inom statistik och prognos, med undersökning står för huvuddelen av resterande volym.

Efterfrågan på bolagets tjänster har varit fortsatt god. Kundnöjdheten ökar och beläggningen har varit hög med positiv utveckling av omsättningen och med ett resultat om 6,3 mnkr, vilket är 2,3 mnkr högre än budgeterat.

Huvuddelen av omsättningen kommer även 2010 från uppdrag olika verksamheter inom staden. USK är ensam leverantör till staden inom området statistik- och prognostjänster. Inom utredning respektive undersökning är bolaget en av tre upphandlade leverantörer. Andelen uppdrag från externa aktörer har ökat.

Utöver den uppdragsstyrda verksamheten har bolaget under året fortsatt utvecklingen av bolagets affär och interna kultur, med fokus på ökad samverkan, kunskap, kreativitet och affärsmässighet. Den nya projektdrivna organisationen vidareutvecklas med insatser för enhetliga arbetssätt och tydligare rutiner för projektledning och planering. Ett utvecklingsprogram för projektledning pågår liksom översyn av systemstöd. Sjukfrånvaron är fortsatt låg.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

















2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras



3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

















Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
<b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b>								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag)	0 st	0 st	1 400 st			
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	0 st	0 st	3000 st			
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		Minskad Miljöbelastning						
			Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0%		Ej aktuellt





Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		 Pappersåtervinning	
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	0 %	85 %		 Ej aktuellt	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	90 %	80 %	65 %		 Använda kollektiva färdmedel	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %		 Ej aktuellt	
		 □ Elförbrukning (alla nämnder/bolag)				minska	 Ingår i hyran	
		 □ Elförbrukning per kvadratmeter				tas fram 2010	 Ingår i hyran	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad								
		 Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.	100 %	100 %	öka			
		 Andelen särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.	0 st	0 st	Tas fram 2010			
Bolagsspecifika inriktningar								

## 2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald

2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	 Sjukfrånvaron ska minska							
	Stark intern kultur förankrad i hela organisationen							
		 □ NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)		62	62		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tydliggöra och utveckla ledarskapet.</li> <li>■ Utvecklings- och lönesamtal med alla medarbetare</li> <li>■ Vidareutveckling av den värdestyrda företagskulturen genom bl a gemensamma veckomöten och ledningens medarbetarsamtal</li> </ul>	
		 ● Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2,3 %	3 %	5,0 %		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aktivt arbete för att tillgängliga friskvårdsresurser utnyttjas i hög grad</li> </ul>	
Bolagsspecifika inriktningar								
<b>3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>								
3.1 Budgeten ska vara i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	 ● Avvikelse investeringsbudget	0 %	0 mnkr			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Inga investeringar planeras</li> </ul>	
	 Godkänd resultatnivå	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)	6,3	4				
	 Öka bolagets omsättning samt effektivisera verksamheten för att förbättra bolagets lönsamhet	 ● Omsättning	39	39 (mnkr)				
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	17,29 %	20 %			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Översyn av adm stödprocesser och rutiner. Vidareutveckla användning av systemstöd i projektredovisningen.</li> <li>■ Översyn av lokalbehovet</li> <li>■ Förbättrat systemstöd för projektstyrning</li> <li>■ Resurs- och kompetensinventering för strukturerad utveckling</li> <li>■ Affärs- och produktutveckling</li> </ul>	
		 ● Den debiteringsbara tiden ska öka	73	70 (%)				
	 Inom den kommunala kompetensen, öka andelen uppdrag åt andra kommuner och regionala organ inom närområdet	 ● mer än 10 % av intäkterna	12	10				

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Senaste kommentaren	Aktivitet	Senaste kommentaren
							<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aktiv bearbetning för att etablera nya kundrelationer. Omvärldsbevakning, möten, seminarier</li> </ul>	
	 Uppnå ett högt nöjd kundindex under perioden	 Nöjd-kund-index	6,6	6,5			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kvalitetsutveckling. Produkt- och tjänstutveckling. Kundintervjuer och utvärderingar.</li> </ul>	
	Utveckla omfattning kunder och uppdrag inom stadens förvaltningar och bolag							
		  Medelantal anställda	34 st	34 st				

### 3.3 Skatten ska sänkas

Bolagsspecifika inriktningar