

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2013 (S:t Erik Markutveckling AB)

Övergripande kommentar

Kommentar

S:t Erik Markutveckling ABs bidrag till kommunfullmäktiges tre övergripande mål 2013 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.

Det ekonomiska resultatet uppgick till 30,3 mnkr, vilket är ca 24 mnkr högre än budget.

Bolaget har under året bl a fortsatt arbetet med successiv stadsutveckling i Ulvsunda. Utöver detta har också arbetet med att skapa en attraktiv handelsplats fortsatt.

Vidare har bolaget under året också deltagit i arbetet med Vision Söderstaden och utvecklingen av Slakthusområdet.

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



2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras



3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Kommentar	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm är en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
RIK God information och kommunikation med hyresgäster	RIK	● Aktiviteten 'Utveckla information/möten' uppfylls	1	1	1	▶ Utveckla information och möten med hyresgäster, informera om stadens visioner för området
RIK Nöjda hyresgäster		◆ Resultat i hyresgästundersökning	60		70	▶ Hyresgästfokus i förvaltning och vid hyresgäst Anpassningar
Mätmetod och omfattning har bytts under året varför resultat gentemot budget och tidigare mätningar ej är helt jämförbara. Åtgärdsplan för att förbättra resultatet tas fram vinter/vår 2014.						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Kommentar	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden		RIK  Aktiviteten "Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden" uppfylls	1	1	1	
						 Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden
1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande		  Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha	0 st	0 st	0 st	
1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar						
RIK  Avfallet ska minska och som ändå uppstår ska nyttiggöras		RIK  Andel förpackningar och returpapper som sorteras	100	100	100	
RIK  Energianvändningen i den egna verksamheten ska minska med minst 10%		 Energianvändning per kvm/år	16	16	10	
						 Energieffektiviserande åtgärder ska genomföras
RIK  Upphandlad el i stadens egna verksamheter ska uppfylla kraven för miljömärkning		RIK  Andel miljömärkt el	100	100	100	
RIK  Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska		RIK  Andel upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100		90	
		  Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm						
RIK  God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.		RIK  Aktivitetet 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1	1	1	 God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning
1.5 Framkomligheten i regionen är hög						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Kommentar	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 God framkomlighet till och inom Bryggeriet		  Aktiviteten 'Bevakning fungerande infart, parkering och gångvägar' uppfylls	1	1	1	
1.6 Stockholmarna är nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad						
 Välvårdade fastigheter		  Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1	1	
		  Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %		100 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
 I samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av 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 fastighetsutvecklingsplan för fastigheterna Gjutmästaren 6 o 9 i Ulvsunda
		  Aktivitetetn 'Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret' uppfylls	1		1	 Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret
2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna upplever att de erbjuds valfrihet och mångfald		  Produktindex	56		60	
		Mätmetod och omfattning har bytts under året varför resultat gentemot tidigare mätningar ej är helt jämförbara. Under vinter/vår 2014 pågår arbete med att ta fram åtgärdsplan för att förbättra resultatet.				
		  Serviceindex	64		71	
		Mätmetod och omfattning har bytts under året varför resultat gentemot tidigare mätningar och budget ej är helt jämförbara. Under vinter/vår 2014 tas åtgärdsplan fram för att förbättra resultatet.				
2.2 Barn och elever inhämtar och utvecklar kunskaper och värden						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Kommentar	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten		  Aktivt Medskapandeindex <i>Ej uppföljningsbart för StEM, pga för få anställda.</i>				
		  Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	2 st		2 st	
		  Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	100 %		100 %	
		  Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete.	100 %		100 %	
		  Sjukfrånvaro	0 %	0 %	4 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten är i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		  Avvikelse investeringsbudget	11,53 %	65,8 mnkr	59 mnkr	
		<i>Ej budgeterat fastighetsförvärv i Slakthusområdet har medfört negativ avvikelse gentemot investeringsbudgeten.</i>				
 Godkänd resultatnivå		  Avkastning på justerat eget kapital	64,9		9,6	
		  Avkastning på totalt kapital	3,7		3,1	
		  Resultat efter finansnetto(mnkr)	30,3	30,3	6	
		  Rörelseresultat i % av omsättning	53,2		46,5	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Kommentar	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		  Andel administrations- och indirekta kostnader	7,7 %		8 %	
 Löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling under perioden		  Direktavkastning	5,6		5,6 %	
		  Driftkostnad/kvm	339		395	
		  Kvm/anställda	52 900		52 000	
		  Marknadsvärde/kvm	12 442		12 000	
		  Rent och snyggt	60		60	
		  Underhållskostnad/kvm	108		139	
		<i>Försenad hyresgäst Anpassning har medfört lägre underhållskostnader än budgeterat.</i>				

Bolagsspecifika inriktningar