

Utfallsrapport Tertial 2 2017

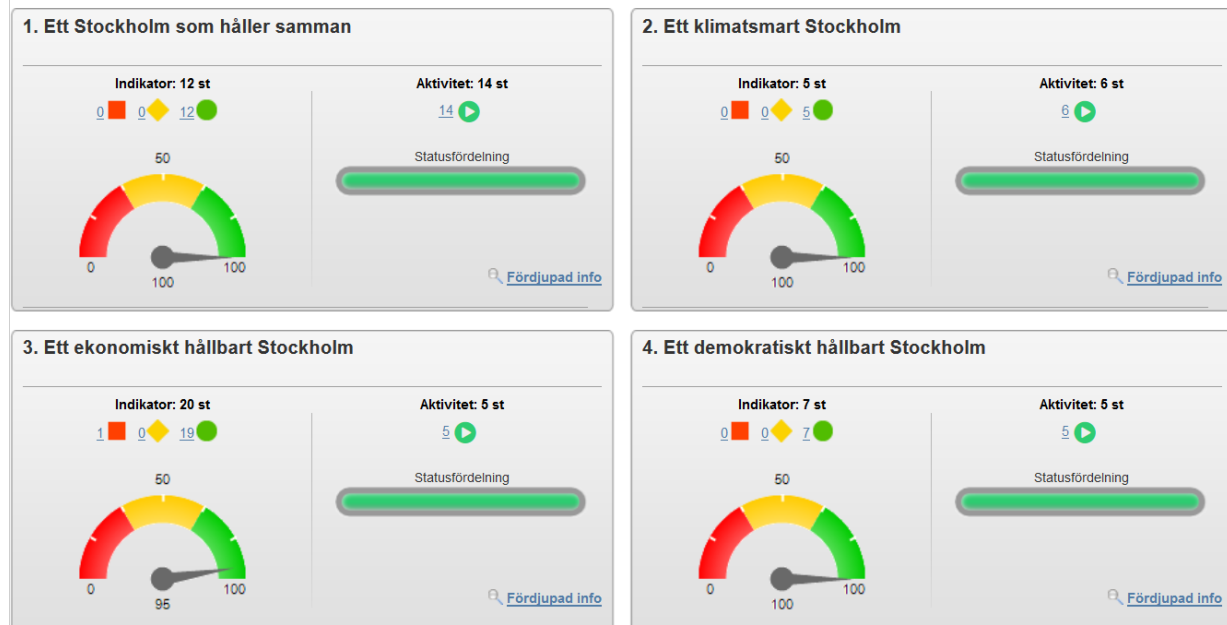
S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman	3
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	3
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	4
2. Ett klimatsmart Stockholm	6
2.1 Energianvändningen är hållbar	6
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	6
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm.....	7
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	7
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	8
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	8
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....	9
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	9
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....	10
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	10
Individbaserade indikatorer.....	11

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	▶ Löpande analys och bedömning av framtagna "risklista".
 ● Produktindex			58	▶ Uppföljning sker i samband med hyresgästdialog/hyresgästundersökning under 2016/2017.
 ● Rent och snyggt			57	▶ Uppföljning sker i samband med hyresgästdialog/hyresgästundersökning under 2016/2017.
 ● Serviceindex			60	▶ Uppföljning sker i samband med hyresgästdialog/hyresgästundersökning under 2016/2017.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utvecklingen av Söderstaden

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
-----------	------------------	---------------	--------	-----------

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Välvårdade fastigheter

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Välvårdade fasader och erforderlig information i entré	1	1	1	▶ Planerat underhåll sker enligt budget i syfte att säkerställa att fastigheterna är välvårdade. Utöver detta ska löpande åtgärder ske vid behov.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktivitetet 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls			1	▶ Deltagande i grupper och ett aktivt samarbete för att hela tiden ha mesta möjliga information inför framtida förändringar.
				▶ God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktivitetet 'Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret' uppfylls			1	▶ Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret
RIK ● Framtagande av fastighetsutvecklingsplan.			100 %	▶ Bolaget ska under året ta fram en ny fastighetsutvecklingsplan. I detta arbete är även

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				hyresgäster och olika externa kompetenser inblandade.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● I samverkan med exploateringsnämnden och stadsledningskontoret söka strategiska utvecklingsprojekt för stadens framtida behov	1	1	1	▶ Bolaget ska pröva förslag till eventuella fastighetsförvärv, företrädesvis i relevanta stadsutvecklingsområden. Parallellt med detta sker planering för avyttring av vissa fastigheter till exploateringsnämnden inför förestående stadsutveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktiviteten löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling uppfylls.	1	1	1	▶ Löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktiviteten se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt uppfylls.	1	1	1	▶ Se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt
				▶ Vid eventuella vakanser i bolagets lokaler ska möjlighet till studentbostäder och/eller annan användning prövas.

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Energianvändningen i den egna verksamheten ska minska

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktiviteten 'Energieffektiviserande åtgärder ska genomföras' uppfylls	1	1	1	▶ Energieffektiviserande åtgärder ska genomföras
				▶ Utbyte av aggregat, förbättrad ventilation i bolags fastigheter, införa mer energieffektiv belysning, fortsatt justering av aggregat i syfte att minimera energiförluster.
RIK ● Energianvändning i verksamhet ska minska med 10 % till år 2020.			2,5 %	▶ Genomföra ekonomiskt försvarbara energieffektiva lösningar, för att minska energianvändningen med 10% till 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upphandlad el i stadens egna verksamheter ska uppfylla kraven för miljömärkning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Andel miljömärkt el			100	▶ Vid eventuella förvärv av fastigheter ska stadens avtal om miljövänlig el användas, om möjligt.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholms miljö är giftfri

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

"Miljöhus" i Ulvsunda byggs.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Bygga miljöhus i Ulvsunda.	1	1	1	▶ Slutföra bygget av miljöhus i Ulvsunda och följa upp användningen i syfte att uppnå önskad effekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ökad avfallssortering

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Utreda förutsättningar för utökad avfallssortering	1	1	1	● Undersöka möjligheterna till att bistå våra hyresgäster med ökade möjlighet att återvinna och sortera avtal, genom att upplåta lokaler och/eller genomföra ombyggnader i detta syfte.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God information och kommunikation med hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Regelbundna informativa hyresgästmöten där alla kan delta på sina villkor		4	4	● Utveckla information och möten med hyresgäster, informera om stadens visioner för området

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Nöjda hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Beakta kvinnors och mäns åsikter i samband med hyresgästkontakter för att se om det finns potential för jämställdhetsförbättrande åtgärder			1	● I dialog externa förvaltare och entreprenörer bedriva fortsatt utbildning med inriktning på att utveckla jämställdhetsförbättrande åtgärder. ● Undersöka hur kvinnor och män besvarar våra hyresgästundersökningar för att se om det finns potential för jämställdhetsförbättrande åtgärder
RIK ● Resultat i hyresgästundersökning			57	● Hyresgästfokus i förvaltning och vid hyresgäst Anpassningar

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Antal praktikplatser	0	0	0	
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st	0 st	0 st	
 Antal tillhandahållna platser för sommarjobb			0 st	
 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0	0	0 st	
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	3 st			 Sedan tidigare arbetar bolaget aktivt med våra externa förvaltare för att kunna erbjuda sommarjobb inom vår verksamhet. Detta arbetssätt kommer bolaget att fortsätta med även under år 2017.
Analys 3 ungdomar har fått sommarjobb.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Direktavkastning			4,1 %	
 Driftkostnad/kvm			506	
 Kvm/anställda			40 000	
 Marknadsvärde/kvm			16 300	
 Underhållskostnad/kvm			68	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Andel administrations- och indirekta kostnader			7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Avvikelse investeringsbudget, %	90,48 %	200 mnkr	105 mnkr	
Analys Avvikelse mot budget beror uteslutande på förvärv av fastighet i enlighet med både ägardirektiv och styrelsebeslut.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Godkänd resultatnivå

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Avkastning på justerat eget kapital			23,9	
 Avkastning på totalt kapital			1,9	
 Resultat efter finansnetto(mnkr)	37	30	28	
 Rörelseresultat i % av omsättning			48,9	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillsammans med kommunstyrelsen som leder arbetet utreda gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor.	1	1	1	

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Externa förvaltare och projektledare främjar jämställdhet och arbetar utifrån ett jämställdhetsperspektiv	1	1	1	 Information och genomgång av jämställdhetsperspektiv med såväl egen personal som externa förvaltare. I detta ingår att följa upp att stadens beslut inom området fullföljs även med

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				externa utförare.
				▶ Ökat fokus på dessa frågor i förvaltning.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt Medskapandeindex				
 Index Bra arbetsgivare				
 Index Psykosocial arbetsmiljö				
 Sjukfrånvaro	1 %	3 %	3 %	
 Sjukfrånvaro dag 1-14	1 %	3 %	3 %	
 Utbildning av medarbetare motverka stereotyper och könsrollsmönster och beteenden			1	▶ Bolaget avser delta i centrala utbildningsinsatser om sådana erbjuds och är relevanta. I annat fall avser bolaget ordna egen utbildning för samtliga medarbetare.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			100 %	
 Andel relevanta upphandlingar där krav ställs på att leverantören tar social hänsyn	1		1	▶ Aktivt samarbete med stadens arbetsmarknadsförvaltning med syftet att personer som idag står utanför arbetsmarknaden ges möjlighet att få sysselsättning och inkomst genom bolagets verksamhet.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			100 %	 Bolaget följer löpande upp befintliga avtal och analyserar dessa. Vid eventuell ny upphandling eller omförhandling prövas att avtalen utvecklar staden i en hållbar riktning.

Individbaserade indikatorer

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar 	0 st	0 st	0 st
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi 	3 st		
 Aktivt Medskapandeindex 			
 Index Bra arbetsgivare 			
 Index Psykosocial arbetsmiljö 			
 Sjukfrånvaro 	1 %	1 %	0 %
 Sjukfrånvaro dag 1-14 	1 %	1 %	0 %