

Dnr 2012/1.1.2/27
Sid. 1(4)
2012-04-12

Handläggare:
Susanna Höglund tfn 08-508 29 758

Till
Koncernstyrelsen

Översiktlig studie av besparingar och effektivitet inom koncernen Stockholms Stadshus AB år 2011

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.
Anmälan av rapporten godkänns.

Irene Svenonius
VD

Bakgrund

I ägardirektiven har stadens bolag sedan år 2001 fått i uppdrag att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna. Vissa år har direktiven varit mer generella och andra år mer specifika för respektive bolag.

Koncernledningen har analyserat kostnaderna mellan år 2001-2011 och följt hur nivån på de administrativa och indirekta produktionskostnaderna har utvecklats under perioden för respektive bolag.

Samtliga 16 dotterbolag ingår i studien och bolagen har själva inrapporterat datamaterialet och Deloitte AB har ansvarat för att sammanställa rapporten (*bilaga*).

Administrativa och indirekta produktionskostnader definieras, liksom tidigare år, enligt följande:

Administrativa kostnader:	Indirekta produktionskostnader:
Företagsledning	Stab och ledning av produktion/drift
VD-stab	Logistik
Ekonomifunktioner inkl controllers	Miljö- och kvalitetsfrågor
Personalfunktioner inkl löneadm	Juridik
IT	Forskning och utveckling
Växel och kontorsservice	Tekniska staber
	Upphandling/inköp
	Marknadsmässig lokalkostnad för de administrativa och indirekta kostnadernas egna behov
	Marknad (marknadsföring, försäljning, viss produktutveckling, information)

Ärendet

Årets analys har liksom föregående år främst fokuserat på hur varje enskilt bolag utvecklats i sitt arbete med att minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna jämfört med tidigare år. Jämförelsen mellan bolagen har konstaterats mindre intressant, genom att dotterbolagens verksamheter har olika inriktningar, uppdrag och förutsättningar, vilket gör att det i vissa fall är svårt att direkt jämföra bolagen sinsemellan. I rapporten redovisas utfallet för perioden 2007 till 2011.

Vid analysen har inrapporterad data sammanställts och nyckeltal tagits fram genom indexering med år 2007 som basår.

Följande nyckeltal redovisas i rapporten:

- Förändringar i administrativa och indirekta produktionskostnader (kronor).
- Förändringar i administrativa och indirekta produktionskostnader relaterade till intäkter.
- Förändringar i administrativa och indirekta produktionskostnader relaterade till totala operativa kostnader.
- Förändringar i totala operativa kostnader (kronor).

Operativ effektivitet

I syfte att få en övergripande uppfattning om ytterligare besparingspotential, har studien mätt den så kallade operativa effektiviteten.

Den operativa effektiviteten mäts dels som andelen administrativa kostnader och indirekta produktionskostnader (se definition ovan) i förhållande till de totala kostnaderna, dels i förhållande till intäkterna. De totala kostnaderna är den totala kostnadsmassan exklusive finansnetto, minskat med avskrivningar, markavgifter och fastighetsskatter.

Studien visar sammanfattningsvis följande:

- Sex av bolagen har nyckeltal som visar på minskade administrativa och indirekta produktionskostnader, medan sex bolag har ökat kostnaderna under perioden.
- Fyra bolag har mindre förändringar eller något motstridiga resultat.
- Den största besparingen mätt i kronor har SISAB (6 mnkr) och därefter Svenska Bostäder (5,2 mnkr).
- Störst kostnadsökningar har Familjebostäder (19,8 mnkr).
- Störst förbättringar under perioden 2007 till 2011 har gjorts hos Stockholm Vatten.
- De totala administrativa och indirekta produktionskostnaderna har ökat med 9,7 mnkr eller ca 1%, från 832 mnkr för år 2010, till 842 mnkr för år 2011.

Sammanfattningsvis kan en viss generell ökning av den operativa effektiviteten utläsas (undantaget Familjebostäder), eftersom bolagens administrativa och indirekta produktionskostnader minskat med ca 10 mnkr. Familjebostäders ökade kostnader beror främst på grund av omorganisation och förändringar i företagsledningen samt ökade kostnader för IT och utvecklingsprojekt. Andelen administrativa och indirekta produktionskostnader har i flera bolag ökat genom betydande förändringar i volymerna i verksamheten såsom både försäljningar (bostadsbolagen) och förvärv av fastigheter (S:t Erik Markutveckling) som i sin tur genererat indirekta kostnader.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB.

Koncernledningens synpunkter

I kommunfullmäktiges budget för år 2011 anges att arbetet med att minska stadens administrations- och lokalkostnader måste fortgå till förmån för kärnverksamheten. I budgeten uppmanas samtliga bolag inom Stockholms Stadshus AB att fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader. Stockholms Stadshus AB har sedan 2001 följt utvecklingen av kostnadseffektiviseringarna. Stockholm Stadshus AB har valt att följa kostnadseffektiviteten både i absoluta tal och genom att mäta andelen administrativa och indirekta produktionskostnader, dels i procent av de totala kostnaderna, dels i procent av intäkterna.

Det har visat sig att besparingsmålen och de kontinuerliga mätningarna har varit ett användbart sätt att öka effektiviteten i koncernen. Resultatet visar dock att det är svårt att jämföra resultaten över tiden då verksamhetens volymer i respektive bolag förändras.

Koncernledningen har därför sedan budget 2010 haft i uppdrag att utarbeta nya nyckeltal för att mäta och följa upp bolagen effektivitet och fokusering. Dessa har implementerats i stadens ILS-system och kommer följas upp efter bokslutet 2012. Nyckeltalen har även redovisats i samband med bokslut 2011 vid koncernstyrelsens möte den 19 mars 2012.

Av rapporten framgår det att bolagen ökat sina totala administrativa och indirekta produktionskostnader under 2011 med ca 10 mnkr. Ett bolag, AB Familjebostäder står dock för ca 20 mnkr i ökning på grund av bl.a. omorganisation, förändringar i ledningen samt satsningar på vissa utvecklingsprojekt. Undantas Familjebostäder har således de övriga 15 minskat kostnaderna med ca 10 mnkr. Koncernledningen noterar att det är positivt att sex bolag har

nyckeltal som visar på minskad andel administrativa och indirekta produktionskostnader under år 2011, jämfört med år 2010 och åtta bolag som i absoluta tal minskat sina kostnader.

Fyra bolag har ökat andelen under året, medan resterande sex bolag har motstridiga eller små förändringar under året.

Utvecklingen är mycket olika i bolagen, exempelvis har SISAB minskat sina kostnader med 6 mnkr, medan Familjebostäder har ökat kostnaderna med 20 mnkr.

Nyckeltalen för den operativa effektiviteten har förbättrats hos Stokab, Stockholms Parkering och Stockholm Business Region fyra år i rad.

Koncernledningen anser speciellt att de bolag som ökat sina administrativa och indirekta produktionskostnader under år 2011, ska arbeta mer aktivt med att minska kostnaderna. Familjebostäder uppmanas arbeta aktivt för att minska de centrala kostnaderna, särskilt som verksamheten både avseende kostnader och intäkterna minskat i volym. Koncernledningen bedömer dock att det finns ytterligare besparingsmöjligheter inom samtliga bolag.

I kommunfullmäktiges budget för år 2012 anges likaså att arbetet med att minska stadens administrations- och lokalkostnader måste fortgå till förmån för kärnverksamheten. Koncernledningen har för avsikt att göra en uppföljning av de nya nyckeltalen för effektivitet som utarbetats under 2011 och som beslutades av koncernstyrelsen i samband med årsbokslutet för 2012.

Bilaga

Rapportering av den operativa effektiviteten inom Stockholms Stadshus AB under år 2011