

Svenska Bostäder

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Svenska Bostäder)

Övergripande kommentar

Svenska Bostäder har i huvudsak uppfyllt planeringen för 2012 vad gäller mål och aktiviteter.

Svenska Bostäders hyresgäster ska trivas i sitt boende och sin verksamhet

Svenska Bostäder har gjort en omfattande kvalitetsresa de senaste fyra åren. Det systematiska förvaltningsarbetet med Kundcenter, gemensamma bovårdsrutiner, veckoplanering och veckovisa Kundvisare, innebär en enhetlig operativ styrning, uppföljning och snabba åtgärder vid avvikelser. Svenska Bostäder tillhandahåller en basförvaltning där det självklara såsom sophantering, städning, felanmälan och skötsel i allmänhet fungerar på en hög och jämn nivå. Med kraftsamlingen mot Storstockholms nöjdaste kunder har vi överträffat årets indexmål för kundnöjdhet. Resultatet från kundenkäten visar ett historiskt lyft och "all time high", där samtliga affärsområden har förbättrat kundnöjdheten.

Svenska Bostäder ska ha en hållbar energianvändning

På årsbasis uppgick värmeanvändningen till 167,9 kWh/kvm, vilket klart understeg årsmålet och är i nivå med den lägsta noteringen sedan mätningarna inleddes. En förhållandevis större andel nyproducerade fastigheter ingår nu i det totala beståndet jämfört med tidigare. Vidare driftsätts ett antal större ombyggnader med fokus på energieffektivisering. Dessa ger, jämte en fortsatt driftoptimering av det befintliga beståndet, genomslag i statistiken.

Hög takt i ombyggnads- och underhållsåtgärder

En systematisk satsning på upprustning av beståndet pågår. Andelen bostadslägenheter som omfattades av åtgärderna under 2012 blev i enlighet med budget.

Bostadsbyggnadstakten ska vara hög

Under 2012 påbörjades 406 bostadslägenheter. Nyproduktionsvolymen nådde inte årsmålet på grund av tillståndsfrågor som försenat byggstartar. Vi följer dock vår plan om i genomsnitt 600 påbörjade bostäder per år under mandatperioden. Tillskapandet av studentbostäder samt färdigställandet av bostäder har löpt enligt plan.

Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare

I stadens gemensamma medarbetarundersökning för 2012 uppvisade Svenska Bostäder ett bra resultat som visar på den positiva effekten av de senaste årens satsningar på kvalitet, tydliga arbetsprocesser, ledarskapsutveckling och målstyrning.

Sjukfrånvaron är fortsatt jämförelsevis låg men marginellt högre än årsmålet. Även jämfört med föregående år är siffran högre, vilket dels beror på influensan som slog ovanligt hårt under årets första tertial men också på långtidssjukrivningar som sträckte sig över hela året.

Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen

Parallellt med ett omfattande upprustningsarbete har idé- och strategiarbetet gällande övergripande stadsdelsutveckling fördjupats. Stadsdelsprogrammen och stadens strukturplaner är en del av förutsättningarna för Svenska Bostäders långsiktiga planering av det lokala beståndet. Ramavtalet med Hyresgästföreningen om upprustningsnivåer, principer för samråd och hyressättning i samband med ombyggnader på Järva ligger till grund för samråden i varje enskilt projekt. Fortsatt dialog med hyresgästerna sker nu med delaktighet och inflytande i de konkreta ombyggnadssamråden. Arbetet för ökad trygghet och ökad egenförsörjning på Järva löper enligt plan, liksom det förebyggande brandskyddsarbetet.

I Söderortsvisionen bidrar Svenska Bostäder med utökat underhåll, energisparåtgärder, trygghetsåtgärder och gårdsupprustningar. Under 2012 genomfördes dialoger i Bagarmossen och Värberg samt en återkoppling med åtgärdsförslag i Skärholmen och Fagersjö.

Under 2013 kommer även västerort att bli föremål för ytterstadssatsningar med inledning i en planerad dialog i Hässelby Gärd.

Kostnadseffektiv verksamhet

Operativt resultat uppgår till -158 mnkr, jämfört med budget om -120 mnkr och -160 mnkr i senaste prognosen. Exklusive Stimulans för Stockholm blev resultatet 307 mnkr. Intäkterna uppgår till 2 552 mnkr, vilket är 42 mnkr lägre än budget. I allt

väsentligt beror avvikelserna på en kombination av ett mindre bestånd och lägre hyresökningar. Fastighetsskötsel och reparationer avviker negativt om 23 mnkr mot budget. Taxebundna avgifter avviker positivt mot budget med 37 mnkr, där energisparåtgärder som har gjorts i beståndet är en del av förklaringen. De administrativa kostnaderna är 17 mnkr lägre i jämförelse med budget.










Superdriftnettot (intäkter minus driftkostnader inkl administration) uppgick för 2012 till 1 258 mnkr eller 540 kr/kvm, vilket är i nivå med budget. Underhållskostnaderna avviker negativt mot budget med 25 mnkr. Nivån är hög och ligger i linje med det behov som bolaget kartlagt sedan tidigare och med stöd av "Stimulans för Stockholm".

Investeringsvolymen uppgår till 2 145 mnkr vilket är 14 mnkr lägre än budget.


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




KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande						
Ökad självförsörjning inom Järvalyftet samt i större skala i samarbete med staden		Antal i sysselsättning genom Svenska Bostäders arbete och modell	100		100 st	Fortsätta aktiviteterna för ökad självförsörjning i Järvastadsdelarna i samarbete med staden.
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	53 st		50 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden						
Fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet						Fortsätta boendedialogerna i Järvalyftet med tyngdpunkt på samråden inför ombyggnader.

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål Aktivitet
					 I Järvalyftet genomförs evenemang kring visningslägenheter med möjligheter till frågor och synpunkter från hyresgästerna.
					 Som en del i Söderortsvisionen har boendedialoger genomförts i Värberg och Bagarmossen samt en återkopplingsdialog i Skärholmen. Arbetet med utvärdering och åtgärder pågår och en återkoppling planeras under 2013 i Värberg och Bagarmossen.
 Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen		 Underhåll och investeringar i Järvalyftet	415	430 mkr	 Större ombyggnadsprojekt under 2012 med investeringsutgift: Nystad 8: 90 mkr, Trondheim 6: 115 mkr, Trondheim 7: 50 mkr, Molde 1&2: 110 mkr, Randers 2: 30 mkr, Kvarnseglet(del): 50 mkr och Storkvarnen 4: 60 mkr. <i>Projekten löper i princip enligt plan förutom en tidsförskjutning om ca 6 mån för produktionsstart kvartret Trondheim 6 på grund av överklagan gällande entreprenadupphandlingen.</i>
		 Underhåll och investeringar i Söderort <i>Avvikelsen beror framförallt på att budgeterad ombyggnad av kvarteret Sandhammaren 1 i Kärrtorp har förskjutits i tiden på grund av ett utdraget hyresgästsråd.</i>	511	578 mkr	 Planering för omdaning av Värberg och förändring av Östberga Centrum. <i>Planeringen för Värberg är försenad. Vad gäller Östberga centrum så pågår en utredning, planeringen sammanhänger också med Årstafältets utnyggnad.</i>


KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------


 Uppföljning av ombyggnadsprojektet med energiprofil i Bredäng som genomfördes i samarbete med Beställargruppen Bostäder (Bebo)


Projektet inväntar utvärdering av tidigare genomfört referensprojekt.

 Västbergaprojektet 36 lgh under 2012, investeringsutgift 30 mkr.

Under 2012 har projektet omfattat 43 lägenheter med en investeringsutgift på 68 mkr.

 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.


 Beakta tillgänglighetsaspekter i all nyproduktion av hus och gårdar.

 I syfte att öka möjligheterna till förlängt kvarboende och för att ge bostadssökande förbättrad information om tillgänglighet till våra lägenheter kommer vi att genomföra en tillgänglighetsinventering i hela beståndet.

Förberedelser har skett under 2012 inför en fullskalig inventering under 2013.


 Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet.

SB


 Procentuell andel bostadslägenheter av möjligt bestånd som uppgraderas (renovering).

10

10 %


 Genomföra uppgraderingar av 800 lägenheter

SB


 Procentuell andel bostadslägenheter i helombyggnader eller nyproduktion.

10

10 %







 Genomföra helombyggnader eller nyproduktion omfattande 1200 bostadslägenheter.



















SB






 Stor satsning på lägenhetsunderhåll, mkr
















143





















134 mkr












KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<p>Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljöprogramsområden med tydlig miljöprofil</p>		<p>Investeringens volym inom ramen för "Hållbara Järva"</p> <p>Årsmålet 53,3 mkr avsåg stadens mål för samtliga inblandade, där Svenska Bostäders var bedömd till 40,1 mkr. Preliminärt kommer vi att landa på ca 23 mkr, dvs ändå en bra bit under årsmålet. Huvudorsaker till avvikelserna är att planerade vindkraftverket hade åkt något i tiden och avstyrktes slutligen (avvikelse ca 13 mkr) samt att upphandlingen av Nystad 8 överklagades med försenad byggstart som följd (avvikelse ca 4 mkr).</p>	23	53,3 mkr	<p> Storkvarnen 4 Rinkeby - 84 lgh, Nystad 8 Akalla - 99 lgh</p> <p><i>Projektet löper i princip enligt plan.</i></p>	
<p>Medverka till att hela Stockholmskvarn vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden och arbeta för att nå de beslutade visionerna för Järva och Söderort</p>		<p>Underhåll och investeringar i Järvastadsdelarna inklusive Järvalyftet, mkr</p>	611	590 mkr	<p> Större ombyggnadsprojekt under 2012 med investeringsutgift: Nystad 8: 90 mkr, Trondheim 6: 115 mkr, Trondheim 7: 50 mkr, Molde 1&2: 110 mkr, Randers 2: 30 mkr, Kvarnseglet (del): 50 mkr och Storkvarnen 4: 60 mkr.</p> <p><i>Projektet löper i princip enligt plan förutom en tidsförskjutning om ca 6 mån för produktionsstart kvartalet Trondheim 6 på grund av överklagan gällande entreprenadupphandlingen.</i></p>	
		<p>Underhåll och investeringar totalt i Söderort</p> <p>Avvikelsen beror framförallt på att budgeterad ombyggnad av kvarteret Sandhammaren 1 i Kärrtorp har förskjutits i tiden på grund av ett utdraget hyresgästsråd.</p>	511	578 mkr	<p> Planering för omdaning av Vårberg och förändring av Östberga Centrum.</p> <p><i>Planeringen för Vårberg är försenad. Vad gäller Östberga centrum så pågår en utredning, planeringen sammanhänger också med Årsta fältets utnyggning.</i></p>	





KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p> Uppföljning av ombyggnadsprojektet med energiprofil i Bredäng som genomfördes i samarbete med Beställargruppen Bostäder (Bebo)</p> <p><i>Projektet inväntar utvärdering av tidigare genomfört referensprojekt.</i></p>
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	167,9		173	
 Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan						 Vi använder olika verktyg och samarbetar med Bostadsförmedlingen i denna fråga.
 Vara goda hyresvärdar		 1.Serviceindex i servicebarometern för boende	80,7		79,5	 Genom Kundcentret för central felanmälan och frågor har anträffbarheten ökat väsentligt, samtidigt som tid har frigjorts för bovärdar att själva utföra fler reparationsarbeten. Vi kommer nu att analysera våra kunders önskemål och vidta förebyggande åtgärder vad gäller exempelvis information.
		 2.Produktindex i servicebarometern för boende	77,1		75,5	 Fortsatt arbete med sund inomhusmiljö med uppföljning och åtgärder.
						 Storsatsning på lägenhetsunderhåll med stöd av Stimulans för Stockholm
		 3.Produktindex i servicebarometern för lokalhyresgäster	70,3		70	
		 4.Serviceindex i servicebarometern för lokalhyresgäster	75,6		72,9	


KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p>✓ Genomföra ett gemensamt erfarenhetsutbytes- och kunskapsseminarium kring framtida behov och utveckling av de lokala centrumanläggningarna.</p> <p><i>Seminarier genomfört i september.</i></p>
						<p>✓ Tillsammans med systerbolagen utforma en långsiktig utvecklingsstrategi med lokala handlingsplaner för centrumanläggningarna.</p> <p><i>Vi har tagit fram konkreta strategier och handlingsplaner för Björkhagen och Kärrtorp.</i></p>
		Andel dubbdäck	0 %	0 %	0 %	<p>✓ Dubbdäck fasas ut vid nyanskaffning av fordon och däck.</p>
		Andel elbilar	0 %	0 %	0 %	<p>✓ Innehav och nyanskaffning av specialfordon avser uteslutande elfordon.</p> <p><i>En utredning pågår angående miljöanpassning av fordonsparken inom ramen för trafikbestämmelserna.</i></p>
		Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad	0,3 %		0,3 %	
		Andel miljöbilar i stadens bilflotta	96,83 %		100 %	<p><i>Avvikelsen avser äldre tjänstebilsavtal. Vid utbyten av dessa gäller miljöbilar.</i></p>
		Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	85,6 %		85 %	


KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	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 <i>De upphandlingar som saknar strikta miljökrav avser tekniska konsulttjänster. I dessa fall handlar det om personresurser som ej har någon miljöpåverkan. Krav på miljösystem och annat har inte varit aktuella på grund av marginell till obefintlig miljöpåverkan.</i>	23,33 %		100 %	
		 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		 Elanvändning per kvadratmeter	20 kwh/kvm		21,7 kwh/kvm	
		 Energianvändning per m2	167,9 kWh/m2		173 kwh/m2	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Bidra till nyproduktion av nya bostäder		 Antal påbörjade bostäder <i>Nyproduktionsvolymen nådde inte årsmålet på grund av tillståndsfrågor som försenade byggstarter. Vi följer dock vår plan om i genomsnitt 600 påbörjade bostäder per år under mandatperioden.</i>	406 st		550 st	 Bolaget följer planeringen för i genomsnitt 600 påbörjade bostadslägenheter per år under mandatperioden.
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation		 Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm" <i>Nyproduktionsvolymen nådde inte årsmålet på grund av tillståndsfrågor som försenade byggstarter.</i>	406		550	


KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Staden ska planera för 100 000 nya bostäder till och med 2030 (TAS BORT 2013)						
 Underlätta till skapandet av studentbostäder		 Nettotillskott av studentbostäder	142 st		142 st	 Byggprojekt Norra Djurgårdsstaden
						 Se över beståndet för att om möjligt och lämpligt omvandla vanliga lägenheter till studentboenden.
 Vid bostadsbolagens nybyggnation ska en mångfald och uttrycksfullhet i arkitekturen uppnås						
		 Antal färdigställda lägenheter	316		316	
		 Antal påbörjade hyresrätter	406		550	
		<p><i>Nyproduktionsvolymen nådde inte årsmålet på grund av tillståndsfrågor som försenade byggstarter.</i></p>				
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar		 Antal avhysningar	43		40 st	 Deltagande i hemlöshetsprojektet Bostad först i Stockholm, där vi bidrar med 30 lägenheter.
						 Utökad samarbete med stadsdelsförvaltningarna samt korttidskontrakt i större utsträckning.
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll		 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	11 220		11 000	 Ombyggnad och underhåll enligt helhetskoncept ger trots storsatsning, färre antal åtgärdade lägenheter än andra metoder.




KF:s inrikningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Kontinuerligt genomföra underhåll i AB Stadsholmens bestånd.		 Investeringar och underhåll i Stadsholmen, mkr	154	144 mkr		 Järvalyftet och Söderortsvisionen involverar systerbolag och andra intressenter
 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar						 Samarbete kring brandskyddsinformation i Järvastadsdelarna
 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden						 Erfarenheter från dialogveckorna i Järva sprids genom bl a studiebesök.  Som en del i Söderortsvisionen har boendedialoger genomförts i Vårberg och Bagarmossen samt en återkopplingsdialog i Skärholmen. Arbetet med utvärdering och åtgärder pågår och en återkoppling planeras under 2013 i Vårberg och Bagarmossen.
 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter		 Bidra med försöks- och träningslägenheter	124	103		 Arbetet med brandskyddsinformatörer i Järvastadsdelarna i samarbete med systerbolagen, fortsätter under 2012.
 Tillsammans med Storstockholms brandförsvaret fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder						



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Trygghetskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i %	78,1		76,5	 Fortsätta arbetet med kontinuerlig rondering som stöd för snabba åtgärder i förvaltningen. Stor vikt läggs också vid förstärkt skalskydd och förbättrad belysning i allmänna utrymmen, parkeringsgarage och i samband med gårdsupprustningar.




 Olovlig andrahandsuthyrning och störande grannar skapar otrygghet. Vi arbetar vidare med de metoder och processer som har utvecklats i projektform.

 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						
--	--	--	--	--	--	--

 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						 En studie pågår i passivhuset Blå Jungfrun. Bostadsbolagets gemensamma ställningstagande är att förbereda mätningen i nyproduktion men att avvakta rimliga tekniska och affärsmässiga förutsättningar för att införa IMD som standard.
--	--	--	--	--	--	--

		Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	 Målvärdet sätts efter genomförd RSA, dvs i samband med T1 2012.
---	---	--	-------	--	-------	---

		Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
---	---	--	------	--	------	--

Bolagsspecifika inriktningar						
 Svenska bostäder ska ha en hållbar energianvändning		 Fjärrvärmeförbrukning, exkl Stadsholmen (kWh/kvm)	167,9		173 kWh/kvm	

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald
--

KF:s inrikningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
---	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------



Bereda möjlighet för och särskilt stödda boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter



Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter

589

1 200

Avvikelsen i förhållande till senaste årsprognosen beror på avböjanden från bostadsrättsföreningar och från Svenska Bostädernas styrelse samt ej färdigbehandlade ärenden och försäljningar som har förskjutits till 2013.



Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inlåsnings effekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning



Omflyttning bostäder i %

8,4

10 %



Framtagna godkännanderegler, gemensamma för bostadsbolagen och Bostadsförmedlingen, diskuteras löpande i ett tillämpningsråd.

























Vi fortsätter aktivt att motverka olaga andrahandsuthyrning utifrån de metoder som har utvecklats under en projektfas.



Verka för fler billiga lägenheter för ungdomar



Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och därmed fungera som ett komplement till privata aktörer

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Öka valfriheten för hyresgästen						 Den nya modellen för samrådsförfarande förankras med Hyresgästföreningen och används generellt vid inför ombyggnader.
						 Modellen för lägenhetsunderhåll som medför stor valfrihet för hyresgästen, används i full skala under 2012.
		 Antal ombildade lägenheter	589		1 200	
		<i>Avvikelsen i förhållande till senaste årsprognosen beror på avböjanden från bostadsrättsföreningar och från Svenska Bostäders styrelse samt ej färdigbehandlade ärenden och försäljningar som har förskjutits till 2013.</i>				
		 Produktindex	77,1		75,5	 Systematiska och kontinuerliga ronderingar
		 Serviceindex	80,7		79,5	
2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas						
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service		 1.Serviceindex i servicebarometern för boende	80,7		79,5	
		 4.Serviceindex i servicebarometern för lokalhyresgäster	75,6		72,9	
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex	84		70	
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	83 %		80 %	 Gemensamt ledarutvecklingsprogram genomförs för samtliga chefer

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
---	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------



Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete

94 %

85 %



Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)

3,7 %

3,5 %

Avvikelsen beror på influensan slog ovanligt hårt under årets första tertial och långtidssjukrivningar som sträckte sig över hela året.

Bolagsspecifika inriktningar



Medarbetare som är nöjda med sin arbetssituation och som finner sitt arbete meningsfullt



Värdeskapande index i den årliga interna medarbetarundersökningen - genomfördes ej 2012

700

Ersattes av stadens undersökning.



Uppmuntra till boinflytande

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans



God budgetföljsamhet och prognossäkerhet



Avvikelse investeringsbudget

-0,65 %

2 145 mnkr

2 159 mnkr



Godkänd resultatnivå



Avkastning på justerat eget kapital

4,1

1,5



Avkastning på totalt kapital

7,4

-0,4

Avkastning på kapital i budget var negativ då vi inte budgeterade några reavinsten.



Resultat efter finansnetto exkl Stimulans för Stockholm

307

345 mkr





Resultat efter finansnetto(mnkr)


















-158

















-120

Resultatförsämring beroende på lägre utfall i hyresförhandlingarna samt högre underhåll än budgeterat.

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Rörelseresultat i % av omsättning	-4,1		-2,5	
		<i>Resultatförsämring beroende på lägre utfall i hyresförhandlingarna samt högre underhåll än budgeterat.</i>				

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	6,1 %		6,4 %	
 Fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat		 Driftnetto/kvm	167		181	
		<i>Försämring av driftnettot beroende på lägre utfall i hyresförhandlingarna samt högre underhåll än budgeterat.</i>				
 Fortsätta överförandet av parkeringsverksamhet till Stockholms Stads Parkerings AB		 Antal garageplatser till Sthlm Parkering	374		1 950	
		<i>Stockholm parkering har konstaterat att från Svenska Bostäder övertagen garageaffär hittills har inneburit ett underskott. Innan ytterligare platser överförs ska omförhandling ske av den befintliga garagestocken under första kvartalet 2013.</i>				
 Kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd		 Investeringar och underhåll i Stadsholmen	154		144 mkr	
 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning		 Superdriftnetto, intäkter-driftskostnader (kr/kvm)	540		541 kr/kvm	
		 Antal e-tjänster	5		5	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Direktavkastning <i>Avvikelsen är kopplad till resultatförsämringen</i>	2,2		2,6 %	
		 Driftkostnad/kvm	555		566	
		 IT-kostnad per PC	96 000		96 000	
		 Kvm/anställda	7 816		7 810	
		 Marknadsvärde/kvm	15 951		15 000	
		 Medelantal anställda	298 st		300 st	
		 Rent och snyggt	76,2		72,7	
		 Underhållskostnad/kvm	288		275	
Bolagsspecifika inriktningar						

Familjebostäder

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Familjebostäder)

Övergripande kommentar

VD-kommentarer avseende årsbokslut 2012

Sammanfattning av genomförande av kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

Ett aktivt arbete pågår kontinuerligt för att öka produktionen av nya hyresrätter. Såväl projekt och bolag har förvärvats under året. Total kommer förvärven innebära ett tillskott om cirka 420 lägenheter. Fyra markanvisningar erhöles.

Under året har arbetet kring kvalitetssäkrad fastighetsförvaltning inletts.

Inom ramen för Stimulans för Stockholm har satsningar på energieffektivisering, trygghet och ökad attraktivitet fortsatt. Detta arbete har gett tydligt resultat i bolagets kundundersökning. Index för trygghet ökade med 2,4 % -enheter.

Projektet Rinkebystråket har blivit något försenat. Omfattningen och målet för projektet är alltjämt detsamma trots förseningen. Projektet är viktigt för att utveckla områdets attraktivitet och tillväxt.

För inriktningsmålet gäller också bolagets klimatpåverkan där, förutom energieffektiviseringar för fastighetsförvaltningen, också att använda miljöbilar och miljöbränslen för fordonen. Av Familjebostäders fordon utgör 100% miljöbilar. Familjebostäder har genomfört kommunikationsinsatser i syfte att visa hur våra hyresgäster tillsammans med bolaget kan bidra till minskad energianvändning och ökad källsortering.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Under året har 14 fastigheter innehållande 587 lägenheter avyttrats och ombildats till bostadsrätter. Beståndsförsäljningen till Willhem omfattande 1 384 lägenheter och slutfördes under december 2012.

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Familjebostäder genererar ett resultat om 49 miljoner kronor exklusive resultat från fastighetsförsäljningar. Ett aktivt arbete med driftoptimering har gett effekt under 2012. Tillsammans med investeringar i energieffektiviseringsåtgärder inom ramen för Stimulans för Stockholm minskar såväl miljöpåverkan som kostnaderna.

Den organisationsförändringen som genomförts syftar till att ge förutsättningar för en fortsatt kostnadseffektiv verksamhet.

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



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa

1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande



Andel barn av sommarjobbarna som är hyresgästers barn

81,25 %

80 %



Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)

78 st

80 st

Målet om 80 st klarades inte. Det var endast 2 ungdomar ytterligare som hade krävts.

1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar



Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden



Omfattande satsningar på energieffektivisering, trygghet och ökad attraktivitet i framförallt söderort inom ramen för Stimulans för Stockholm



Påbörja projektering av Rinkebystråket.

Är genomfört under 2012



Tillsammans med Svenska Bostäder och Stockholmshem genomföra ett erfarenhetsutbytes- och kunskapsseminarium kring framtida behov och utveckling av de lokala bostadsområdescentrumen. Bostadsbolagen ska gemensamt utforma en långsiktig utvecklingsstrategi.






















Arbetet har påbörjats under 2013





















Upprätta lokala handlingsplaner för utveckling av bostadsområdescentrumen.


















Arbetet har påbörjats
















KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet						 Uppföljning av boendedialog Fagersjö. Familjebostäder kommer fortsätta att använda olika former av dialoger för att ta tillvara lokalt engagemang och bygga vidare på redan genomförda. <i>Återkoppling har genomförts. Arbeta med dialog i andra former fortsätter.</i>
 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.						 Implementera "Plan för delaktighet" genom aktiviteter i särskild handlingsplan. <i>En tillgänglighetsanalys av hemsidan genomfördes under året. I korthet visar analysen att språket och innehållet är rätt bra, men det finns brister i den bakomliggande tekniken och i vissa delar även i logik och pedagogik. Ett genomgripande arbete planeras för kommande verksamhetsår för att säkerställa att hemsidan motsvarar dagens tillgänglighetskrav.</i>
 Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen.						 Fortsätta att energieffektivisera i 1940–60-talsbeståndet <i>Arbetet fortsätter</i>  Satsning på säkerhetspaket i källare/vindar <i>Fortsätter även under 2013</i>














KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljöprogramsområden med tydlig miljöprofil						 Pilotprojekt för energieffektivisering i miljöprogram samt huvuddelen av stimulansåtgärder som energieffektivisering i 1940-60-tals bestånd. <i>Fortsatt satsning på fasadrenoveringar och fönster. Även projekt kring driftoptimering av energisystem</i>
 Medverka i arbetet med Järvalyftet och söderortsvisionen med bland annat tidigare lagda underhållsåtgärder i Farsta						 Omfattande satsningar på energieffektivisering, trygghet och ökad attraktivitet i framförallt söderort inom ramen för Stimulans för Stockholm
 Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden och arbeta för att nå de beslutade visionerna för Järva och Söderort		 Index för attraktivitet Fagersjö	79,5		79,4	
		 Index för attraktivitet Farsta Strand	92,6 %		81,5 %	
		<i>Målet uppnått med bred marginal.</i>				
		 Index för attraktivitet Rinkeby	73,7 %		59,6 %	
		 Index för attraktivitet, Farsta	84,7		82,1 %	
		 Index för attraktivitet, Rågsved	75,8		78,3 %	
		 Index för attraktivitet, Tensta	70,1		69,2 %	
						 Deltar aktivt i Järvalyftet och Söderortsvisionen <i>Fortsatt aktiviteter i dessa områden</i>
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	43		35	
		<i>Minskningen var större än målet.</i>				








KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan						 I den mån det är möjligt och efterfrågas erbjuda äldre personer att flytta till nedre botten eller till en bostad som går att nå med hiss. <i>Kontinuerligt arbete att möjliggöra omflyttningar</i>
 Vara goda hyresvärdar		 Resultat i kundundersökning för "Hjälp när det behövs"	85,7		86,3 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Profil"	86,4		85,1	
		<i>Målet överträffades med god marginal</i>				
		 Andel av Familjebostäders fastigheter som klarat stickprovsmätkravet och ej har radonhalt över 200 Bq/m3	75 %		70 %	
		 Andel av Familjebostäders lägenheter som har möjlighet till insamling av matavfall	40 %		33 %	
		 Andel dubbdäck	0 %		0 %	
		 Andel elbilar	4,65 %		5 %	
		<i>Det är endast en marginell skillnad mellan utfall och mål. 4 av 86 bilar är elbilar.</i>				
		 Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad	0,1 %		0,1 %	
		 Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %	100 %	100 %	
		<i>Familjebostäder har sedan slutet av 2011 enbart miljöbilar i sin bilflotta.</i>				
		<i>Under 2012 har elbilar också köpts in</i>				

























KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	85 %	84,4 %	70 %	
		Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Elanvändning per kvadratmeter	20 kwh/kvm		18,8 kwh/kvm	
		<i>Elanvändningen är något högre än målet. Elförbrukningen kan öka i de projekt där vi installerar värmväxlare/ny ventilation för att få ned energiförbrukningen.</i>				
		Energianvändning per m2	178 kWh/m2		193 kWh/m2	
		<i>Målen kring energianvändningen nåddes inte fullt ut.</i>				
		Koldioxidutsläpp	-1 %		-5 %	
		<i>Målet om minskning nåddes inte fullt ut</i>				
		Källsorterat avfall per lägenhet och år	92 kg		75 kg	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Bidra till nyproduktion av nya bostäder		Antal nya markanvisningar	4		6	
		<i>Arbete pågår för att öka antalet markanvisningar</i>				

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Antal påbörjade bostäder	254 st		425 st	
		<i>Antal påbörjade lägenheter understiger målet. Under året har dock avtal tecknats för förvärv av projekt som motsvarar 275 lägenheter.</i>				
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation		 Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	70			
 Staden ska planera för 100 000 nya bostäder till och med 2030 (TAS BORT 2013)		 Antal nya markanvisningar	4		6	
		<i>Arbete pågår för att öka antalet markanvisningar</i>				
 Underlätta till skapandet av studentbostäder		 Nettotillskott av studentbostäder	80 st		100 st	
		<i>Bolaget arbetar kontinuerligt för att möta målen.</i>				
 Vid bostadsbolagens nybyggnation ska en mångfald och uttrycksfullhet i arkitekturen uppnås						 I all nyproduktion följa stadens gestaltungsprogram i syfte att uppnå en mångfald och uttrycksfullhet i arkitekturen.
		 Antal färdigställda lägenheter	173		240	
		<i>Färdigställda lägenheter understiger målet. Arbetet med att skapa nya bostäder har gett resultat i form av förvärv av såväl bolag som projekt men har för 2012 inte givit några färdigställda lägenheter</i>				
		 Antal påbörjade hyresrätter	254		425	
		<i>Antal påbörjade lägenheter understiger målet. Under året har dock avtal tecknats för förvärv av projekt som motsvarar 275 lägenheter.</i>				

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar						 Samarbeta med stadsdelsförvaltningar samt förebyggande arbete genom särskild handläggning av störningsärenden
 Förbättra hyresgästernas intryck av Familjebostäders fastigheter och utemiljöer		 Resultat i kundundersökning "Städning av gård och närmiljö"	79,7 %		80,1 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Skötsel av rabatter, buskar och gröna ytor"	80,1 %		80,8 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Utemiljö"	74,6		76 %	
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll		 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser <i>Förseningar i vissa projekt gör att årsmålet inte nås.</i>	7 600		7 650	
 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar						 Fortsätta samarbetet genom Fastighetsägarföreningen på Järva samt starta BID och genomföra gemensam upphandling av markskötsel. <i>Fortsatt samarbete genom gemensam hantering kring avfallshantering och bevakning genom fastighetsägarföreningen.</i>
						 Starta och aktivt arbeta inom fastighetsägarförening i Rågsved. <i>Fastighetsägarföreningen bildad.</i>

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden						 Uppföljning av boendedialog Fagersjö. Familjebostäder kommer fortsätta att använda olika former av dialoger för att ta tillvara lokalt engagemang och bygga vidare på redan genomförda. <i>Återkoppling har genomförts. Arbete med dialog i andra former fortsätter.</i>
 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter		 Antal tillhandahållna försöks- och träningslägenheter	99		80 st	
 Tillsammans med Storstockholms brandförsvaret fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder						 Samarbeta och stödja brandinformatörer från Storstockholms brandsförsvaret som informerar i skolor och föreningsliv på Järva och i Söderort <i>Kommer att få en utvecklad redovisning för året 2012 inklusive ekonomi. Har haft ett möte verksamhetsansvarig</i>
 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i %	78		76,1	 Satsning på säkerhetspaket i källare/vindar <i>Fortsätter även under 2013</i>
 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						 Bevaka frågan

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						 Kommunikationsinsatser i syfte att förändra våra hyresgästers beteende och visa hur de kan bidra till minskad energianvändning och ökad källsortering. <i>Ett kommunikationsprojekt för miljökommunikation genomfördes i form av ett samarbete med en familj som bor i en av våra fastigheter. Deras lärdomar och tips kommuniceras via hemsida och Familjär. Tidningen gavs även ett särskilt miljönummer. Arbetet med att införa FTX-teknik i fastigheter med radon har getts särskilt kommunikatörsstöd.</i>
		Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	20 %		18 %	
		Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
		Rent och snyggt	73,2		71,3	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Familjebostäder ska tillhandahålla ett modernt, tryggt och prisvärt boende		Andel hyresgäster som upplever att de fått tillräcklig information för att kunna välja bredbandsleverantör	0 %		25 %	<i>Frågan ställdes inte i NKI-undersökningen 2012.</i>
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 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	587			
 Bidra till målen i Stockholms barnkulturplan "Kultur i ögonhöjd"						 Deltar i samverkansgrupp "Staden i ögonhöjd" och ska jobba med planen i något byggprojekt. <i>Arbetet fortsätter för att använda planen i ett byggprojekt</i>
 Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inläsnings effekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning		 Antal initerade utredningar om olaga andrahandsuthyrning <i>Färre än målet vilket också hänger ihop med resurser avsatta för att arbeta med frågan.</i>	220		600	
 Verka för fler billiga lägenheter för ungdomar		 Antal lägenheter som lämnats till ungdomskön.	131		120	
 Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och därmed fungera som ett komplement till privata aktörer		 Antal påbörjade hyresrätter <i>Antal påbörjade lägenheter understiger målet. Under året har dock avtal tecknats för förvärv av projekt som motsvarar 275 lägenheter.</i>	254		425	
 Öka valfriheten för hyresgästen		 Andel alternativa boendeformer i nyproduktion	70 %		10 %	 Påbörja uthyrning av nyproduktion senast nio månader innan planerad inflytt för att möjliggöra fler tillval.
		 Antal ombildade lägenheter	587			
		 Produktindex	78,6		78	
		 Serviceindex	81,3		80,5	

2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg



Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service



Kvalitetssäkra fastighetsförvaltningen

Projektet uppstartat och arbete fortsätter under 2013





















Starta en tankekedja för att utveckla nya metoder i syfte att stärka värdegrunden.


Under året initierades ett nytt sätt att marknadsföra bolagets nybyggnation. Tidigare har färdigställda lägenheter endast visats för presumtiva hyresgäster som anmält intresse via bostadsförmedlingen. Inför inflytt i Kållandsö Farsta bjöds allmänheten in till visningslägenheten under en eftermiddag genom annonsering i lokalpressen. Samtidigt presenterades även annan pågående eller kommande nyproduktion i området. Samma arrangemang genomfördes inför att lägenheterna i Pendlaren Älvsjö lades ut i kön på bostadsförmedlingens hemsida. Vidare medverkade bolaget vid byggherrarnas Norra Djurgårdendagen i juni där vår visningslägenhet i Gotska sandön visades. Bolaget ämnar fortsätta med detta arbetssätt då det är en möjlighet att låta fler stockholmare ta del av den nybyggda hyresrättens kvaliteter.






Utveckla e-tjänsterna, exempelvis kring felanmälan via "Mina sidor".


KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						 Översyn av riktlinjer och hantering av inkomna synpunkter och klagomål. Arbetet påbörjat
 Öka resultatet för "Ta kunden på allvar" i kundundersökning		 Resultat i kundundersökning "Information om vad som händer i fastigheten"	87,5		86 %	
		 Resultat i kundundersökning "Komma fram per telefon"	91,9		91,5 %	
		 Resultat i kundundersökning "Mina sidor" på hemsidan	88,6		92,5 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Ta kunden på allvar"	89,5	89,5	90,4 %	
<p>2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten</p>						
 Alla ska ges möjlighet att utvecklas i sitt arbete för att bidra till att bolagets mål nås		 Andel medarbetare som känner till Familjebostädernas viktigaste mål	78 %		55 %	
 Familjebostäder ska vara en trygg och trivsamt arbetsplats för alla medarbetare		 Andel praktikanter med utländsk härkomst	50 %		35 %	
		 NöjdMedarbetarindex	0 %		71 %	
Mäts inte 2012						

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
---	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------









 Stärka den interna kommunikationen genom bland annat utveckling av intranät och bättre information till nyanställda och chefer.


Under året har stor vikt lagts vid att kommunicera de förändringsfrågor som bolaget hanterat. Beståndsförsäljningen i mars kommunicerades för att tydliggöra syfte och process för såväl de medarbetare som berördes av verksamhetsövergång som övriga i bolaget. Omorganisationerna av byggavdelning och distriktsorganisationen har innefattat omfattande kommunikationsinsatser i form av såväl personliga möten som information på intranätet.

 Nöjdheten med ledarskapet ska öka		 Medelvärde på fråga om medarbetare anser sig få användbar feedback på arbetsuppgifter från närmsta chef	80	79	
---	---	---	----	----	--

 Särskild utbildningsinsats bland chefer för att förbättra utvecklingssamtalen

Genomfört under 2012













		Aktivt Medskapandeindex	80		
		Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %	100 %	
		Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	83 %	84 %	
		Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	88 %	87 %	


KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	4 %	3 %	3 %	
		<i>En del långtidssjukskrivningar gör att målet inte nås.</i>				

Bolagsspecifika inriktningar




3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva


3.1 Budgeten ska vara i balans

 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-5,76 %	1 228 mnkr	1 303 mnkr	
		<i>Förseningar i större projekt gör att vi inte når prognos/budget för investeringar.</i>				
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på justerat eget kapital	1		1,1	
		<i>Ett högt marknadsvärde innebär att nyckeltalet är lägre än målet.</i>				
		 Avkastning på totalt kapital	2,5		2,4	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	1 221		25	
		 Rörelseresultat i % av omsättning	74		17	











 Öka kostnadseffektiviteten










3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	4,5 %		4 %	
		<i>Arbetet med omorganisation gör att de administrativa kostnaderna ökar.</i>				

 Säkerställa en effektivt planerad och kontrollerad upphandlings- och inköpsprocess.

Arbetet påbörjat

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat		 Driftnetto/kvm	328		278	 Införande av ett beslutsstödsystem Kompassen <i>Införandeprojektet startade i april 2012 och planerat slutdatum för projektet är hösten 2013</i>
 Fortsätta teckna avtal med Stockholms stads Parkering AB avseende parkeringsverksamhet						 Uthyrning av parkering i kommersiella garage och i viss nyproduktion
 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning		 Ekonomisk vakansgrad för kommersiella lokaler vid årets slut.			6 %	 Genomföra en översyn av planerings-, genomförande- och uppföljningsprocessen kring byggprojekt i syfte att förbättra och öka samordning mellan avdelningar och distrikt. <i>Omorganisationerna av byggavdelning och distriktsorganisationen har innefattat omfattande kommunikationsinsatser i form av såväl personliga möten som information på intranätet. Grund i kommunikationen har varit att beskriva de förmågor som bolaget ska vara riktigt starka på - förvaltningsförmåga, produktionsförmåga och strategisk förmåga. Samt hur dessa förmågor måste samspela för att bolaget ska vara en stark helhet.</i>

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						 Utveckla systemen för internkontroll. <i>System för arbete med intern kontroll har utarbetats under året.</i>
						 Översyn och kvalitetssäkring av markprocessen. <i>Arbetet påbörjat i organisationsöversynen av projektutvecklingsavdelningen</i>
		Antal e-tjänster	15	15		
		Direktavkastning	4	4 %		
		Driftkostnad/kvm	446	449		
		IT-kostnad per PC	81 000	83 000		
		Kvm/anställda	5 454	5 852		
		<i>I och med beståndsförsäljningen till Willhem i december minskade ytan.</i>				
		Marknadsvärde/kvm	17 301			
		Medelantal anställda	272 st	283 st		
		Underhållskostnad /kvm	297	299		
		<i>Förseningar i projekt gör att målet inte nås.</i>				

Bolagsspecifika inriktningar

Utfallsrapport med kommentarer -
VB 2012 (Stockholmshem)

Övergripande kommentar

Stockholmshem har i Affärsplan 2012 formulerat ett stort antal mål, aktiviteter och indikatorer som tillsammans utgör bolagets bidrag till kommunfullmäktiges inriktningsmål. ILS-rapporten visar att huvuddelen av målen och det ekonomiska resultatkravet har uppnåtts. Ett flertal indikatorer mäter kundnöjdhet och fungerar som en tydlig uppföljning av direktiven att utveckla kvalitet och service och vara goda hyresvärdar. Årets resultat i kundundersökningen har legat i linje med eller överträffat företagets målsättningar.

Särskilt glädjande är förbättringar av kundnöjdheten inom rent, snyggt och tryggt i yttre ytterstaden, med tanke på att bolaget har haft en flerårig satsning på att förbättra skötseln av gårdar och allmänna utrymmen. Under 2012 har en samlad utvärdering av satsningen genomförts, bland annat när det gäller effektiva metoder att följa upp entreprenörer.

En hög takt på nyproduktion av attraktiva hyresbostäder har precis som tidigare år varit prioriterat. Målet för projektportföljen har uppnåtts och de olika projekten följs upp och förankras löpande inom bolagets så kallade markgrupp. De färdiga nya bostäderna har varit eftertraktade på marknaden och den genomsnittliga kötiden för Stockholmshems nya lägenheter uppgick till sju år under 2012, vilket ska jämföras med ett snitt i Stockholm som helhet på cirka fem år.

Årsmålet för antal påbörjade bostäder har inte uppnåtts, till följd av förseningar som inte har varit möjliga att påverka. Detta gäller bland annat Björketorpsvägen i Räcksta där länsstyrelsen upphävt detaljplanen av plantekniska skäl. Sett över de senaste tre åren har dock antalet påbörjade bostäder varit i nivå med målet om 525 nya lägenheter per år.

Inom ramen för Söderortsvisionen har flera boendedialoger varit aktuella under året med nya dialoger i Vårberg och Bagarmossen samt återkoppling i Skärholmen och Fagersjö. Gemensamt för samtliga stadsdelar är att många synpunkter rör trygghet och trivsel, inte minst i centrum.























En av de viktigaste prioriteringarna för en hållbar livsmiljö är att långsiktigt minska bolagets klimatpåverkan och energianvändning framför allt genom installation av frånluftsvärmepumpar i det befintliga beståndet. Den normalårskorrigerade energianvändningen har minskat, men det har funnits svårigheter att driftsätta de nya anläggningarna tillräckligt snabbt och effekten av de installerade pumparna väntas till stor del under nästkommande år.
















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




































KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	89 st		80 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						

Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bolagets transporter ska vara miljöeffektiva.						
 Fastigheternas tekniska status ska långsiktigt säkerställas.						
 Fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet						 Genomförda boendedialoger inom Söderortsvisionen följs upp och två nya dialoger genomförs.
 Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen		 Attraktivitet i Hökarängen	85,9	85,9	88	
		 Attraktivitet i samtliga områden med Särskild förvaltning, %	78,8		75	 En samlad utvärdering av satsningen på Särskild förvaltning genomförs.
						 Genomförda boendedialoger inom Söderortsvisionen följs upp och två nya dialoger genomförs.
 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.						 Resultatet av genomförd inventering av trapphus och portar (TIBB) analyseras och åtgärder utprovas.
 Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen.		 Antal genomförda stambyten i 50-talsprogrammet, lgh	1 176 st		1 100 st	
		 Delindex Allmänna utrymmen, %	82,4		80 %	
		 Delindex Utemiljö, %	70,6		66 %	
 Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljöprogramsområden med tydlig miljöprofil						 Den interna och externa kommunikationen om bolagets miljöarbete vidareutvecklas, till exempel i samband med miljöprofilering av miljöprogram i Skärholmen och kv Linjalen.

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Hyresgästerna ska erbjudas ett miljövänligt boende genom ett väl strukturerat miljöarbete inom företaget.		 Antal lägenheter med separat insamling av matavfall, st	599		293	 Beslut om fortsättning för arbetet med separat insamling av matavfall fattas efter utvärdering.
		 Antal renoveringar av ventilation i lägenheterna, st	4 255		2 700	
 Klimatpåverkan och energianvändning ska minska betydligt.						
 Lokalinnehavet ska hanteras affärsmässigt och bidra till attraktiva stadsdelar		 Vakansgrad lokaler, %	6,6		6 %	
						 En långsiktig utvecklingsstrategi för bostadsnära centrum ska utformas tillsammans med Svenska Bostäder och Familjebostäder.
						 Ett gemensamt erfarenhets- och kunskapsseminarium kring framtida behov och utveckling av lokala centrum genomförs tillsammans med systerbolagen.
						 Mål och uppföljning av förvaltning och uthyrning av lokaler ska vidareutvecklas.
						<i>Arbetet pågår. Med hänsyn till organisationsförändringen så kommer det att slutföras under 2013.</i>
 Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden och arbeta för att nå de beslutade visionerna för Järva och Söderort						 Genomförda boendedialoger inom Söderortsvisionen följs upp och två nya dialoger genomförs.

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Beräknad energiförbrukning i nyproduktion, kWh/kvm a-temp år	61		55	
		<i>Avvikelsen beror bland annat på att det inte varit ekonomiskt möjligt att prioritera detta mål för ett par projekt för SHIS Bostäder. Vidare finns äldre projekt där energianvändningen beräknas bli något högre än målet.</i>				
		 Koldioxidutsläpp kg/kvm år	21		21	
		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	181	181	168	
		<i>Den normalårskorrigerade energianvändningen har minskat, men det har funnits svårigheter att driftsätta de nya frånluftsvärmepumparna tillräckligt snabbt och effekten av de installerade pumparna väntas till stor del under nästkommande år.</i>				
						 Bolagets riktlinjer för klimat och energi följs upp kontinuerligt.
 Särskilda satsningar ska genomföras för ökad attraktivitet i utvalda stadsdelar i ytterstaden						
 Upprustning av allmänna utrymmen och utemiljöer ska utgå från hyresgästernas efterfrågan.						
 Utredda möjligheterna för att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan						 Förbättringar av delaktigheten för hyresgäster med funktionsnedsättning följs upp i enlighet med stadens program.
 Vara goda hyresvärdar		 Produktindex	73,9		73	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Serviceindex	79,6		78	
		Andel dubbdäck	0 %		0 %	
		Andel elbilar	8,79 %		7 %	
		Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad	0,36 %		0,3 %	
		Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %	100 %	100 %	
		Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	91,51 %		85 %	
		Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			100 %	
		<i>Miljökrav har ställts i samtliga relevanta upphandlingar. Det är inte möjligt att med rimlig arbetsinsats gå igenom och beräkna den stora mängd egna upphandlingar, avrop på stadens centrala avtal eller HBV:s ramavtal.</i>				
		Elanvändning per kvadratmeter	21 kwh/kvm		20 kwh/kvm	
		<i>Elanvändningen har de senaste åren legat på cirka 20-21 kwh/kvm. Den smärre avvikelsen 2012 kan förklaras med satsningar på förbättrad belysning och ökad trygghet.</i>				



















KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Energianvändning per m2	202,04 kWh/m2		190 kwh/m2	
		<i>Den normalårskorrigerade energianvändningen har minskat, men det har funnits svårigheter att driftsätta de nya frånluftsvärmepumparna tillräckligt snabbt och effekten av de installerade pumparna väntas till stor del under nästkommande år.</i>				

1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm

Bidra till nyproduktion av nya bostäder		Antal påbörjade bostäder	401 st		525 st	
		<i>Årsmålet för antal påbörjade bostäder har inte uppnåtts, till följd av förseningar som inte har varit möjliga att påverka för bolaget. Detta gäller bland annat Björketorpsvägen i Räcksta där länsstyrelsen upphävt detaljplanen av plantekniska skäl. Sett över de senaste tre åren har dock antalet påbörjade bostäder varit i nivå med målet om 525 nya lägenheter per år.</i>				

Ändringar av Stockholmshems standard implementeras och följs upp i syfte att möta marknadens efterfrågan på ett bättre sätt.

Bolagets nyproduktion ska vara attraktiv och bidra till ökad variation på bostadsmarknaden.		Genomsnittlig kötid i förmedling av nyproducerade lägenheter, år	7		7	
		Kundnöjdhet i nyproducerade lägenheter (Produktindex), %	82		80	

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 En långsiktigt hög takt i nyproduktionen ska säkerställas.		 Antal lägenheter i samlad projektportfölj	2 877		2 800	 Markgruppen följer löpande upp projektportföljen och fattar beslut om att initiera projekt.
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation		 Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	0		160	
		<i>Avvikelsen beror på att projektet Golvläggaren försenats och byggstart beräknas till 2013.</i>				
 Staden ska planera för 100 000 nya bostäder till och med 2030 (TAS BORT 2013)						 Markgruppen vidareutvecklar samordning av plan- och investeringsprocess i samverkan med koncernstyrelsen.
 Underlätta till skapandet av studentbostäder		 Nettotillskott av studentbostäder	0 st		0 st	
 Vid bostadsbolagens nybyggnation ska en mångfald och uttrycksfullhet i arkitekturen uppnås						 En god arkitektur säkerställs genom ett utvecklat samarbete med arkitektkonsulter, tävlingar eller liknande.
		 Antal färdigställda lägenheter	452		417	
		 Antal påbörjade hyresrätter	401		525	
		<i>Årsmålet för antal påbörjade bostäder har inte uppnåtts, till följd av förseningar som inte har varit möjliga att påverka för bolaget. Detta gäller bland annat Björketorpsvägen i Räcksta där länsstyrelsen upphävt detaljplanen av plantekniska skäl. Sett över de senaste tre åren har dock antalet påbörjade bostäder varit i nivå med målet om 525 nya lägenheter per år.</i>				
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottmöjligheterna i Stockholm						

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning



Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar



Samarbetet med stadsdelsförvaltningarna om gemensamma förhållningssätt i avhysningsfrågor fortsätter.



Hyresgästerna ska uppleva att boendet är tryggt och säkert



Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll



Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser

16 829

16 829

17 400

Avvikelsen beror på förseningar inom 400M-programmet jämfört med den ursprungliga planeringen.



Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar



En ny process för underhåll ska implementeras och bidra till god balans mellan kundnöjdhet, affärsmässighet och teknik.



Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden



Genomförda boendedialoger inom Söderortsvisionen följs upp och två nya dialoger genomförs.



Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter



Totalt antal försöks- och träningslägenheter, st

335 lgh

360 st



Tillsammans med Storstockholms brandförsvaret fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder



Arbetsätt och rutiner i det systematiska brandskyddsarbetet vidareutvecklas.



Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm

















Trygghetsindex i %


























77,3




75



Riktade kampanjer för säkerhetsprodukter ska genomföras och följas upp.






KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						 Dialogen med Hyresgästföreningen om intäkter för standardhöjande trygghetsförbättringar i bostadsområdena fortsätter.
 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						 Frågan utreds i samverkan med stadens övriga bostadsbolag.
 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						 Bolagets riktlinjer för klimat och energi följs upp kontinuerligt.
		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå <i>Planering av övningen har påbörjats, men den har senarelagts till våren 2013 på grund av omorganisation.</i>	0 st		1 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
 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	204			
 Bygga ägarlägenheter i ett pilotprojekt om max 50 lägenheter						 Lämpliga projekt för ägarlägenheter utarbetas i dialog med koncernstyrelsen.




KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inläsnings effekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning		 Andel nytecknade kontrakt av totalt lägenhetsbestånd, %	9		9 %	 Tillämpning av regler för godkännande av hyresgäst följs upp i samverkan med Bostadsförmedlingen och systerbolagen.
 Hyresgästerna ska erbjudas ett väl anpassat boende med tydliga valmöjligheter.						
 Utveckla koncept för att bygga nya bostäder för den så kallade Bostadssnabben						 Ett koncept för en kundgruppsanpassad nyproduktion med mycket korta kötider utreds.
 Verka för fler billiga lägenheter för ungdomar		 Antal förmedlade lägenheter till ungdomar	99		90	 En modell för att öka antalet lägenheter som förmedlas till ungdomar utarbetas.
 Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och därmed fungera som ett komplement till privata aktörer		 Produktindex	73,9		73	
		 Serviceindex	79,6		78	
 Öka valfriheten för hyresgästen		 Delindex Lägenhet, %	75,1		73 %	
		 Antal ombildade lägenheter				
		 Produktindex	73,9		73	 Den 30-åriga underhållsplanen prövas i samband med ny underhållsprocess för att säkerställa fastigheternas tekniska status.
						 En ny process för underhåll ska implementeras och bidra till god balans mellan kundnöjdhet, affärsmässighet och teknik.


KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Serviceindex	79,6		78	 En samlad analys av kundnöjdhet och service i olika marknadsområden och kundgrupper genomförs.


2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas

2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg


 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service		 Allmänna utrymmen utan anmärkningar vid kvalitetskontroll av städning, %	66		85 %	
		<i>Avvikelsen beror på skillnader i mätmetod och de nya kvalitetskontrollerna med hjälp av extern konsult har varit svåra att jämföra med tidigare år. Kundernas omdöme om städning av allmänna utrymmen har förbättrats under 2012.</i>				
		 Delindex Hjälpt när det behövs, %	86,9		85 %	


		 Delindex Ta kunden på allvar, %	87,7	87,7	85 %	 De framtagna riktlinjerna för hantering av synpunkter och klagomål implementeras.
--	---	---	------	------	------	---

						 Ett samlat program för att säkerställa ett gott bemötande i alla kundkontakter utarbetas. <i>Bemötandefrågor har varit viktiga delar i årets översyn av organisationen. Ett samlat program blir aktuellt i samband med implementeringen av den nya organisationen under 2013.</i>
--	--	--	--	--	--	--


 Hyresgästerna ska uppleva att det är rent och snyggt i bostadsområdet.

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------


 Hög kvalitet och god tillgänglighet i fastighets servicen ska säkerställas.


 Kundkontakter ska präglas av professionalitet, tydlighet och gott bemötande.

 Vara Stiftelsen Hotellhem behjälpliga i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar

 Förvaltning och nyproduktion för SHIS vidareutvecklas i dialog med stiftelsen.

2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten

 Medarbetarna ska vara nöjda och ha goda möjligheter till utveckling

 Kompetensutveckling för chefer fortsätter inom mellanchefer snätverket.




 Aktivt Medskapandeindex

79

70




 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid

100 %

100 %




 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare

70 %

60 %




 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete

89 %

75 %



 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)

4,3 %

4,3 %


4 %

Korttidssjukfrånvaron ökade något framför allt efter sommaren på grund av fler fall av infektionssjukdomar. Långtidssjukfrånvarons ökning beror delvis på att antalet olycksfall på fritiden varit fler än normalt.


Bolagsspecifika inriktningar

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans

 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet



























 Avvikelse investeringsbudget

2,1 %

1 654 mnkr

1 620 mnkr

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på justerat eget kapital <i>Avkastningen blev marginellt lägre än förväntat.</i>	1,1		1,2	
		 Avkastning på totalt kapital <i>Avkastningen blev marginellt lägre än förväntat.</i>	1,5		1,6	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	61	61	50	
		 Rörelseresultat i % av omsättning	11		12	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader				
 Fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat		 Driftnetto/kvm <i>Avvikelsen beror primärt på att driftkostnaderna för snöröjning och uppvärmning var högre än budgeterat.</i>	338		340	
 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning						 Internkontrollplan upprättas och följs upp i enlighet med affärsplanen.
		 Antal e-tjänster	4		4	 En utökning av e-tjänster genomförs, till exempel avseende tvättstugebokning via hemsidan.
		 Direktavkastning	4,66		4,34 %	
		 Driftkostnad/kvm <i>Avvikelsen beror på att driftkostnaderna för snöröjning och uppvärmning var högre än budgeterat.</i>	472		446	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		IT-kostnad per PC <i>Kostnaden per PC blev högre än budgeterat bland annat på grund av kostnader för drift av sådant som inte ingår i Volvo IT-avtalet samt extra insatser till följd av verksamhets- och organisationsförändringar.</i>	104 000		99 800	
		Kvm/anställda	6 175		6 172	
		Marknadsvärde/kvm	17 545		16 600	
		Medelantal anställda	290 st		290 st	
		Rent och snyggt	71,7		69	
		Underhållskostnad/kvm <i>Avvikelsen beror på förseningar av projekt i underhållsplanen.</i>	240		250	
Bolagsspecifika inriktningar						
En marknadsmässig avkastning i enlighet med lagkrav ska uppnås.		Avkastning totalt kapital (exkl Stimulans för Stockholm), %	3,12	3,12	3,4 %	
Värdetillväxten i fastighetsbeståndet ska vara god		Förändring av marknadsvärde, %	2,8	2,8	2 %	

Stockholms Stads Bostadsförmedling

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Stockholms Stads Bostadsförmedling)

Övergripande kommentar

SAMMANFATTNING AV GENOMFÖRANDET AV KOMMUNFULLMÄKTIGES INRIKTNINGSMÅL

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 samt kategori-bostäder. Övergripande målsättningar är att öka antalet förmedlade lägenheter, att öka kännedomen och kunskapen om bostadsmarknaden och om vår verksamhet, att åtnjuta ett högt anseende med nöjda kunder och att uppnå ett ekonomiskt resultat och en avkastning som motsvarar ägarens förväntningar.

Verksamheten har under året fortsatt att ligga på en hög nivå, både vad avser antalet kunder i bostadskön och antalet inlämnade och förmedlade lägenheter. Bolaget bedöms i huvudsak uppfylla av kommunfullmäktige uppställda mål för verksamhetsåret. Det samlade resultatet redovisas i uppföljningssystemet ILS, och enligt följande. (Jämförelsesiffror föregående år inom parentes.)

Inlämnade och förmedlade lägenheter

Under 2012 förmedlades 10 426 (9 974) lägenheter vilket är det största antalet någonsin, och en ökning om 5 procent jämfört med föregående år. Av dessa förmedlades 8 237 (7 597) till bostadskön, 1 441 (1 412) till internkön och 638 (648) som förturs-, försöks-, tränings- samt evakueringslägenheter.

Under året förmedlades 928 (814) studentlägenheter, 719 ungdomsbostäder (556) och 129 (72) trygghetsboenden, vilket är högsta antal någonsin för samtliga dessa lägenhetstyper.

Under året har 9 885 lägenheter lämnats in till förmedling, vilket är tre procent färre än året innan. Såväl antalet successionslägenheter som ombyggda lägenheter ökade, medan inflödet av nyproduktion minskade. Antalet inlämnade successionslägenheter uppgick till 8 453 (8 081), en ökning med knappt 5 procent jämfört med föregående år. Antalet ombyggda lägenheter ökade till 327 (273), medan antalet inlämnade nyproducerade lägenheter minskade med 40 procent till 1 105 (1 821) jämfört med det föregående året, då rekord-många nyproducerade lägenheter lämnades.

Utvecklingen av bostadsköer

Antalet kunder i bostadskön uppgick vid årsskiftet till 398 687, vilket innebär en nettoökning under året med 34 199 personer. Ökningstakten motsvarar den som rådde 2011. Sammanlagt har 20 291 personer aktiverat sin internkötid inom stadens bostadsbolag (19 586 årsskiftet 2011/12) och 12 121 personer en plats i trygghetsboendekön (9 688 årsskiftet 2011/12).

Förtursverksamheten

Antalet förmedlade försöks- och träningslägenheter ökade med drygt 20 procent, till 372 (307) lägenheter, till följd av ett ökat uppdrag för året. Vad gäller förtur minskade antalet ansökningar 10 procent till 2 222 (2 471). Antalet förmedlade förturslägenheter minskade samtidigt med 23 procent jämfört med föregående år, vilket innebär 253 (327) förmedlade lägenheter.

Information om bostadsmarknaden

Bolagets uppdrag att informera om bostadsmarknaden har väsentligen omsatts och utförts inom ramarna för samarbetet Stockholm Bygger. Under året har utställningen i Kulturhuset fokuserat på att redovisa aktuell eller kommande nyproduktion i ytterstaden. Via bolagets webb redovisas löpande också olika nya bostadsprojekt. Samarbetet mellan staden och branschen om förutsättningarna för det växande Stockholm har fortsatt under 2011 med bland annat två dialogmöten och tre aktiviteter under Boutställningen i Annedal.

MARKNADSLÄGE OCH VERKSAMHETSFÖRUTSÄTTNINGAR

I det växande Stockholm är trycket på bostadsmarknaden stort. Trots ökat bostadsbyggande finns en efterfrågan på bostäder som vida överstiger tillgången. Genom att erbjuda ett aktivt, enkelt och säkert system för förmedling av hyresrätter samt råd och kunskap om Stockholm som bostadsort underlättar vi sökandet för den som vill hitta sitt hem i Stockholm. Genom att erbjuda fastighetsägare tillgång till en professionell, trygg och kostnadsfri förmedlings-tjänst knyter vi fler och fler relationer.

Vi har under året samarbetat med 239 (225) fastighetsägare, från Uppsala i norr till Nynäshamn och Södertälje i söder. Av de lägenheter som lämnades in för förmedling under 2012 kom 62 procent från stadens bostadsbolag, 33 procent från privata fastighetsägare och 5 procent från övriga kommuners bostadsbolag.

Vår främsta framgångsfaktor är att vara kända och uppskattade bland fastighetsägare och att kunderna i bostadskön upplever att man får en god service och att vi erbjuder enkla verktyg för att hantera sina ärenden. Under 2012 har bolaget genomfört flera målgruppsanalyser och bedrivit ett internt värdegrundsarbete som tillsammans skapar nya förutsättningar för att kunna fortsätta utveckla verksamheten och nå ytterligare framgång i bolagets uppdrag.

Medelantalet anställda, inräknat visstidsanställda och tjänstlediga, var under året 73 (71) personer varav 58 (54) kvinnor och 15 (17) män.

EKONOMISK UTVECKLING

Bostadsförmedlingens ekonomiska utveckling är god beroende på den fortsatta tillströmningen av kunder till bostadskön. Bolaget har kommunfullmäktiges uppdrag att fortlöpande pröva möjligheterna att sänka kö- och förmedlingsavgifterna. Under året har förmedlingsavgiften för studentlägenheter och studentboende i korridorrum tagits bort.

Resultatet efter finansnetto för 2012 uppgår till 8 900 tkr (8 800 tkr). Detta är 4 900 tkr högre än fastställt resultatkrav på 4 000 tkr. Avvikelsen har sin huvudsakliga grund i lägre IT- samt personal kostnader jämfört med budget, enligt nedan.

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, uppgick till 87 600 tkr (82 700 tkr) vilket är 700 tkr över budget. Avvikelsen härrör framför allt från en icke aviserad återbetalning av premier för avtalsgruppsjukförsäkring och avgiftsbefrielseförsäkring för åren 2007 och 2008.

Finansiella intäkter består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot. Detta uppgår för 2012 till 1 400 tkr (1 600 tkr föregående år) vilket är i enlighet med budget.

Rörelsekostnaderna uppgick till 80 100 tkr (75 500 tkr) vilket är 4 200 tkr lägre än budget. Den lägre kostnaden beror av lägre IT-kostnader, där ett planerat utbyte av teknisk plattform för hemsidan visade sig obehövt (2 600 tkr), samt lägre personalkostnader (1 700 tkr) framför allt till följd av vakanser under delar av året.

Investeringarna uppgick till drygt 900 tkr (200 tkr), vilket är 400 tkr högre än budget. Avvikelsen beror på att leveransen av nya möbler anpassade till ett nytt kontorslandskap försenades från föregående år. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster uppstod under året.

Utfallet för andelen administrativa och indirekta kostnader av totala kostnader blev lägre än budgeterat och uppgår 2012 till 14,5 % (17,8 %). I förhållande till bolagets intäkter uppgår andelen till 13,3 % (16,1 %).









2013-01-17

Lena Larsson Daag


lena.daag@bostad.stockholm.se


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



KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmålinje	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
 I samarbete med Stockholm Business Region AB informera om Stockholm som bostadsort						 Medverka till att www.stockholm.se utvecklas till en ändamålsenlig informationskälla för våra kunder med avseende på aktuell nyproduktion. <i>Bostadsförmedlingen har medverkat i utvecklingen av www.stockholm.se för att få bostadskonsumenternas behov tillgodosedda vad gäller hur staden presenterar aktuella byggprojekt.</i>
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande						
 Informera om stadens satsningar i ytterstadsarbetet						 Skildra utvecklingen i ytterstaden på bolagets webb. <i>Bostadsförmedlingen har dels återkommande och medvetet speglat kunder (exempel) som förmedlats lägenheter i ytterstaden för att lyfta fram dessa områden som bostadsställen och dels haft ytterstadstema för utställningen i Kulturhuset.</i>
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	10 st		10 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

 Fortsätta arbetet med att samordna och utveckla Stockholm Bygger


 Bostadsförmedlingen ska medverka i den fortsatta utvecklingen av Stockholm Bygger-dialogen som ett välkänt, vitsordat och etablerat forum för samverkan mellan staden och näringen i frågor kring det växande Stockholm.

Bostadsförmedlingen har under året genomfört två högnivåmöten och tre seminarier om det växande Stockholm samt utvecklat utställningen i Kulturhuset.

1.5 Framkomligheten i regionen ska öka

1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm

1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning

 Bidra i arbetet att effektivt förmedla försöks- och träningslägenheter





















Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter via Bostad Stockholm (IoF)



















372 st
















380 st

Målsättning höjdes under kvartal 2 från 310 lägenheter per år till 380 lägenheter per år. De förmedlade lägenheterna för år 2012 når inte riktigt upp till den nyamålsättningen. Detta är en effekt av återrapporteringen av föreslagna avtal. I och med helgdagarna i slutet av året finns ivägskickade förslag uppgående till mer än 380 lägenheter, men alla förslagen har inte blivit återrapporterade av bolagen i bostadsförmedlingens system.

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmåtal	Aktivitet
 Skapa en väl fungerande regional marknadspåls för hyresrätter						 Etablera samarbete med fler allmännyttiga bostadsbolag i regionen <i>Under hösten 2012 träffades en överenskommelse om förmedling av Solna stads bostadsbolags lägenheter (Signalisten).</i>
						 Kartlägga och kontinuerligt följa upp de regionala marknadspotentialerna. <i>Detta görs återkommande och 2012 genomfördes en omfattande målgruppsanalys av alla fastighetsägare.</i>
 Utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter och alltid förmedla lägenheter till den tidpunkt fastighetsägaren angett		 Antal inlämnade lägenheter <i>Bostadsförmedlingen utvecklar kontinuerligt tjänster och service för att vara attraktiv att lämna lägenheter till men bolaget styr vare sig över bostadsmarknadens utveckling eller fastighetsägarnas val av hur man vill förmedla sina lediga lägenheter.</i>	9 885		10 000	
		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos och färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmålinje	Aktivitet
 <p>Förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid, dvs till den kund som har längst kötid och uppfyller fastighetsägarens krav</p>					 <p>Systematisk uppföljning av varje förmedling i enlighet med internkontrollplanen</p> <p><i>Internkontroller görs löpande för varje kvartal enligt Internkontrollplanen.</i></p>	
					 <p>Öppet redovisa för kunderna krävd kötid för varje förmedlad lägenhet</p> <p><i>Kötiderna på förmedlade lägenheter visas öppet på bostadsförmedlingens hemsida. På Mina sidor kan kunden se kötider för samtliga lägenheter som han/hon anmält intresse för.</i></p>	
 <p>Informera om bostadsmarknaden i regionen och särskilt planerad och pågående nyproduktion</p>					 <p>Medverka till att utveckla nuvarande Stockholm Byggerutställning till en plats där man som invånare eller intressent kan ta del av det växande Stockholm - var det bygg, vad som bygg, varför det byggs.</p> <p><i>Bostadsförmedlingen har haft ytterstadstema för utställningen i Kulturhuset.</i></p>	
 <p>Undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden</p>		 <p>Antal förmedlade studentlägenheter</p> <p><i>Bostadsförmedlingen utvecklar kontinuerligt tjänster och service för att vara attraktiv att lämna lägenheter till men bolaget styr vare sig över bostadsmarknadens utveckling eller fastighetsägarnas val av hur man vill förmedla sina lediga lägenheter.</i></p>	928	1 000		

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
		 Antal förmedlade ungdomslägenheter	719		600	 Alla 18-åringar i regionen ska ha nåtts av information om bostadsmarknaden och våra tjänster. <i>Alla 18-åringar i Stockholms län nås av ett årligt utskick via post.</i>
 Utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön		 Hög tillgänglighet till bostadsförmedlingens Webbtjänster	99,5		99,1	
		 Kunderna i bostadsköns betyg på våra webbtjänster (webb service index)	-	-	-	
		 Kunderna i bostadsköns nöjdhet med kontakten med bostadsförmedlingen (NKI)	-	-	-	
2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas						
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex <i>Mätetal och utfall förelåg först under hösten, och har därmed inte särskilt målsatts för verksamhetsåret 2012.</i>	74		74	
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid <i>Inga ofrivilliga deltidsanställningar finns på bostadsförmedlingen.</i>	100 %		100 %	
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare <i>Mätetal och utfall förelåg först under hösten, och har därmed inte särskilt målsatts för verksamhetsåret 2012.</i>	57 %		57 %	
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete <i>Mätetal och utfall förelåg först under hösten, och har därmed inte särskilt målsatts för verksamhetsåret 2012.</i>	64 %		64 %	







KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	6,1 %		4,5 %	
		<p><i>Sjukfrånvaro ligger kvar på i stort sett samma nivå som tidigare år. 6,1% 2012 och 6,2% 2011. Under året har det varit nio längre sjukskrivningar varav en varit förbyggande och två planerade. Delar man upp sjukfrånvaron i kort och lång ser siffrorna ut enligt följande:</i></p> <p><i>kort 4,22% lång 1,88% (lång avser mer än 60 dagar).</i></p>				
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
		 Avvikelse investeringsbudget	88 %	0,94 mnkr	0,5 mnkr	
		<p><i>Ombyggnationen av bolagets kundtjänst har medfört behov av investeringar i nya möbler. Budget för detta fanns för 2011 men inköpen skedde i början av 2012.</i></p>				
		 Avkastning på totalt kapital	14,9		7	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	8,9		4	
		 Rörelseresultat i % av omsättning	10,2		4,6	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
		 Andel administrations- och indirekta kostnader	14,5 %		16,4 %	
		<p><i>Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader</i></p>				

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	---------	-----------

Utreda förutsättningarna att sänka kö- och förmedlingsavgiften

✓ I budget för 2012 föreslås sänkning av förmedlingsavgiften för studentbostäder. Förutsättningar för ytterligare sänkningar prövas vid prognoser helår under 2012.

Bostadsförmedlingen följer löpande intäktsutvecklingen och bedömer förutsättningarna för justeringar av kö- och förmedlingsavgifterna. Utöver den sänkning av förmedlingsavgiften för samtliga former av studentboenden som genomförts under året har ytterligare justeringar inte aktualiserats, bl a beaktat de kostnader bolaget står inför gällande ny webb och ny IT-driftleverantör.

		Antal e-tjänster	6	7		
		<i>Under året har en omprioritering avseende satsning på framtagande av nya e-tjänster gjorts, främst som en följd av omstrukturerat arbete inom IT avdelningen, men även som en följd av resursutnyttjandet i förberedelserna inför bolagets övergång till VOLVO IT som kommer att ske under 2013. Målsättningen att införa en ytterligare e-betalningsmetod kvarstår.</i>				
		IT-kostnad per PC	141 000	203 500		
		Medelantal anställda	73 st	72 st		
		<i>En ny tjänst som kommunikationschef har inrättats under året. Dessutom pågår ett arbete med att ersätta konsulter på it-avdelningen med anställd personal.</i>				

Bolagsspecifika inriktningar

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
Alla ska bemötas med kunskap och respekt och själva vara med och bestämma i frågor som gäller honom eller henne.						<ul style="list-style-type: none"> Genomföra kompetensutveckling som klargör konsekvenser av olika typer av funktionsnedsättning ar.
						<ul style="list-style-type: none"> Genomföra utbildningsinsatser i bemötandefrågor.
Alla ska kunna få information och kommunicera utifrån sina förutsättningar						<ul style="list-style-type: none"> Vidareutveckla annonser och visningskallelser.
						<ul style="list-style-type: none"> Utbilda kommunikatörer i hur man utformar tillgänglig och begriplig kommunikation och information för personer med funktionsnedsättning .
Alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda Stockholms stads inne- och utemiljö						<ul style="list-style-type: none"> Utse ansvarig för tillgänglig information och kommunikation.
						<ul style="list-style-type: none"> Öka webbens tillgänglighet. Hörselslinga i sammanträdeslokal
Allas arbetsförmåga ska tas tillvara.						<ul style="list-style-type: none"> Inventera tillgängligheten utifrån "enkelt avhjälpna hinder" och vidta de åtgärder som erfordras.
						<ul style="list-style-type: none"> Tillgängliggör receptionsdisken i kundmottagningen i samband med ombyggnation.
Allas arbetsförmåga ska tas tillvara.						<ul style="list-style-type: none"> Inventera arbetsplatsens tillgänglighet med avseende på olika typer av funktionsnedsättning ar.
						<ul style="list-style-type: none"> Säkerställa icke-diskriminering vid anställningsrutiner. Åtgärda eventuell otillgänglighet på arbetsplatsen.

Utfallsrapport med kommentarer -
VB 2012 (SISAB)

Övergripande kommentar

SISAB bidrar till genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål och uppnår ett stort antal av indikatorerna i ILS 2012.

SISAB har ett ambitiöst mål att nå en energieffektivisering på 3 % i jämförelse med föregående år. Den normalårskorrigerade energiförbrukningen minskade 2012 med 5,9 %. Under 2012 har energieffektiviseringsarbetet intensifierats och resultaten är över förväntan. Bland annat har arbetet med skolornas verksamhetstider effektiviserats. På 120 skolor har såväl värmesystem som ventilationssystem optimerats. Dessutom har en övervakningscentral skapats på kontoret där kontinuerlig övervakning och optimering av VVS-anläggningarna sker. I alla projekt görs en analys av möjligheten till energioptimering.

SISAB:s skadeförebyggande arbete har bidragit till att de senaste åren minska såväl bränder som skadegörelse på SISAB:s fastigheter. Under 2012 har skadegörelsen i form av antalet anmälningar av krossade fönster och klotter minskat med 5,8 %. Under 2012 har dels en central säkerhetsstrategi tillsatts, dels en halvtidstjänst som arbetar med förebyggande skadearbete. SISAB har under året investerat i förebyggande belysningsåtgärder som krosssäkra fönsterglas men även i vattensäkra toaletter och diverse byggåtgärder. Totalt investerar SISAB 4 mnkr i det förebyggande skadearbetet. Detta arbete kompletterar SISAB:s befintliga drygt 130 värmesensorer och drygt 125 takfotslarm.

På miljöområdet så har de flesta mål uppnåtts. Gällande radon så når 91 % av fastigheterna upp till målet och på samtliga övriga fastigheter följs resultaten upp och åtgärdas på ett systematiskt sätt. Vad gäller miljöbränslet i SISAB:s miljöbilar, kvarstår problemet att etanolbilarna regelbundet bör tankas med bensin för att undvika motorproblem. En elbil har upphandlats och en resestrategi håller på att arbetas fram. SISAB når inte målet om

97 % godkänd Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) dock pågår åtgärder för samtliga ej godkända ventilationssystem.

För indikatorn Rent och Snyggt som är en del av kundundersökningen är SISAB:s resultat 47,8 av 100 lågt. Det låga resultatet beror bland annat på ett lågt omdöme från kunderna gällande skötsel av buskar, rabatter och grönytor på förskolorna. En förklaring kan vara att det i dessa miljöer sker ett omfattande slitage.

Sjukfrånvaron har sjunkit successivt de senaste åren. Från 2011 har sjukfrånvaron minskat från 4,9 % till 4,6 % år 2012. Dock kvarstår en bit till målet på 4 %. Friskvårdssatsningen fortsätter med bibehållen styrka för att nå målet, bland annat satsas på regelbundna hälsoundersökningar samt på hälsocoacher.












För att öka transparensen har SISAB under året börjat publicera styrelsehandlingar på webben genom systemet Insyn.







SISAB har under året genomfört tillgänglighetsanpassningar i samband med beställda verksamhetsanpassningar, där så har erfordrats.


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









KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						















KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	19 st		13 st	 Genomgång av samtliga avdelningar för att hitta lämpliga och meningsfulla arbetsuppgifter för sommarjobbare.
<i>Sommarjobben ökar och SISAB når en stor andel i relation till antalet anställda.</i>						
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Arbeta aktivt för att tillgodose en god inomhusmiljö med god luftkvalitet		 Andel av SISAB:s fastigheter som har en radonhalt under 200 Bq/m ³	91 %		100 %	 Mätningar, uppföljningsmätningar samt åtgärder.
<i>Radonhalterna kan påverkas av markarbeten i ett stort område runt en fastighet. Under 2012 har mätningar genomförts i fastigheter som vid tidigare mättillfällen haft godkända radonnivåer. Åtgärder för dessa fastigheter har påbörjats.</i>						
		 Andelen ny- och ombyggnadsprojekt som redovisar fuktmättningsprotokoll med godkända värden.	57 %		100 %	
<i>Fuktmättningsprotokoll finns i samtliga sju projekt men i tre projekt finns brister i dokumentationen.</i>						
		 Minska antalet vatten- och innemiljöskador rapporterade i RISK	46 %		20 %	
<i>Indikatorn avser utfall 2012 (21 st) jämfört med 2010 (46 st). 2011 var utfallet 23 st rapporterade skador. Inrapporteringsrutiner till RISK är under översyn.</i>						















KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 <p>Arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering</p>		<p>Genomsnittlig energiförbrukning per m² vid nybyggnadsprojektering (kWh/m²).</p> <p><i>Resultatet avser tio nystartade projekt. Flertalet projekt har en projekterad energianvändning långt under 60 kWh/kvm och endast ett projekt ligger över 60 kWh/kvm.</i></p> <p><i>Siffran avser specifik energianvändning exklusive tillägg för hygieniskt luftflöde (ventilation) enligt BBR.</i></p> <p><i>Inklusive ventilation är målet 105 kWh/m².</i></p>	43	60		
		<p>Minska energianvändningen i jämförelse med föregående år (%)</p> <p><i>Den normalårskorrigerade energiförbrukningen (fjärrvärme) minskade 2012 med hela 5,9 %. Under 2012 har energieffektiviseringsarbetet intensifierats och resultaten är över förväntan.</i></p>	5,9	3 %		<p>Framtagande av ny energistrategi, driftoptimering, uppgradera installationer och klimatskal.</p>
		<p>Minska växthusgasutsläppen från uppvärmning i jämförelse med 2011 (%)</p> <p><i>Underlag till indikatorn är endast möjligt att erhålla från mitten av februari. Indikatorn utgår därmed från och med 2013. Indikatorn kan istället utläsas ur SISAB:s miljöredovisning.</i></p>		3	3 %	 <p>Framtagande av ny energistrategi, driftoptimering, uppgradera installationer och klimatskal.</p>

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Giffria varor och byggnader		 Andel avslutade projekt och ramavtal med BVB-krav där BVB:s kriterier har använts för kontroll och dokumentation. <i>Av åtta avslutade projekt har sju redovisat byggvaror som kontrollerats och dokumenterats i BVB (Byggvarubedömningen). Byggvarubedömningen är en databas för miljögodkända byggvaror.</i>	88 %		100 %	
		 Andel fastigheter med inventerad PCB i fogar som är färdigsanerade. <i>Ytterligare PCB i fog har upptäckts vilket innebär att målet inte kunde uppnås. Saneringarna utförs enbart under sommarlovet när fastigheterna är tomställda. Det långsiktiga målet kvarstår; att samtliga fogar ska vara sanerade 2014.</i>	54 %		68 %	
		 Andel fastigheter med inventerad PCB i mark som är färdigsanerade.	14 %		14 %	
I samarbete med utbildningsnämnden genomföra nödvändiga åtgärder så att utbildningsnämndens krav på minskade energikostnader uppnås		 Antal uppdateringstillfällen av utbildningsförvaltningens verksamhetstider. <i>För att få så tillförlitliga verksamhetstider som möjligt har SISAB ersatt verksamhetstidsenkäten med personliga möten med respektive skola.</i>	2		2	
Miljöeffektiv avfallshantering		 Andelen projekt som klarar SISAB:s deponirestkrav. <i>Samtliga sju inkomna projektpärmar visar godkända resultat.</i>	100 %		100 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Källsorteringen vid SISAB:s byggarbetsplatser ska öka. <i>Av totalt 845 ton byggavfall var 810 ton källsorterat, dvs endast 35 ton gick iväg osorterat från byggarbetsplatsen för eftersortering hos avfallsföretag.</i>	96 %		81 %	
Miljöeffektiva transporter		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten. <i>Uppgiften kommer från enkät som inte genomförs under 2012. 2011 var resultatet 66%.</i>			85 %	 Arbeta fram en resepolicy

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	50,9		65	 Fönsterrenovering, byte till energiglas, tilläggsisolering, automatstyrd belysning etc
		<p><i>Stimulans för Stockholm möjliggör energiåtgärder för 33,4 miljoner kronor som annars inte skulle kunnat prioriteras. Detta har resulterat i en besparing på cirka 1 800 000 kWh/år. Totalt har cirka 37 000 kvm av SISAB:s bestånd berörts av energieffektiviseringen. Redovisningen baseras på den uppskattade yta som påverkas av energiåtgärden. Ex. byte av fönster på 2 fasader av 4 = 50% av byggnaden räknas som påverkad yta osv.</i></p> <p><i>Två energiprojekt har sedan budget lagt fått bytas ut mot andra energiprojekt. Ett av dessa projekt var installation av bergvärme som har en hög energieffektiviseringsgrad per kvm. Detta projektet har senarelagt i avvaktan på en beställning av en tillbyggnad. Sammantaget innebär detta en något längre energibesparing per kvm.</i></p>				
		 Andel dubbdäck	0 %		0 %	
		 Andel elbilar	5,88 %		1 %	 Under året inskaffa en bil enligt regeringens definition av "Supermiljöbil"
		 Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad	1 %		0,5 %	
		<p><i>Under 2013 kommer en långtidskontrollmätning att genomföras.</i></p>				
		 Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %	100 %	100 %	



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	82,6 %		95 %	
		<i>Avvikelsen beror på att etanolbilarna ibland behöver tankas med bensin för att förhindra motorproblem.</i>				
		Andel miljömärkt el på huvudkontoret.	100 %		100 %	
		Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		<i>Upphandlingsrutinerna kräver att Byggvarubedömningen används, och att endast de varor som uppfyller systemets miljö- och hälsokriterier väljs.</i>				
		Andel ventilationssystem med godkänd obligatorisk ventilationskontroll (ovk) i förskolor	92,13 %		97 %	 Kraftsamling för att uppnå OVK-målet.
		<i>Ventilationssystem som stadsbyggnadskontoret beviljat anstånd för räknas som godkända, detsamma gäller system i tomställda lokaler. På samliga ej godkända system pågår åtgärder för att nå godkänd OVK.</i>				
		Andel ventilationssystem med godkänd obligatorisk ventilationskontroll (ovk) i skolor	89,4 %		97 %	 Kraftsamling för att uppnå OVK-målet.
		<i>Ventilationssystem som stadsbyggnadskontoret beviljat anstånd för räknas som godkända, detsamma gäller system i tomställda lokaler. På samliga ej godkända system pågår åtgärder för att nå godkänd OVK.</i>				



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Elanvändning per kvadratmeter	49 kwh/kvm		74 kwh/kvm	
		<i>Elförbrukning har sjunkit jämfört med tidigare år och jämfört med målet. Främsta förklaringen är att belysningsarmaturer har bytts till mer energisnåla varianter. Observera att mätningen endast avser SISAB:s huvudkontor. Från och med 2013 kommer mätningen göras på SISAB:s fastighetsbestånd.</i>				
		 Energianvändning per m2	140 kWh/m2		142 kwh/m2	
		<i>Avser fjärrvärmeförbrukning i SISAB:s fastighetsbestånd.</i>				
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Delta i planeringen för att klara utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm		 Aktivt delta vid samtliga planeringstillfällen för styrgrupp och arbetsgrupp.	100 %		100 %	
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i %	80		65	
		<i>NKI-undersökning där trygghetsindex ingår utförs vartannat år. Nästa undersökning genomförs hösten 2013.</i>				
		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
---	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------




Bolagsspecifika inriktningar




2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald		 Produktindex	68,1		70	
		<i>NKI-undersökningen där produktindex ingår utförs vartannat år. Nästa undersökning genomförs hösten 2013.</i>				



		 Serviceindex	72,1		72	
		<i>NKI-undersökningen där serviceindex ingår utförs vartannat år. Nästa undersökning genomförs hösten 2013.</i>				



2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas









 Arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan genom bland annat fortsatt förebyggande åtgärder mot bränder, klotter och annan skadegörelse, till exempel på skoltoaletter		 Kundnöjdhetsindex, NKI (%)	80,6		79	
		<i>NKI-undersökning utförs vartannat år på SISAB. Nästa undersökning sker hösten 2013.</i>				

















		 Minska antalet skadehändelser i jämförelse med utfall 2011 (%).	5,8		3	 Trygghetsvandringar, ungdomsgrupper, rensa rent-projekt, grannbrev, dialog, termosensorer.
		<i>Avser glaskross och klotter. Antalet skadehändelser har minskat med 5,8% och är nu på den lägsta nivån på många år.</i>				
























2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg

2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex	84		75	
--	---	---	----	--	----	--

		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
--	---	--	-------	--	-------	--

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	85 %		80 %	
		Genomsnittlig rolluppfyllnad i kompetensutvärderingen (%)	91,5		90	
		<i>Baserat på uppgifter från utvecklingssamtalen hämtat från datorsystemet Comaea.</i>				
		Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	90 %		80 %	
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	4,6 %		4 %	 Stor hälsosatsning med regelbundna hälsoundersökningar och med hälsocoach etc.
		<i>Sjukfrånvaron har sjunkit de senaste åren men är ännu inte nere på 4%. Friskvårdssatsningen drivs utifrån en under våren framtagna strategi.</i>				
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		Avvikelse investeringsbudget	-4,67 %	715 mnkr	750 mnkr	
		<i>En trend av låga investeringar har brutits under 2012. Investeringarna hamnade på totalt 715 mnkr vilket är en ökning med 248 mnkr jämfört med 2011. Avvikelsen mot budget med 4,67 % är en kraftig förbättring jämfört med de senaste åren då avvikelsen varit cirka 30 %.</i>				
		Prognossäkerhet, max +/-<1% mellan prognos 2 och bokslut på driftnetto (%)	4,6 %		1 %	
		<i>Prognosen för driftsnettot var 32,8 mnkr för högt. Rutinerna ses över.</i>				

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Progn os färg	Indikator	Perioden s utfall	Progn s helår	Årsmål	Aktivitet
	 Uppfyll s delvis	 Träffsäkerhet i projekt, slutkostnadsavvikelse max +/- 5% i alla fastprisprojekt (%)	5,3 %		0 %	
		<i>SISAB:s har även 2012 haft god träffsäker i bedömningen av slutkostnaden på fastprisprojekt.</i>				
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på justerat eget kapital	-32,6		-32	
		 Avkastning på totalt kapital	1,44		2,7	
		<i>Beror på att införandet av ramavtalet med staden försenades till med ett halvår 1/1 2013.</i>				
		 Minskade driftkostnader exkl energianvändning per m ² i jämförelse med utfall 2011 (%)	0,4		-2	
		<i>Kostnaderna ökar lite, vilket främst beror på att VVS-avtalet blivit dyrare än tidigare.</i>				
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-93		-80	
		<i>Beror på att införandet av ramavtalet med staden försenades med ett halvår till den 1/1 2013.</i>				
		 Rörelseresultat i % av omsättning	7,24		8,9	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler.		 Andel lokalreferenser som årligen uppdateras (SISAB)	98 %		90 %	
		<i>Lokalreferenserna är en viktig del av SISAB:s utvecklingsarbete. Sammanlag finns ett 60 referenser med rekommendationer kring hur skollokaler bör utformas. Referenser finns för bland annat: Undertrycksventilerade golv, bildsalar, skyltar, NO-salar, personalutrymmen etc.</i>				

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,2 %		6 %	
 Tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar		 Regelbundna möten med utbildningsförvaltningen samt med stadsdelsförvaltningarna om hur kostnadseffektiviteten ska öka.	4		4	
		 Antal e-tjänster <i>Förutom fastighetsdatabasen, felanmälnings tjänsten, upphandlingstjänsten så har Insyn tillkommit under året .</i>	4		3	 Upprätthålla, fastighetsdatabasen, felanmälnings tjänsten, upphandlingstjänsten samt Insyn.
		 Direktavkastning	8,5		8 %	
		 Driftkostnad/kvm <i>Energieffektiviseringen bidrar till sänkta driftskostnader.</i>	232		238	
		 IT-kostnad per PC	63 483		65 000	
		 Kvm/anställda	10 863		9 950	
		 Marknadsvärde/kvm	7 896		6 100	
		 Medelantal anställda <i>Antalet anställda har sjunkit jämfört med föregående år. På sikt förväntas antalet anställda öka jämfört med dagens nivå. Detta främst beroende på en förväntad hög investeringsnivå på grund av ett växande Stockholm.</i>	155 st		170 st	
		 Rent och snyggt <i>Det låga resultatet beror bland annat på ett lågt omdöme från kunderna gällande skötseln av buskar, rabatter och grönytor på förskolorna. En förklaring kan vara att det i dessa miljöer sker ett omfattande slitage.</i>	47,8		65	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------



Underhållskostnad/kvm

280

240

Enligt SISAB:s definition dvs exklusive verksamhetsanpassningar.

Bolagsspecifika inriktningar



Alla ska kunna få information och kommunicera utifrån sin förutsättningar.



Göra den tilltänkta Kundportalen så tillgänglig som möjligt för alla.



Alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda Stockholms stads inne- och utemiljö



Andel av utbildningsnämndens skolor med genomförd tillgänglighetsbesiktning

100 %

100 %

Utfallsrapport med kommentarer -
VB 2012 (Stockholm Vatten)

Övergripande kommentar

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

Stockholm Vatten bidrar till målet genom att försörja Stockholm med ett hälsosamt och gott vatten och ombesörja avloppshantering av god kvalitet. Gränsvärdena för fosforering överskreds vid ett tillfälle under 2012 men efter omedelbara och effektiva åtgärder uppfylldes kraven resten av året. Miljömålen har klarats bra och ligger nu över målet för förnyelsebar energi i miljöfordonen. Målet för minskning av energi klaras totalt, även om elförbrukningen för produktion och distribution av dricksvatten inte minskat. Rötgasproduktionen uppgår till 16,3 MNm³ vilket är 1,7 MNm³ under årsmålet. Årsmålet är satt utifrån ett långsiktigt mål om fördubbling av produktionen till 2015 och förutsätter insatser från Fordonsgas Stockholm AB vad gäller tillsättning av externt organiskt material. NKI för företagskunder ligger fortsatt högt.

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Målen för dricksvattnets tjänlighet vid provtagning, andelen avloppsstopp avhjälpna inom 4 respektive 6 timmar och andel reparationer som förorsakar vattenavstängning avslutade inom 8 respektive 10 timmar uppnås. Fastigheter som drabbas av återkommande översvämningar och leveransavbrott har ökat under året, främst beroende på stora nederbördsmängder och stark kyla som föranleder läckor. NKI för privatkunder ligger mycket högt.

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Andelen administrativa och indirekta kostnader överensstämmer med budget liksom medeltalet årsarbetare (beräknat som *avtalad eller faktiskt arbetad tid för månadsavlönade*). Resultat efter finansiella poster underskrider budget med 2,0 MSEK. Investeringar 2012 uppgår till 568,1 MSEK vilket är 126,9 MSEK lägre än budget och 24,5 MSEK högre än 2011. Se vidare i VD-kommentar.

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



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos och färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
Nöjda företagskunder		NKI företagskunder	80		80	
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	25 st		25 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Bidra till att öka biogasproduktionen		Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn)	16 295 000	16 295 000	18 000 000	
Bistå med kompetens gentemot fastighetsägare som ämnar installera avfallskvarnar i sina fastigheter						Ge aktuell information om avfallskvarnar på hemsida och i nyhetsbrev till fakturakunder
Fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt dagvattenprogrammet						Kartera delavrinningsområden till sjöar och vattendrag
						Utreda reningseffekt för reningsanläggning, Magelungen <i>Utredningen fortsätter under 2013</i>
Minst klara miljödomstolens krav på avloppsvatten		Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)	1	1	3	
Tillsammans med andra myndigheter utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin						Placera ut testanläggning med filter på dagvattennät <i>Ännu inte genomförd, eftersom ytterligare utredning behövs.</i>
		Andel dubbdäck	39,81 %		40 %	
		Andel elbilar	0,93 %		0 %	
		Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %		100 %	
		Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	87,17 %		85 %	
		Andel miljömärkt el (%)	100		100	
		Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		80 %	







KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Användning av högvärdig energi för avledning och rening av avloppsvatten per ansluten personekvivalent (kWh/ansluten)	48,8		52,9	
		Användning av högvärdig energi för produktion och distribution av vatten per producerad kubikmeter dricksvatten (Wh/m ³)	442,4		436,9	
		Elanvändning per kvadratmeter	103 kwh/kvm		105 kwh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av teknisk infrastruktur						 Ingå i styrgruppen för Norra Djurgårdsstaden
						 Vara delaktiga i exploateringsprojekt.
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året				
		<i>RSA har genomförts, men handlingsplaner med numerär på åtgärder har inte funnits för hela verksamheten 2012. Sådana kommer att tas fram för 2013.</i>				
		Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
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),	99,23 %		98 %	
		Andel reparationer som förorsakar vattenavstängning, avslutade inom 8 timmar (ord. arbetstid) resp. 10 timmar (utom ord. arbetstid)	97,4 %		98 %	
		Antal fastigheter med fler än 1 översvämning de senaste 10 åren	23	23	5	
		Antal fastigheter med fler än 2 oplanerade leveransavbrott de senaste 5-åren	221	221	100	
		Dricksvattnets tjänlighet vid provtagning (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)	3	3	3	
		Nöjd-kund-index hushållskunder	84		80	
2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas						
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		Aktivt Medskapandeindex	78		65	
		Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	63 %		67 %	
		<i>Åtgärdsplaner begärs in från enheter som ligger lågt för denna indikator. Påminnelse om att uppdatera och kommunicera kompetensprofiler har gått ut.</i>				
		Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	90 %		80 %	
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2,7 %	2,7 %	3,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						









KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------





3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans

 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		Avvikelse investeringsbudget	-18,26 %	568,1 mnkr	695 mnkr	
		<i>Några av våra större projekt har drabbats av förskjutningar i tidplan pga. utdragen tillståndsprocess och ytterligare utredningar avseende teknisk lösning för billigare produktion. För att hantera detta har vi satt igång projektering på andra arbeten men då dessa ej har hunnit nå byggskede så har vi inte kunnat förbruka tillgängliga medel.</i>				
 Godkänd resultatnivå		Avkastning på totalt kapital	2,8		2,8	
		Resultat efter finansnetto(mnkr)	18,3	18,3	20,3	
		<i>Se VD-kommentar</i>				
		Rörelseresultat i % av omsättning	16,2		16,7	
		<i>Se VD-kommentar</i>				

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

 Fokusera på kärnverksamhet och fortsätta effektiviseringsarbetet		Kapitalomsättningshastighet (ggr)	0,17	0,17	0,16	
		Självfinansieringsgrad	100 %		40 %	
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		Andel administrations- och indirekta kostnader	12,3 %		13 %	
 Ta fram förslag på alternativ lokalisering för bolagets verksamhet i syfte att skapa en mer effektiv och ändamålsenlig lokalanvändning						 Förstudie samt förslag på åtgärder gällande lokalutnyttjande Torsgatan
		Antal e-tjänster	7		7	

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsen s mål för verksamhetsområdet	Progn os färg	Indikator	Perioden s utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 IT-kostnad per PC	96 128		101 000	
		 Medelantal anställda	374 st		405 st	

Bolagsspecifika
inriktningar

Stockholms Hamn

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Stockholms Hamn)

Övergripande kommentar

Stockholms Hamnar VD-kommentarer – årsbokslut 2012

A: Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Hamnen arbetar aktivt med de mål och ägardirektiv som ålagts oss. Det är glädjande att konstatera att åter igen har kryssningstrafiken slagit rekord i Stockholm. Hamnens upprustning av Strömkajen går mot sitt slut och i juni 2013 sker nyinvigningen. Avvikelse finns i de stora utvecklingsprojekten, Värtapiren, Stockholm-Norvik och Kapellskår, som kommenteras längre ner. Avvikelse syns bl a i indikatorerna som en investeringsavvikelse. Dessutom har en planerad utbyggnad av Hammagasin 1 lagts på is pga att projektet kolliderar med utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden. I övrigt finns inga avvikelser att rapportera.

B: Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Konjunkturförsvåringen slår negativt på volymutvecklingen, främst godset, men även antalet passagerare minskar. Året har inneburit en minskning av färjagodset jämfört med motsvarande period föregående år. På färjepassagerarsidan är det en mindre minskning jämfört med rekordåret 2011.

Stockholms Hamnar har nu en extremt låg vakansgrad i sitt bestånd, under 2,0 procent. Tack vare detta fortsätter hyresintäkterna att öka.

Hamnen har ansvaret för fastigheter till ett marknadsvärde på över 1,5 mnkr. Nästan 30 procent av Hamnens intäkter kommer från hyror och arrenden. Under 2012 rekryterades en Fastighetschef till den nybildade Fastighetsavdelningen. Med början 2013 kommer lönsamheten mätas för avdelningen.

C: Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under året hamnar på drygt 703. Jämfört med föregående år (661 Mkr) är det en ökning med 42 Mkr. En del av intäktsökningen beror på ändrad redovisning av Containerverksamheten. Rensat för detta (ca 20 Mkr) är det främst ökade hyresintäkter på cirka 17 Mkr som förklarar ökningen.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader för 2012 uppgick till 566,3 Mkr (525,8 Mkr). Liksom för intäkterna har ändrad redovisning av Containerverksamheten påverkat drift- och personalkostnaderna. Rensat för Containerverksamhetens påverkan är det en ökning av personalkostnaderna med 4,8 Mkr och driftkostnaderna med 5,5 Mkr. Både personal- och driftkostnadsökningen rymms inom budgetramen.

Personalkostnadsökningen motiveras av några tillsatta vakanser samt nyrekryteringar på Fastighets- och Projektavdelningen. Jämfört med föregående år har driftkostnaderna för snöröjning ökat med 5,5 Mkr och Hamnens arbete med arrangemanget ÅF offshore race, som var obudgeterat, har kostat 4,3 Mkr.

Det planerade underhållet (106,9 Mkr) är högre än 2011 (103,9 Mkr), men lägre än budget (119,0 Mkr).

De senaste årens ökande investeringstakt syns allt mer i ökade avskrivningar. Det är främst investeringarna i Strömkajen och Stora Tullhuset som nu ger utslag. Avskrivningarna är nästan 12,2 Mkr högre än 2011.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto uppgick till 108,8 Mkr (106,9 Mkr) för året. Resultatmarginalen är 15,5 procent. Budgetkravet för 2012 var 66,0 Mkr.

Projekt och investeringar

De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under året till 236,8 Mkr. Under året har Hamnens fordran på Exploateringskontoret i Värtaprojektet reglerats med 109 Mkr. Bland de största investeringsutgifterna finns förprojekteringen av Stockholm-Norvik och Värtapiren, förlängning av kaj 3 i Frihamnen samt arbeten runt Vikingterminalen.

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen uppgick per 31/12 2012 till 896,7 Mkr (897,9 Mkr) vilket är en minskning med 1,2 Mkr sedan årsskiftet. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 2,94 procent för perioden, vilket kan jämföras med 3,23 procent motsvarande period 2011.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 152 (146), en ökning av medelantalet anställda med 6 personer. För 2012 har vi en budget på 156 personer, dvs det finns fortfarande några vakanser.

D. Stora Projekt och Investeringar

Genomförandeprojekt över 300 mnkr

Hamn- och stadsplanering i Värtahamnen

Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Utbyggt område är 85 000 kvm. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan blir totalt 131 000 kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Hamnen får en direkt anslutning till Norra Länken, Spårväg City och handelsplatsen i kvarteret Valparaiso. Under hela ombyggnationen kommer färjetrafiken till och från Värtapiren att fungera kontinuerligt. Ombyggnaden sker i tre etapper och beräknas ta cirka fem år. Överprövning av upphandlingen av projektdelen pir och kaj har ytterligare försenat bygget. Under våren 2013 kan äntligen byggstarten ske. Per 31/12 är 210,0 Mkr upparbetat brutto. Minskat med ersättningen från Exploateringskontoret för 77,5 % av investeringskostnaden är Hamnens del 47,2 Mkr vid årets slut.

Stockholm-Norvik Hamn

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm–Norvik fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorhamn. Exploaterad yta: 44 ha. Kajlängd: cirka 1400 m. Antal kajlägen: 7. Maxdjup vid containerkajerna: 16,5 m. Byggstart är beräknad till hösten 2013 och per 31/12 2012 är 198,8 Mkr upparbetat i projektet.

Planeringsprojekt över 300 mnkr























Kapellskär












I Kapellskärs Hamn pågår planeringen inför moderniseringen av hamnen vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Syftet med moderniseringen är att möta marknadens behov samt få en säkrare, effektivare och mer miljöanpassad hamn med bättre arbetsmiljö. De nya färjelägena kommer att kunna ta emot upp till cirka 200 meter långa fartyg. Dessutom muddras hela hamnen för större och mer djupgående båtar. Tidpunkten för start och genomförandet är beroende på när nödvändiga tillstånd är klara. Under 2013 fortsätter arbetet med den del av projektet som inte är tillståndspliktig. Detta innefattar mottagning av svart- och gråvatten från färjeläge 3 och 4 samt anslutning av färskvatten och förberedelser inför elanslutning. Nuvarande beräkningar pekar på byggstart av huvudprojektet till tidigast slutet år 2013.






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



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
 Professionella, långsiktiga och breda kundkontakter som ger lönsamma affärer		 NKI Fastighet	65		75	
		 NKI sjöfart	66		74	
		 Totala intäkter	703,5	704	693,6	
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande						
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	64 st		20 st	
		<i>Under sommaren har Hamnen haft 64 st ungdomar i sommarjobb. Ungdomarna är i åldern 16-25 år.</i>				
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Delta i arbetet med en ny stadsövergripande kajstrategi						 Kaj-strategi
Minska fartygens emissioner						
		 Andel dubbdäck	0 %		0 %	
		 Andel elbilar	12,5 %		16 %	
		<i>Under året har vi införskaffat ytterligare en elbil, totalt har vi då 3 st. Vi ser i dagsläget inget försvarbart skäl att köpa in ytterligare en elbil. I budgeten hade vi räknat med att köpa två bilar under 2012</i>				
		 Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %		100 %	
		<i>Hamnen har totalt 28 fordon. Av dessa är tre i Kapellskär klassade som "specialfordon" och en kranbil i Stockholm klassad som specialfordon</i>				
		 Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	56,45 %		75 %	

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsen s mål för verksamhetsområdet	Progn os färg	Indikator	Perioden s utfall	Progn os helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår <i>Under året har det varit en upphandling av takarbeten där det av olika skäl inte ställts krav på miljö- och hälsofarliga ämnen.</i>	90,91 %		100 %	
		Elanvändning per kvadratmeter	280 kwh/kvm		290 kwh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
		Medverka i arbetet med att etablera fartyg avsett för studentboende i Värtahamnen				 Studentboende i Stockholms Hamnar
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
		Verka för att tillgängliggöra stadens kajer				
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
		Fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär				 De stora projekten - Kapellskär
						 De stora projekten - Norvikudden
						 De stora projekten - Värtapiren
		Fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer.				 Investeringar & underhåll 2012

KF:s inrikningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen söka möjliga alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden.						 Loudden
 Utveckla kryssningstrafiken.						 Nytt kryssningsrederi
						 Svart- & gråvatten




Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året

100 %

100 %

Denna är preliminär, måste stämmas av

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p data-bbox="603 331 884 383">Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="651 427 906 568">• <i>Följande 5 övningar har vi genomfört eller varit deltagare i varav vi räknar att 4 av dem uppföljer ILS-kriterierna</i> <li data-bbox="651 577 906 1093">• <i>2012-06-18 Storövning med kryssningsfartyget Costa Luminosa (praktisk övning), bombsökning, evakuering (630 personer), samverkan. Hela krisledningsgruppen engagerad samt därutöver myndigheter (polis, tull, kustbevakning, transportstyrelsen), bevakningsföretag, besättning samt ytterligare personal från Stockholms Hamn.</i> <li data-bbox="651 1137 906 1361">• <i>2012-10-10 Stor oljeskadesaneringsövning med krisledningsfunktion (tabletop övning). Stockholms Hamn, myndigheter (polis, kustbevakning m.fl.), oljebolag, rederier.</i> <li data-bbox="651 1406 906 1525">• <i>2012-10-10 Krisledningsgruppsövning (tabletop med Costa Luminosa scenariot).</i> <li data-bbox="651 1570 906 2085">• <i>2012-10-16 Storövning med krisledningsfunktioner hos Sjöfartsverket (tabletop) med simulering av fartygskollision mellan två passagerarfartyg. Delar av Stockholms Hamns krisledningsgrupp, myndigheter (polis, kustbevakning, transportstyrelsen, sjöfartsverket, sjukvård, räddningstjänst, länsstyrelsen, Stockholms stad, Lidingö kommun, Nacka kommun).</i> <li data-bbox="651 2130 906 2228">• <i>2012-11-14 Krishanteringsrådet i Nynäshamn, telefonövning med krisledningsfunktioner</i> 	4 st		1 st	

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

Bolagsspecifika inriktningar

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald

2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas

2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg

2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten



Aktivt Medskapandeindex

88

79



Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid

100 %

100 %

Vi har i dagsläget tre deltidsanställda, (en kvinna och två män). Ingen av dem är intresserade av heltidsanställningar.



Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare

83 %

74 %



Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete

88 %

79 %

Vi har inom Hamnen fått ett medelvärde på 4,4 (av 5,0)



Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)

2,9 %

4 %

Bolagsspecifika inriktningar

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans



God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

















Avvikelse investeringsbudget

-32,68 %

274 mnkr
407 mnkr

Avvikelser finns i de stora utvecklingsprojekten, Värtapiren, Stockholm-Norvik och Kapellskär, pga av utdragna tillståndsprocesser och en överklagad upphandling i projekt Värtan. Dessutom har en planerad utbyggnad av Hamnmagasin 1 (25 Mkr) lagts på is pga att projektet kolliderar med utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden.

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på totalt kapital	8		5,1	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	108,6		66	
		 Rörelseresultat i % av omsättning	15,4		14,6	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		17 %	
		<p><i>Vår siffra här är preliminär, vi måste kontrollräkna siffran en gång till. Det görs under veckan. I övrigt kan sägas att, Hamnens verksamhet går mot en mer och mer administrativ verksamhet. Stuveriverksamheten har delvis avyttrats vilket gör att de operativa kostnadernas andel successivt minskar. Som en effekt av detta ökar andelen administrativa kostnader och rörelseresultatet ökar.</i></p>				
		 Antal e-tjänster	7		8	
<p><i>Målet för 2012 var att få till ytterligare 1 e-tjänst (utöver de redan existerande 7 st).</i></p> <p><i>Pga låg efterfrågan på e-faktura och en relativt hög kostnad har projektet lagts i väntläge</i></p>						
		 IT-kostnad per PC	61 287		70 226	
<p><i>14 525 tkr total IT Kostnad</i></p> <p><i>237 Pc</i></p>						
		 Medelantal anställda	150 st		152 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

Stockholm Parkering

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Stockholm Parkering)

Övergripande kommentar

VD kommentarer Bokslut 2012

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Under året tydliggjordes Stockholm Parkerings viktiga roll i ett växande Stockholm. I ett växande Stockholm måste en allt större andel av parkeringen ske i garage så den rörliga trafiken i i högre grad kan prioritera på gatorna. Under året har bolaget en ny affärsplan med tydlig inriktning mot det växande Stockholm.

Bolagets vision är att *skapa utrymme för Stockholm att växa.*

Stockholm Parkerings affärsidé är att *"Vi arbetar för ett Stockholm i världsklass genom att frigöra gator från söktrafik och parkerade bilar, genom att skapa attraktiva-, miljövänliga-, tillgängliga- och trygga parkeringsanläggningar."*

Efterfrågan på parkeringsplatser styrs av en rad faktorer utanför bolagets kontroll; konjunkturutvecklingen, ekonomisk tillväxt, befolknings- och bebyggelseutvecklingen, utbud av mässor och evenemang, restriktioner mot biltrafik såsom trängselskatt och andra klimatrelaterade åtgärder, kostnadsutvecklingen m.m. Tillgången på och villkoren för gatumarksparkering är en betydande faktor som i hög grad påverkar efterfrågan på bolagets parkeringsplatser.

Ett av bolagets viktigaste uppdrag är att minska söktrafiken på gatorna i innerstaden genom att erbjuda parkeringsmöjligheter i underjordiska garage.

Med hänsyn till produktionskostnader och avkastningskrav för nya garageanläggningar kan bolaget för närvarande inte konkurrera med priset i förhållande till gatumarksparkeringen. Bolagets konkurrensfördelar är framförallt rena, ljusa och trygga anläggningar som gör det bekvämt att parkera. I bolagets långsiktiga plan prognostiseras ett tillkommande garage per år antingen genom förvärv alternativt eget byggande.

Stockholm Parkering genomför betydande marknadsföringsinsatser för att öka beläggningsgraden och har under 2012 sett en gynnsam marknadsutveckling. Målet är att öka beläggningsgraden med 1 % årligen i etablerade anläggningar. Under år 2012 ökade beläggningsgraden med två procentenheter bolaget har nu en beläggningsgrad på 88 procent, vilket är den högsta någonsin. Totalt sett innebär det att 900 fler bilar parkerar i våra garage och ytparkeringar.

Bolaget har färdigställt en inventering av marknadsmässigt intressanta områden för investeringar i nya parkeringsanläggningar. Syftet är att i nästa steg fördjupa analysen av projekten och successivt arbeta in dessa i investeringsplanen.

Bolaget genomför nu en rad åtgärder för att även i framtiden kunna skapa mervärden till staden i form av nya parkeringsplatser, stadsmiljöförbättringar, stimulans av miljöbilar och ekonomisk utdelning. Följande aktiviteter och åtgärder har genomförts under året:

- Bolaget flyttade i årsskiftet 2011/2012 från lokalerna i Söderhallarna till nya lokaler i Globen-området, vilket innebär att lokalkostnaderna kommer att halveras.
- Bolaget förvärvade P-hus Hjarnegaraget i maj 2012. Under året har en ny ytparkering med 38 p-platser färdigställts vid Skanstull
- Under andra tertiet tecknade bolaget ett avtal med Locum avseende parkeringsövervakning för 13 närsjukhus, vilket har medfört ökade intäkter för 2012 med 7,4 mnkr.
- För att säkerställa god lönsamhet för bolaget påbörjades en genomgång av bolagets anläggningar 2011. Genomgången har fortsatt under 2012.
- Upphandlingen av nya stödsystem för bolagets verksamhet avslutats strax före sommaren. Implementeringen, vilket innebär att ekonomisystem, verksamhetssystem och beslutssystem byts till standardiserade system, har påbörjats under hösten med driftstart för redovisningsmodulen i ekonomisystemet 1 januari 2013 och övriga system 1 april 2013. Syftet är att förbättra beslutsunderlag, minska sårbarheten samt att minska de administrativa kostnaderna.

- Controllerfunktionen har förstärkts för att mer strukturerad se över bolagets kostnader och intäkter.

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Den ekonomiska utvecklingen för bolaget har överträffat kommunfullmäktiges avkastningskrav. Resultatet efter finansnetto uppgick till 58 mnkr exklusive stimulansåtgärder, vilket är det bästa resultatet i bolagets historia.

Resultatet efter finansnetto efter stimulansåtgärder uppgick till 38 mnkr, vilket är 23 mnkr över budgeterat resultat på 15 mnkr. Resultatförbättringen beror i huvudsak på högre beläggning i p-anläggningarna och i viss mån på höjda taxor som medfört ökade hyresintäkter och besöksintäkter med 25 mnkr. Resultatet föregående år uppgick till 8,3 mnkr. En av orsakerna till resultatförbättring förklaras av att flera extraordinära kostnader i form av pensionskostnader samt kostnader för andra omstruktureringskostnader, vilka syftade till att minska framtida kostnader, belastade föregående års resultat .

Omsättningen uppgick till 488 mnkr vilket är 38 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen under 2011 uppgick till 459 mnkr. De ökade intäkterna jämfört med budget och föregående år fördelar sig både på ökade intäkter för hyrda platser och besöksparkeringar. Orsaken till intäktsökningen jämfört med budget beror på att nya uppdrag tillkommit efter budgettillfälle. Därtill kommer hyreshöjningar och taxehöjningar.

I årets intäkter ingår återbetalningen av premier från Fora som avser år 2007 och 2008 med 1 mnkr.

Rörelsekostnaderna uppgick till 434 mnkr inkl " Stimulans för Stockholm", vilket överstiger budget med 15 mnkr. Kostnadsökningen förklaras till viss del att tidigare balanserade projekteringskostnader gällande parkeringsanläggningarna Blasieholmen, Medborgarplatsen, Norra Varvsporten och Kölnan har kostnadsförts med 4,7 mnkr. Ett antal nya förvaltningsuppdrag har därutöver tillkommit efter budgettillfället där i huvudsak avtalen regleras med s.k. omsättningsbaserad hyra, har också medfört en ökning av kostnadsvolymen. Driftskostnaderna uppgick till 129 mnkr, vilket är i linje med budget. Rörelsekostnaderna för år 2011 uppgick till 432 mnkr.

Kostnaden för avskrivningar uppgick till 44,4 mnkr, vilket överensstämmer med budgeterad kostnad.

Personalkostnaderna överstiger budget med 3 mnkr. Merparten av ökningen beror på justeringar av pensionspremiekostnader tidigare pensionerad personal.

Bolagets fordran på Panaxia, som uppgår 0,3 mnkr, har skrivits ned och har belastat resultatet för 2012.

Andelen administrativa och indirekta produktionskostnader uppgick till 6,23 % av de totala kostnaderna. Föregående år uppgick andelen administrativa och indirekta produktionskostnader till 6,89 %.

Finansnettot uppgick till -16 mnkr vilket är 1 mnkr lägre än budget och 2,5 mnkr lägre än föregående år. Nettouplåningen har under året minskat med 51 mnkr och uppgick vid årsskiftet till 529 mnkr, vilket bidragit till det förbättrade finansnettot.

Stora projekt och Investeringar

Investeringarna för helåret uppgick till 33 mnkr jämfört med budgeterad nivå på 42 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av att byggnationsstarten av P-hus Stigberget har senarelagts.

Genomförandebeslut fattat av Stockholm Parkerings styrelse

I december 2011 fattade styrelsen ett genomförandebeslut om byggnation av Stigbergsgaraget. Projektet ingår i den av kommunfullmäktige godkända idékatalogen för Stockholm Parkering. Investeringskostnaden uppgår till ca 100 mnkr och har ett positivt nuvärde. Garaget beräknas få ca 200 parkeringsplatser.

Inriktningsbeslut fattat av Stockholm Parkerings styrelse

Styrelsen har fattat inriktningsbeslut för nedanstående projekt:

- - År 2009 fattade styrelsen ett inriktningsbeslut gällande Arenagaraget. Därefter, under hösten 2012, har SGA Fastigheter och Stockholm Parkering överenskommit om att Stockholm Parkering ska sköta driften av Arenagaraget under en övergångsperiod för att i senare läge förvärva Arenagaraget till ett bedömt marknadsvärde. Stockholm Parkering har bistått Exploateringskontoret i projektarbetet med ett underjordiskt garage, Torsplan, i stadsdelen Hagastaden. Bolagets del av investeringskostnaden är bedömd till 55 mnkr. Arbetet med ny markanvisning pågår, vilket gör att projektet för Stockholm Parkering får anses vara osäkert.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

Bolaget förvärvade P-hus Hjärnegaraget i maj 2012. Investeringskostnaden uppgick till 20 mnkr.

Stimulans för Stockholm

Åtgärder för underhåll enligt "Stimulans för Stockholm" uppgick under året till 20 mnkr, vilket är i överensstämmelse med budget. Fastighetsunderhållet har i huvudsak riktats mot anläggningen P- hus David Bagare.

Av de olika åtgärderna fördelar sig 6 mnkr på trygghetsskapande åtgärder, 5 mnkr på energieffektivisering, 6 mnkr på upprustning och 3 mnkr på övriga åtgärder.
























Medelantalet anställda budgeterades till 76 personer. Bolaget har fortsatt att effektivisera verksamheten och medelantalet antalet anställda har under året minskat till 72 personer. Medelantalet under 2011 uppgick till 77 personer.

Christian Rockberger

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



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
P Tillgodose Stockholms framtida behov av parkering med anledning av stadens tillväxt						Utveckla samarbetet med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret angående framtida behov av parkering med anledning av Stockholms tillväxt
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	3 st		3 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
Delta i elbilsstrategin genom att fullfölja sitt initiativ att i samarbete med Fortum genomföra en utbyggnad av laddstolpar i Stockholm, samt utvärdera hur elladdplatserna används						Installera laddstolpar.
						Utreda och utveckla en metod för att mäta nyttjandegraden

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Kommande så kallade supermiljöbilspremiebilar ska kunna parkera förmånligt och i vissa fall gratis i bolagets öppna anläggningar under perioden 2011-2013						 Utreda metod för att tillhandahålla fri eller förmånlig parkering för supermiljöbilspremiebilar
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	28,6		30,1	
		 Andel dubbdäck	0 %		100 %	
		 Andel elbilar	21,88 %		3 %	
		 Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %	100 %	100 %	
		 Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	89,37 %	93 %	85 %	
		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	82,93 %		75 %	
		 Elanvändning per kvadratmeter	23 kWh/kvm		24 kWh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
 Bolaget ska följa upp försöket med avgiftsfria infartsparkeringar och se över möjligheten att utöka detta samt göra en översyn av infartsparkeringarnas läge och nyttjandegrad						 Utvärdera pågående och planerade försök med ambition att permanenta infartsparkeringarna
 Genomföra bolagets investeringsplan avseende ett tiotal planerade nya parkeringsanläggningar och i samarbete med exploateringskontoret påbörja genomförandet av det nya programmet för tillkommande parkeringsanläggningar						 Fortlöpande utreda möjligheten avseende ett tiotal planerade anläggningar
 I samverkan med exploateringsnämnden verka för infartsparkeringsmöjligheter, och inom ramen för detta ska samarbete sökas med AB Storstockholms lokaltrafik och berörda grannkommuner						 Utvärdera pågående och planerade försök med ambition att permanenta infartsparkeringarna

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
---	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm



Medverka i utvecklingen av vision Söderstaden genom bland annat förvärv av garaget under den nya Stockholmsarenan



Detta projekt löper på och förvärvet beräknas ske 2013. Det är då vi ska överta den

1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning



Fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna



Ytterligare anläggningar ska kvalitetskontrolleras enligt Premium-normen.

0

15

En helt ny definition har tagits fram. Denna definition av vad som är ett garage av premiumstandard ställer betydligt hårdare krav. Målsättningen är att under 2013 godkänna 3st garage som premiumgarage.



Samarbete med olika aktörer gällande brottsförebyggande åtgärder



Kunderna ska vara nöjda med Stockholm Parkering



Nöjd kund-index skall vara lägst 67 %

67

67



Skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med gott serviceutbud



Beläggningsgraden på infartsparkeringarna ska vara lägst 70 %

75

70




















Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm



Trygghetsindex i %

67

67

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		1. <i>Ekonomisystem, ett nytt ekonomi- och stödsystem har upphandlats och är i full drift 2013.</i>				
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas						
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
						 Automatisk bomöppning i Gallerian
						 Dörröppning via fjärrkontroll Båtklubbengaraget
						 Dörröppning via fjärrkontroll i Hjärnegaraget
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex	75			
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	71 %		71 %	
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	87 %		81 %	
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,7 %		4,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		Avvikelse investeringsbudget	-22,17 %	33 mnkr	42,4 mnkr	
		<i>Avvikelsen beror på att garaget Stigberget blivit försenat</i>				
Godkänd resultatnivå		Avkastning på totalt kapital	7,04		4,5	
		Resultat efter finansnetto(mnkr)	37,8		15	
		Rörelseresultat i % av omsättning	11,04		3,3	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
Beläggningen i bolagets etablerade anläggningar ska vara hög		Den genomsnittliga beläggningen på etablerade anläggningar ska öka med 1 %	90,4		90	Aktivt marknadsföra bolagets anläggningar.
		<i>Avser förhyrda platser för Publika garage, garage söder och norr. Ej operatörsavtal</i>				
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	6,23 %		7 %	
Fortsätta pröva möjligheterna att outsourca delar av driftsverksamheten						Fortsätta utreda möjligheterna att outsourca delar av driftsverksamheten
Fortsätta se över möjligheten att teckna avtal om stadens övriga bolags parkeringsverksamhet						Teckna nya avtal
		Antal e-tjänster	5		5	
		IT-kostnad per PC	73 290		75 000	
		Medelantal anställda	72 st		76 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

Stokab

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Stokab)

Övergripande kommentar



















Stokabs huvuduppgift är att bygga, hyra ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt fibernät i Stockholmsregionen. Under 2012 har fiberutbyggnaden till flerfamiljshus i Stockholms kommun avslutats. Cirka 90 procent av Stockholms hushåll har nu möjlighet att ansluta sig till Stokabs operatörsneutrala fibernät. Detta skapar ökade möjligheter för konkurrens på telemarknaden då operatörer kan nå hela vägen fram till slutkunden. Förutsättningar har därmed skapats för att telemarknaden i Stockholm på sikt kan bli helt fri och öppen för både hushåll och företag.





























Resultat efter finansnetto uppgår till 174 mnkr (budget 170 mnkr). Investeringarna har fullföljts planenligt under 2012 med ett utfall marginellt högre än budget, 335 mnkr (budget 327 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














KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
Bygga ut fibernätet för hushållsmarknaden och till företag på marknadsmässiga villkor, i enlighet med tidigare fattade beslut		Antal fiberförbindelser för att ansluta ytterligare fastigheter i ytterstan till Stokabs nät.	98 500		90 000	
Ett öppet och konkurrensneutralt nät.		Antal operatörer/tjänsteleverantörer	103		90	
		Totalt antal kunder	542		550	
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	5 st		5 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		Andel dubbdäck	100 %		100 %	
		Andel elbilar	100 %		0 %	Andel elbilar tas fram under första kvartalet 2012.
		Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %		100 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos os färg	Indikator	Perioden s utfall	Prognos s helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	16,34 %		10 %	 Andel miljöbränsle tas fram under 2012.
		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		 Elanvändning per kvadratmeter <i>Elförbrukningen i kontorslokalerna har ökat marginellt.</i>	60 kwh/kvm		59 kwh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt endast tillhandahålla svartfiberprodukter med tillhörande installationer		 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	2 095	2 095	1 700	
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
 Skapa förutsättningar för hushåll och företag att, för IT-baserade tjänster, fritt välja leverantör och tjänst		 Ökat antal hushåll och företag som får möjlighet att fritt välja leverantör och IT-baserade tjänster	98 500	98 500	90 000	
						 Tillgänglighet i extern hemsida: Översyn och analys av www.stokab.se .

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas						
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex	84		81	 Öka
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	83 %		80 %	 Öka
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	92 %		80 %	 Öka
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2 %	4 %	4 %	
						 Tillgänglighet till och i kontorslokalerna: Riskbedömning vid den årliga skyddsronden.
Bolagsspecifika inriktningar						
 Upphandla och administrera stadens kommunikationslösningar.						 Standardisera rutiner i S:t Erik Kommunikationens CRM system.(S:t Erik Kommunikation).
						 Under 2012 slutföra arbetet med att överta driften och att införa standardplattformen på resterande lokala nätverken inom staden. (S:t Erik Kommunikation)
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	2,45 %	335 mnkr	327 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på totalt kapital	9,4		9,3	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	174	174	170	
		 Rörelseresultat i % av omsättning	29,9			 Oförändrat

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	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	8,8 %		9,85 %	
 Upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						 Genomföra upphandlingsplanen 2012
		 Antal e-tjänster	1		1	
		 IT-kostnad per PC				
		 Medelantal anställda	92 st		98 st	

Bolagsspecifika inriktningar

Stockholms Stadsteater

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Stockholms Stadsteater)

Övergripande kommentar

Stockholms Stadsteater AB

VD kommentar – Årsbokslut 2012

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

Stadsteaterns mål och uppgift är att göra teater av hög konstnärlig kvalitet där produktioner för barn och ungdom är en prioriterad del av verksamheten.

Affärsidé och vision

Stadsteaterns vision är att vara en angelägenhet för alla stockholmare.

Stadsteatern ska, enligt ägardirektiven, löpande utvärdera sina arbetsformer och sin verksamhet, och upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet. Inför Parksäsongen 2012 hade föreställnings-teknik, mm upphandlats. Denna upphandling har utvärderats och Parkteatern kommer att utnyttja möjligheten i upphandlingen att även sommaren 2013 använda samma leverantör för bl.a. föreställningsteknik. Arbete pågår även, men hjälp av utomstående konsult, att identifiera ytterligare områden för extern upphandling.

Sedan 2004 har Stadsteatern kontinuerligt arbetat med att effektivisera verksamheten och minska de administrativa och indirekta produktionskostnaderna. Teatern har, med bistånd av konsulter från Ernst & Young vid två olika tillfällen, 2008 och 2011, utvärderat teaterns organisation och arbetsformer. Den senaste utvärderingen innefattade även djupintervjuer med ett 70-tal anställda och har, tillsammans med medarbetarenkäterna, resulterat i en handlingsplan som implementeras 2012-2014. Syftet är att vidareutveckla Stadsteatern som en konstnärlig spegel av ett föränderligt samhälle, som en angelägenhet för alla stockholmare, med ett starkt medborgarperspektiv och med hög konstnärlig kvalitet.

Förändringsarbetet syftar även till att vitalisera och förnya institutionsteatern. Mellan åren 2002 och 2012 har antalet föreställningar, exkl. Parkteatern ökat med 30,8 % (20,7 % inkl. Parkteatern) och antalet besökare med 62,3 % (14,5 % inkl. Parkteatern). Under samma period har antalet fasta tjänster minskat med 21,9 %, medan det totala antalet årsverken endast ökat med 1,9 %. Antalet tillsvidareanställda ökade dock under 2012 med 3 personer. Sedan 2009, då antalet tillsvidareanställda efter den senaste omorganisationen låg på 186 heltidstjänster, har det skett en ökning med totalt 21 personer eller 11,3 %. Den främsta anledningen är ett antal långa sjukskrivningar och studieledigheter som lett till företrädesrätt som övergått till tillsvidaretjänster p.g.a. inlasning. Relationen mellan fast och rörlig personal var 2002 85 % fast och 15 % rörlig. Därefter förbättrades relationen årligen och mer rörliga resurser skapades. Under de senaste tre åren har ca 60 % varit fast personal och 40 % rörlig. Det totala antalet årsverken har minskat 2012 med 35 årsverken, 9,9 % jämfört med 2011. Det leder även till att relationen mellan fast och rörlig personal försämrats och den är nu 65/35.

För att bryta den trenden och möjliggöra en ökande andel rörliga resurser, har teaterledningen under 2012 inlett samtliga med Teaterförbundet lokalt om omprioriteringar i verksamheten. Dessutom har en analys initierats över hur Stadsteatern ska klara de ekonomiska åtagandena för perioden 2013-2015. En rapport har presenterats där Stadsteaterns ekonomi och effektivitet har jämförts med Dramaten, Göteborgs Stadsteater och Oslo Nye Teater.

Se vidare uppdatering i ILS avseende uppföljning av mål för verksamheten 2012.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Stockholms Stadsteater har under de senaste åren utvecklats till Skandinavien ledande teater för scenkonst. Stadsteatern har en stark ställning i Stockholms kulturliv, liksom även i stockholmarnas medvetande. Förutom dramatisk teater bjuder Stadsteatern in publiken till musikteater, dansteater och, främst genom gästspel, även nya scenkonstformer. Stadsteatern har under 2000-talet haft en genomsnittlig beläggning på ca 85 %. Den trenden håller i sig även under 2012 med genomsnittlig beläggning på 84,9 %. Under året har 31 nya produktioner producerats och haft premiär, medan totalt 47 produktioner funnits på repertoaren. Den stora, varierade repertoaren gör det möjligt för fler stockholmare att hitta det som intresserar just dem.

Parkteatern och dess föreställningar under sommaren i Stockholms parker är ett utmärkt medel att locka nya besökare till Stadsteatern. Sommaren 2012 spelades, trots det mycket dåliga vädret, 163 föreställningar (f.å. 107), varav 88 (f.å. 43) i ytterstaden. Endast 7 föreställningar ställdes in under Parkteaterns säsong. Totalt sett har 135 677 personer (f.å. 140 544) sett någon av Parkteaterns föreställningar i sommar.

Biljettintäkterna har under senare år blivit allt viktigare för Stadsteatern. de uppgick 2012 till 73,7 mkr, att jämföras med biljettintäkter på 24,8 mkr för 2002. Denna ökning motsvarar år 2012 ca 120 årsverken. Under de senaste åren har löneökningar baserade på centrala avtal kostat 5 – 6 mkr per år. En fortsatt löneutveckling under kommande treårsperiod skulle alltså kosta ca 20 mkr. Detta, tillsammans med andra ökade kostnader, bl.a. för lokaler gör att Stadsteatern måste fortsätta effektivisera verksamheten med 8-10 mkr per år.

Stadsteaterns IT-organisation är liten och är främst fokuserad på administrativa program, inklusive det egenutvecklade programmet för biljettförsäljning. Föreställningstekniken (OT) har under senare år blivit mer datorbaserad och gränsen mellan IT och OT har börjat suddas ut. Stadsteatern har därför med hjälp av konsulter från Gartner genomfört en utredning/inventering av all IT, inklusive föreställningstekniken. Utredningen kom även med förslag på förändring av teaterns IT/OT organisation, vilken kommer att genomföras i början av 2013. Dessutom har, i samarbete med stadens IT-avdelning, en genomgång inletts över licensieringen av samtliga IT-program som används av Stadsteatern.

En utmaning för Stadsteatern är att utveckla olika vägar för att snabbt kunna ställa om verksamheten i det fall publiken inte fortsätter komma i samma utsträckning som under de senaste åren. Det innebär bl.a. ett fortsatt arbete med att minska de fasta kostnaderna till förmån för mer rörliga.

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Finansborgarrådet presenterade, i samband med budget 2013, förslag på samgående mellan Stadsteatern och Kulturhuset fr.o.m. 1 juli 2013. Beslut i kommunfullmäktige väntas i februari 2013. Såväl Stadsteaterns styrelse som kulturrådet har ställt sig positiva till förslaget. Arbetet med att förbereda de verksamhetsförändringar som ett sådant beslut kommer att innebära, har påbörjats under hösten 2012.

Resultat efter finansnetto

Inför verksamhetsåret 2012 fastställde kommunfullmäktige koncernbidraget för Stadsteatern till 220 mkr, oförändrat jämfört med 2011. Resultat efter finansnetto uppgår till -222,2 mkr, vilket är 2,8 mkr sämre än föregående år och 2,2 mkr sämre än budget. Vid bokslut 2011 uppgick Stadsteaterns obeskattade reserv i form av en överavskrivning till 2,1 mkr, vilken Stadsteatern avser att utnyttja i samband med bokslut 2012.

Kostnaderna uppgår till 352,8 mkr, en ökning jämfört med budget på 19,9 mkr och jämfört med föregående år på 13,6 mkr. Personalkostnaden är 8,5 mkr högre än budget, men enbart 0,4 mkr högre än föregående år trots en löneökning baserad på centrala avtal på 2,6 %. Antalet årsverken har minskat jämfört med föregående år med 35 eller 9,9 %, till en del p.g.a. att föreställningstekniken under Parkteaterssäsongen upphandlades externt. I budgetläget planerades färre produktioner och därmed färre frilansande konstnärer under höstsäsongen. I samband med Tertial 1, 2012 kunde, tack vare höga biljettintäkter, beslut tas om ytterligare produktioner och anställningar inför hösten. De höga biljettintäkterna 2012 har även lett till ökade kostnader för upphovsrätter. I övrigt har teatern haft ökade konsultkostnader, dels i samband med licensproblematik under våren/sommaren 2012 och dels även i samband med utredningar om IT/OT organisation och analys över hur Stadsteatern ska klara de ekonomiska åtagandena enligt ägardirektiven för perioden 2013-2015.

Intäkterna uppgår till 134,9 mkr, en ökning jämfört med budget på 17,1 mkr och jämfört med föregående år på 10,5 mkr. Biljettintäkterna är den enskilt största posten, och biljettintäkterna har ökat med 8,2 mkr jämfört med föregående år och med 12,4 mkr jämfört med budget. Stadsteatern täcker 23,8 % (f.å. 21,6 %) av sina kostnader med egna intäkter, främst biljettintäkter. Det är den största egentäckningen bland svenska dramatiska institutionsteatrar. Egentäckning av kostnader brukar ligga på 8-16 %. Beroendet av biljettintäkter är därmed betydande. Stadsteatern ställer ytterst sällan in en föreställning. Att ställa in en föreställning på Stora scenen innebär en intäktsförlust för teatern på 150 000 – 200 000 kr. Under 2012 ställdes 27 föreställningar till ett värde av 1,8 mkr in p.g.a. sjukdom. Övriga intäkter, liksom offentligt bidrag från Kulturrådet är högre än såväl budget som föregående år. Framför allt beroende på bidrag från Kulturrådet för ett samarbete med Sydafrika, turné till Kina och ett samarbete med Teaterunionen rörande Scendatabasen. Dessutom har Stadsteatern samarbetat med Sveriges Television rörande televisering av *De tre musketörerna* under julhelgen 2012. Stadsteatern och de deltagande konstnärerna har fått ersättning för sina upphovsrätter.

Finansnettot är -4,3 mkr, något lägre än föregående år, beroende på bättre likviditet eftersom så många biljetter köps långt i förväg, samt på det låga ränteläget.

Årets investeringar uppgår till 7 mkr, vilket är 3 mkr lägre än budget, men 1 mkr högre än föregående år.

Stockholm den 16 januari 2013





Benny Fredriksson







VD/Teaterchef

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



KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmåtal	Aktivitet
 Stadsteatern ska söka samarbetspartners från näringslivet och andra bolag inom koncernen		 Antal samarbeten med näringsliv o. andra bolag inom koncernen <i>Svensk Teaterunion - utveckling av Scendatabasen</i> <i>Radioteatern - Strindbergsåret Klarafoajén</i> <i>Stockholms Dramatiska Högskola - skådespelarprogrammet och teknikerutbildn.</i> <i>Kulturhuset</i> <i>Konstfack</i> <i>Coop Extra Skärholmen - sponsring</i> <i>Smakis & Sundis - Skärholmen sponsring</i> <i>Saltå Kvarn - Skärholmen sponsring</i> <i>Barnens Bokklubb - Skärholmen</i> <i>Fortum - Parkteatern sponsring</i> <i>Hesselby Slott - samarbete Parkteatern</i> <i>Söderhavet - app till Parkteatern</i> <i>GB-Glass - Parkteatern sponsring</i> <i>Franska Ambassaden - sponsring</i> <i>SVT - inspelning av De Tre Musketörerna</i>	15	15	3 st	 Samarbeten 2012 - inom staden och med näringsliv

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmålinje	Aktivitet
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		<p>Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)</p> <p><i>Parkteaterns säsongspersonal - publikvärdar/teater tekniker i första hand - är upphandlad och anställningar görs av Groundfloor Productions AB. I enlighet med direktiv under punkten 3.2.</i></p> <p><i>Årsmålet är alltså inte längre aktuellt.</i></p> <p><i>Stadsteatern har mycket lite annan verksamhet under sommarmånaderna. Att erbjuda sommarjobb till ungdomar är därför inte möjligt.</i></p>	0 st		0 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		<p>Andel dubbdäck</p> <p><i>Teatern har endast två bilar. Ingen av dessa har dubbdäck.</i></p>	0 %		0 %	
		<p>Andel elbilar</p> <p><i>Stadsteatern har 2 miljöbilar och planerar inte att införskaffa elbilar</i></p>	0 %		0 %	
		<p>Andel miljöbilar i stadens bilflotta</p> <p><i>Stadsteatern har två bilar. Dessa är miljöbilar.</i></p>	100 %	100 %	50 %	
		<p>Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar</p> <p><i>Leveransen av lastbilen som tankas med gas blev försenad varför vårt uppsatta mål inte kunde uppfyllas.</i></p>	26,02 %		85 %	
		<p>Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår</p>	100 %		100 %	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmålinje	Aktivitet
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
 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	102 236	102 000	80 000	 Unga som målgrupp
 Bredd i repertoaren						 "vara en angelägenhet för alla stockholmare"
 Bryggan ska upplåtas till det fria kulturlivet						 Samarbete med det fria kulturlivet på Bryggan <i>Fri Scen har haft samarbeten på Bryggan som resulterat i 76 föreställningar med totalt 2 895 besökare. Samarbete med det fria kulturlivet under bl.a. verksamheterna FRI SCEN, Parkteatern fortsätter även nästa år.</i>
 Ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade.		 Antal produktioner riktade till barn 0-16 år <i>Utöver dessa barnproduktioner har 7 produktioner för ungdomar fr 16 år gjorts i samarbete med Scengymnasiet i Skärholmen, samt 7 gästspel på Parkteatern har vänt sig till ungdomar.</i>	22	22	6	 Publikarbete med inriktning på barn/unga och skola
 I samarbete med andra aktörer ansvara för Strindbergsjubileet 2012 i staden						 Aktivitet för visning

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognoss färg	Indikator	Periodens utfall	Prognoss helår	Årsmå l	Aktivitet
---	---------------	-----------	------------------	----------------	---------	-----------

✓ Strindbergssjubileet 2012

Samarbetspartners under Strindbergss Jublieums år har varit:

Strindbergs Intima Teater

Strindbergsmuseet

Strindbergssällskapet

Stockholms Stadsbibliotek

Liljevalchs Konsthall








Stockholms utbildningsförvaltning
















Stockholms Kulturförvaltning

Sveriges Radio - Radioteatern

Medelhavsmuseet

Tyska Kyrkan

 Stadsteatern bidrar, genom ett rikt och varierat utbud, till att Stockholm blir en levande och attraktivare stad att bo i och besöka.		 Antal föreställningar <i>Tillkommer övrig verksamhet: Söndagar med Radioteatern (49 fst), föreläsningar, seminarier, poesifestival, utställning och kulturskolans dag.</i>	1 767	1 700	1 350	
 Stadsteatern ska erbjuda ett brett utbud av produktioner för barn och ungdomar.						
 Stadsteatern ska erbjuda invånare och besökare ett rikt utbud av produktioner.		 Antal premiärer	31	31	28	
		 Antal produktioner	51	51	44	

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå l	Aktivitet
 Stadsteatern ska sträva efter att samtliga scener ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder.		 Antal syntolkade föreställningar	7	7	5	 Tillgänglighet till kultur för personer med funktionsnedsättning <i>Stadsteatern har syntolkade föreställningar.</i> <i>Stadsteatern har textade föreställningar och hörselslingor.</i> <i>Platser för rullstolsburen publik på våra scener; Stora Scenen, Klarascenen, Lilla scenen, Bryggan.</i> <i>Vi finns representerade i Handikappsrådet där fortlöpande dialog förs.</i> <i>Vi har haft teckentolkade föreställningar för barn i Skärholmen.</i>
		 Antal textade föreställningar	57	42	25	
 Söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter, exempelvis genom den nya gästspelsscenen		 Antal samarbeten med det fria kulturlivet och andra intressenter	47	47	47	 Samarbeten
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %			
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå <i>Krisledningsövningar var planerade till 3 kvartalet 2012, men har inte kunnat genomföras.</i> <i>Aktiviteten uppskjuten till 2013</i>	0 st		0 st	 KRISLEDNINGSOVNING <i>Krisledningsövningar var planerade till 3 kvartalet 2012 men har inte kunnat genomföras.</i> <i>De är inplanerade i januari 2013.</i>

Bolagsspecifika inriktningar

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognoss färg	Indikator	Periodens utfall	Prognoss helår	Årsmå l	Aktivitet
---	---------------	-----------	------------------	----------------	---------	-----------

2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald



Fortsätta arbetet med att genom till exempel sponsring bredda teaterns finansiering.



Intäkter från sponsring (mnkr)

0

0

0

Typ av sponsring;

GB Glace - glassar till jubileet värde ca 100.000 kr (8.000 glassar)

Fortum - 20% rabatt på turnéer värde ca 20.000 kr

Söderhavet - Parkteaterapp värde ca 120.000 kr

Franska Ambassaden - stöd logi till gästande ensemble Princesse Pelusche

TeCoop Extra, Saltå Kvarn och Smakis & Sundis har bidragit med mellanmål i samband med föreställningar av Barnen från Frosmofjällen.

2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas

2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg












2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten



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












Skyddsronder

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmåln	Aktivitet
		 Aktivt Medskapandeindex			51	
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %			
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare			75 %	 Handlingsgrupper
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete			80 %	
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,8 %	3,8 %	3,5 %	
<i>Se VD kommentar</i>						

Bolagsspecifika inriktningar

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans

 Arbeta för att öka biljettintäkterna		 Öka biljettintäkterna (mnkr)	74		61	
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	0 %	10 mnkr	10 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på totalt kapital				

Stadsteatern har ett negativt resultat och underskottet täcks av koncernbidrag.

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmå	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	-------	-----------



Resultat efter finansnetto(mnkr)

-222

-220

-220

Resultat efter finansnetto

Inför verksamhetsåret 2012 fastställde kommunfullmäktige koncernbidraget för Stadsteatern till 220 mkr, oförändrat jämfört med 2011. Resultat efter finansnetto uppgår till -222,2 mkr, vilket är 2,8 mkr sämre än föregående år och 2,2 mkr sämre än budget. Vid bokslut 2011 uppgick Stadsteaterns obeskattade reserv i form av en överavskrivning till 2,1 mkr, vilken Stadsteatern avser att utnyttja i samband med bokslut 2012.

Kostnaderna uppgår till 352,8 mkr, en ökning jämfört med budget på 19,9 mkr och jämfört med föregående år på 13,6 mkr.

Personalkostnaden är 8,5 mkr högre än budget, men enbart 0,4 mkr högre än föregående år trots en löneökning baserad på centrala avtal på 2,6 %.

Antalet årsverken har minskat jämfört med föregående år med 35 eller 9,9 %, till en del p.g.a. att föreställningstekniken under Parkteatersäsongen upphandlades externt. I budgetläget planerades färre produktioner och därmed färre frilansande konstnärer under höstsäsongen. I samband med Tertial 1, 2012 kunde, tack vare höga biljettintäkter, beslut tas om ytterligare produktioner och anställningar inför hösten. De höga biljettintäkterna 2012 har även lett till ökade kostnader för upphovsrätter. I övrigt har teatern haft ökade konsultkostnader, dels i samband med licensproblematik under våren/sommaren 2012 och dels även i samband med utredningar om IT/OT organisation och analys över hur Stadsteatern ska klara de

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmålinje	Aktivitet
		Rörelseresultat i % av omsättning				
På sikt minska behovet av koncernbidrag.						
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
Effektivisera verksamheten, upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						Upphandling
Fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer.						
Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		Andel administrations- och indirekta kostnader <i>Se VD kommentarer</i>	16,5 %		15 %	
Försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer.						Rörliga resurser
Prägla av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta.						Rörliga resurser
Upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						Inte kärnverksamhet
		Antal e-tjänster	5		5	
		IT-kostnad per PC	56 000			IT-kostnad <i>Kostnad för PC är gjord för 2012. Stadsteatern hade inget årsmål här.</i>
		Medelantal anställda <i>Se VD kommentarer</i>	317 st		313 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
Verksamhetsplan 2012						

Stockholm Globe Arena Fastigheter

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Stockholm Globe Arena Fastigheter)

Övergripande kommentar

Enligt ägardirektiven för SGA Fastigheter ska bolaget tillhandahålla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass, ansvara för genomförandet Tele2 Arena samt arbeta med att utveckla Stockholm Entertainment District samt, tillsammans med övriga fastighetsägare, Globenområde.

Färdigställandet av Tele2 Arena fortgår, invigning planeras till 24 augusti 2013. Under 2012 aviserade projektets totalentreprenör en försening vilket medför att investeringsvolym flyttas framåt i tiden jämfört med budget för 2012.

Under 2012 har ett viktigt steg utvecklingen mot Stockholm Entertainment District tagits i och med projekt Tolv Stockholm (tidigare benämnt 12000 kvadrat), en nöjesdestination i gatuplan på Tele2 Arena.

En Masterplan för upprustning av Hovet och Ericsson Globe togs fram 2011. Projektet beräknas löpa under flera år och innehåller två delar, dels en underhållsdel, dels en nyinvesteringsdel. Diskussioner med hyresgäst pågår om finansiering pågår för den del som avser nyinvestering. Beslut beräknas till hösten/sommaren 2013.

SGA Fastigheter ska också arbeta med att utveckla bolagets befintliga markinnehav så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta. En mindre del av innehavet har avyttrats under året till Home Properties, ägare av Quality Globe Hotel. En utbyggnad av befintligt hotell har redan påbörjats. Arbetet med utveckling av övrigt markinnehav, i norr där Söderstadion idag är belägen samt söder om Tele2 Arena, pågår och beslut om försäljning väntas under våren 2013.

Av Kommunfullmäktige fastställda indikatorer har samtliga utom två uppfyllts. De administrativa kostnaderna har ökat jämfört med budget på grund av behov av juristhjälp vid tecknandet av namnsponsoravtal med Tele2 samt extra insatser inom revision. Investeringsbudgeten har som ovan nämnts underskridits på grund av senareläggning av tillträdet till Tele2 Arena.

Av bolagets egna mål har merparten uppfyllts, helt eller delvis. Den planerade implementeringen av Masterplan har inte kunnat påbörjats och bolaget har inte heller kunnat slutföra implementeringen av nytt underhållssystem.
















I övrigt kommenteras indikatorer vid behov nedan.











Stockholm-Globen 2013-01-17// Mats Grönlund










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





KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	3 st		3 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Andelen arbetsresor inom Stockholms kommun med kollektiva färdmedel ska öka		 Andelen resor ska uppgå till minst 90% av samtliga resor	91,07 %		90 %	
 Bolaget ska där det är möjligt använda sig av digitala mötesformer		 Digital mötesteknik ska implementeras <i>Teknisk plattform installerad.</i>	Ja		Ja	
 Bolagets byggnader ska energieffektiviseras vid större ombyggnader		 Faktisk minskad energiförbrukning vid ombyggnationer i % <i>Minst 10% minskning av energiförbrukning i genomsnitt i de projekt som genomförts.</i>	10		10	
 Miljöstyrningen ska förbättras		 Bolaget ska påbörja revidering av sitt miljöledningssystem . Klart 2013 <i>Arbetet har påbörjats.</i>	Ja		Ja	
		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottmöjligheterna i Stockholm						

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bolaget ska ansvara för genomförande av en ny arena i anslutning till Globen i dotterbolaget Stockholmsarena AB	SGA	 Budget, Tidplan och Kvalitet ska vara inom ramen för Genomförandebeslut. <i>Budget och kvalitet inom ramen för genomförandebeslut. Tidplanen har förskjutits.</i>	Delvis		Ja	
 Bolaget ska delta i arbetet med Globenrådets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft	SGA	 Implementering av Masterplan ska påbörjas <i>Implementeringen har inte kunnat påbörjas. Diskussioner med hyresgäst pågår beträffande finansiering.</i>	Nej		Ja	
 Bolaget ska ha enledande roll i utvecklingen av Stockholm Entertainment District inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden	SGA	 12000 kvadrat ska utvecklas och all yta ska vara uttyrd per 2012-12-31 för invigning våren 2013 <i>Utveckling klart och koncept är utvecklat. Förseningen av Tele2 Arena påverkar även 12000 kvadrat (numer Tolv Stockholm) som invigs hösten 2013. Kontrakt har inte skrivits för all yta, men för knappt 80 %.</i>	Delvis		Ja	
 Nytt Underhållssystem ska implementeras	SGA	 Nytt UH system ska vara implementerat under 2012 <i>Implementeringen har stoppats tillfälligt då programleverantören inte kunnat leverera enligt kravspecifikation.</i>	Nej		Ja	
 Verksamheten ska tillhandahålla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bl.a. sport, konserter, kultur och familjeaktiviteter	SGA	 Inga evenemang ska ställas in p g a att tekniska system inte fungerar.	Ja		Ja	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning		Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	 Krisövning på ledningsgruppsnivå.
Bolagsspecifika inriktningar						
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas						
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		Aktivt Medskapandeindex	92		82	
		Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	88 %		82 %	
		<i>Utfall avser Styrningsindex enligt medarbetarenkät.</i>				
		Friskvårdsdag ska genomföras	Ja		Ja	
		Kompetensutveckling, antal dagar i genomsnitt per anställd	5,33		5	 Gör kompetensutbildningsplan
		<i>Bla har samtliga driftingegörerna genomgått en 4 dagars projektutbildning.</i>				

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete <i>Ledarskapsindex från Medarbetarenkät använd som underlag.</i>	94 %		82 %	
		 Mål kopplade till Vision 2030 ska implementeras på individnivå hos alla anställda <i>Vid medarbetarsamtalen har detta genomförts.</i>	Ja		Ja	
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0,5 %		4,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 Bolaget ska aktivt arbeta med att utveckla bolagets befintliga markinnehav så att en avyttring kan genomföras när marknadsläget möjliggör detta		 Deltalplanearbete Norra Byggrätten ska genomföras för att kunna gå till KF 2013 <i>Detalplanearbetet pågår.</i>	Ja		Ja	
		 Försäljning av Södra Byggrätten ska förberedas	Ja		Ja	
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget <i>Den lägre investeringsvolymen, vilken avser projekt Tele2 Arena, än budgeterat förklaras främst med att projektet försenats varför del av investering flyttats framåt, till år 2013.</i>	-46,1 %	686,2 mnkr	1 273 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på totalt kapital <i>Avkastningen negativ i enlighet med buget.</i>	0		0	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------



Resultat efter finansnetto(mnkr)

-79

-86

Rörelseresultatet påverkas av försäljning av mark vilken genererar en realvinst om drygt 6 mnkr.



Rörelseresultat i % av omsättning

0

0

Negativ i enlighet med budget.

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

SGA Effektivisering



Inköpsprocessen ska effektiviseras

Ja

Ja

Arbete genomfört under året. Ett upphandlingsbok har tagits fram.



Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader



Andel administrations- och indirekta kostnader

16,5 %

14 %

Administrativa kostnader av engångskaraktär har uppkommit i samband med namnsponsoravtal. Extra revisionsinsatser har också genomförts med anledning av Projekt Tele2 Arena.



Antal e-tjänster

1

1



Protokoll SGAF ska publiceras på insyn

Styrelseprotokoll publiceras nu på Insyn.



IT-kostnad per PC

53 900

55 000

IT kostnader baserat på 16 datorer 2012.



Medelantal anställda

15 st

15 st

Bolagsspecifika inriktningar

S:t Erik Försäkring

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (S:t Erik Försäkring)

Övergripande kommentar

298, St Erik Försäkrings AB, VD-kommentarer tertialrapport 3 2012

A: Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

B: Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Försäkringsmarknaden

Förutsättningarna på den svenska och internationella försäkrings- och återförsäkringsmarknaden har under det senaste året varit förhållandevis bra med få katastrofskador. Det betyder att antalet aktörer i marknaden fortsatt ligger på en jämn och hög nivå. Detta medför att konkurrensen fortsatt är hård inom svensk försäkringsmarknad vilket medför en fortsatt prispress på både direkt- och återförsäkringspremierna.

Verksamheten

Verksamheten i bolaget har under året utvecklats väl. Extra fokus har lagts på att revidera och gå igenom bolagets skaderegleringsrutiner i syfte att effektivisera processen, öka kvalitén i utfört arbete och hålla nere kostnaderna. Den 1 november drabbades bolaget av en relativt stor brandskada på en hyresfastighet i Skarpnäck. Skadekostnaden uppskattas till 38 miljoner kronor. 15 miljoner av skadekostnaden har belastat S:t Erik Försäkrings resultat. Resterande 23 miljoner kronor täcks av bolagets återförsäkring.

C: Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt för 2012 uppgår till 38 mkr (33 mkr).

Premieintäkten uppgick till 104 mkr (108 mkr) vilket är 4 mkr lägre än föregående år. Kostnaden för återförsäkring uppgick till 29 mkr (33 mkr) vilket är en sänkning med 4 mkr.

Skadekostnaderna för egen räkning är 3 mkr lägre jämfört med föregående år vilket huvudsakligen beror på högre ersättning från återförsäkrare.

Administrationskostnaderna är 4 mkr lägre än föregående år vilket främst beror på VD:s avtalspensionering under föregående år. Finansnettot är 1 mkr lägre än föregående år och hänför sig till lägre räntor.

Inga större projekt eller investeringar har gjorts i bolaget under 2012.

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



KF:s inriktningsmål och
KF:s/Bolagsstyrelsens mål för
verksamhetsområdet

Prognos
färg

Indikator

Periodens
utfall

Prognos
helår



Årsmål



Aktivitet



KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------



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

1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa

1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	0 st		0 st	
--	---	--	------	--	------	--

1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
---	---	--	-------	--	-------	--

		 Elanvändning per kvadratmeter	76		76	
--	---	---	----	--	----	--



		 Årlig revidering av riktlinjer för tjänsteresor	100		100	
--	---	---	-----	--	-----	--

1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm



1.5 Framkomligheten i regionen ska öka



1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm

1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning

S:t Erik Försäkring ska stimulera det skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen		 Genomförda informationsträffar för försäkringsansvariga i kommunkoncernen	0		1	
---	---	---	---	--	---	--

Bolaget har inte genomfört det informationsmöte för stadens försäkringsansvariga som planerats. I stället har enskilda möten gjorts med varje enskild kund.

		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
--	---	--	-------	--	-------	--




























		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
--	---	--	------	--	------	--























Bolagsspecifika inriktningar

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald

2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex	83		79	
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	88 %		80 %	
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	81 %		80 %	
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0,5 %		2,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
Kvalitetsmål för verksamheten		 S:t Erik Försäkring ska uppfylla Solvens II reglerna vid införandet 1 januari 2013	100 %		100 %	
		 Verksamheten ska förja samtliga lagar och regler inklusive styrelsens styrdokument och Finansinspektionens förordningar	100 %		100 %	
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	0 %	0 mnkr	0 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på totalt kapital	12,3		0,4	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	38		1	
		 Rörelseresultat i % av omsättning	36,5		1	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Bolaget ska aktivt informera om sin verksamhet gentemot förvaltningar och bolag		 Försäkringstagare ska besökas årligen.	100	100	100 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader <i>Denna indikator är mindre lämplig att använda för att mäta effektiviteten i ett sakförsäkringsbolag då bolagets administrativa kostnader ställs i relation till bolagets övriga kostnader som bland annat inkluderar samtliga skadekostnader. Dessa varierar stort från år till år vilket gör att denna indikator kommer att variera på samma sätt utan att de administrativa kostnaderna ändrats. För 2012 har bolagets administrativa kostnader sjunkit med</i>	16,2 %		17 %	
		 Driftkostnader i förhållande till premier för egen räkning	0,19 %		20 %	
 S:t Erik Försäkring ska identifiera kommunkoncernens risker		 Alla incidenter ska rapporteras i RISK	6 298	6 298	5 158	
		 Antalet genomförda riskbesiktningar	18		20	
 Samtliga sakförsäkringar som stadens förvaltningar och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere		 Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100	100	100 %	
		 Kommunkoncernens totala riskkostnad i kronor ska sänkas	100		100	
 Utreda förutsättningarna för att samordna bolagets administration med S:t Erik Livförsäkring AB		 Andel av möjlig personal som också är sysselsatt i S:t Erik Liv	100 %		100 %	
		 Antal e-tjänster	0		0	
		 IT-kostnad per PC	102 000		325 000	
Bolagsspecifika inriktningar						

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Micasa Fastigheter i Stockholm AB)

Övergripande kommentar















Av målen för året är det fyra som avviker negativt från målvärdet. Det är investeringsbudgeten och underhållskostnad/kvm. Utfallet för båda värdena beror på att projekt blivit senarelagda. Målet att renovera 27 hissar har reviderats ner till 19 hissar under året efter att reglerna förtydligats och det inte längre finns krav på att montera innerdörrar enligt Inspecta. Skälet till att målet Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad inte uppfylls är dock att det under år 2012 inte har skett några större ombyggnader. I samtliga övriga ombyggnader där energieffektivisering varit möjlig, har detta skett.











Ytterligare sex mål ligger inom ramen för att målen delvis uppfylls.





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





KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	6 st		6 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
Arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering						Byta ut oljepannor till bergvärme i tre fastigheter
						Införa ett energiledningssystem

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål Aktivitet
					<p> Renovera 4 fastigheter enligt ett systematiskt energieffektiviseringsarbete</p> <p><i>Svanholmen - upphandlad och pågår. Slutförs 2013.</i></p> <p><i>Byholmen - upphandling pågår. Slutförs 2013</i></p> <p><i>Svårdet 8 - genomförs i samband med pågående ombyggnad av trygghetsboendet. Slutförs 2013.</i></p> <p><i>Ånn 7 - projektering pågår. Slutförs 2013.</i></p>
 Genomföra nödvändiga ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd		 Antal fastigheter som omfattas av pågående ombyggnader enligt plan	10	10	
		 Antal åtgärdade hissar <i>Antal hissar som åtgärdats har minskat från 27 till 19. Anledningen är att reglerna för H10 har ändrats/förtydligats. Enligt reglerna finns det inte längre krav på att montera innerdörrar enligt Inspecta.</i>	19	27	 Modernisering och byte av hissar <i>Antal hissar som åtgärdats har minskat från 27 till 19. Anledningen är att reglerna för H10 har ändrats/förtydligats. Enligt reglerna finns det inte längre krav på att montera innerdörrar enligt Inspecta.</i>
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år) <i>Ökningen beror på vissa driftproblem under året men förväntningen är att energianvändningen ska minska igen då driftoptimeringen kommer igång.</i>	154	149	143
		 Andel dubbdäck	0 %		100 %
		 Andel elbilar	5,26 %		5 %



KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad <i>Under år 2012 har inga större ombyggnader skett. I samtliga övriga ombyggnader där energieffektivisering varit möjlig, har detta skett.</i>	0 %		0,2 %	
		 Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %		100 %	
		 Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	98,52 %	98 %	95 %	
		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		90 %	
		 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		90 %	



KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsen s mål för verksamhetsområdet	Progn os färg	Indikator	Periodens utfall	Progn os helår	Årsmål	Aktivitet
		 <p>Andel ventilationssystem med godkänd obligatorisk ventilationskontroll (ovk) i vård- och omsorgsboenden</p> <p><i>Vi har ett stort fokus på arbetet med att nå målsättningen 100% godkänd ovk på våra fastigheter. Vi har valt att rapportera status på ovk på helheten av samtliga fastigheter vi äger eller har förvaltningsansvar för. Detta är totalt 128 fastigheter. Staden skriver i sin text "Andel ventilationssystem med godkänd obligatorisk ventilationskontroll (ovk) i vård- och omsorgsboenden". Vi har inte delat upp fastigheterna och räknat andel aggregat som betjänar vård- och omsorgsboenden är godkända utan ser en fastighet som en helhet oberoende vilken hyresgäst/användning. Lagkrav på ventilation skall uppfyllas.</i></p>	25,78 %		30 %	
		 <p>Elanvändning per kvadratmeter</p> <p><i>Högre elanvändning beror på att värmepumpar har driftsatts och nu går på ett riktigt sätt.</i></p>	34 kwh/kvm		29 kwh/kvm	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
---	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

		 Energi användning per m ²	154,6 kWh/m ²		149 kwh/m ²	
<p><i>Högre energi användning beror på att fjärrvärmeförbrukningen har ökat pga att värmepumpar har stått still en del av året. Vidare har det varit stora driftproblem i vissa fastigheter, t ex Hemsystem, Svanholmen, Dalen och Överstycket. Problemen är nu åtgärdade och under 2013 kommer helt andra siffror då driftoptimeringen slår igenom bättre.</i></p>						



1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm

 Fortlöpande se över möjligheterna att skapa studentlägenheter i vakanta äldreboenden						 Se över möjligheten att tillskapa studentlägenheter i tomställda fastigheter
--	--	--	--	--	--	--

		 Nettotillskott av studentbostäder	213 st		250 st	
<p><i>Årsmålet om 250 lgh har inte uppfyllts p g a att vissa av de inplanerade studentlägenheterna har gått till andra verksamheter inom staden som arbetar med ungdomar och ensamkommande flyktingbarn.</i></p>						

1.5 Framkomligheten i regionen ska öka














1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm



 Värna tillgången till gemensamhetslokaler i beståndet.						 Utreda möjligheten att tillskapa gemensamhetslokaler i samband med ombyggnader
--	--	--	--	--	--	--

1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos os färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos os helår	Årsmål Aktivitet
<p>Ansvara för att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning, däribland LSS-boenden</p>					<p>✓ Delta i och ansvara för samordningen av bostadsbolagens gemensamma funktionshindersråd</p>
					<p>✓ Fortsätta klassificeringen av fastigheter avseende tillgänglighet</p>
					<p>✓ Fortsätta samverkan med referensgrupp för funktionsnedsatta</p>
					<p>✓ Genomföra tillgänglighetsåtgärder enligt fastlagd prioriteringsordning</p>
					<p>✓ Slutföra arbetet med inventering och upprättande av markritningar</p>
					<p>✓ Uppföljning av genomförd kontrastmarkering av trappor och dörrslagsmarkering</p>

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos os färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos os helår	Årsmål Aktivitet
					<p>✓ Upprusta utemiljön vid fyra fastigheter enligt bolagets gestaltningsprogram</p> <p>Måsholmen 15,</p> <p><i>Kommer att projekteras färdigt och anläggas under 2013. Det har inte varit möjligt att genomföra gårdsupprustningarna innan ombyggnationen av fastigheten är klar.</i></p> <p>Prästgårdshagen 2,</p> <p><i>Projekteringen klar och kommer att läggas ut på upphandling av utförandeentreprenör i februari. Produktion planerad till sommaren 2013. Under hösten gjorde man akut om delar av taken, vilket gjorde att markprojektet senarelades något.</i></p> <p>De gamlas vänner 7,</p> <p><i>Projektet är avslutat och kommer att slutbesiktas i vår efter snösmältning.</i></p> <p>Likriktaren 2,</p> <p><i>Ett projekt i två delar där första delen i projektet är klart och andra delen kommer genomföras under 2013.</i></p> <p>Palsternackan3,</p> <p><i>Här har en upprustning av hela gården genomförts under 2012. Endast en liten del av projektet kvarstår och kommer färdigställas så snart vädret tillåter. Anledningen till att hela projektet inte blev helt klart under 2012 var en markförorening som påträffades vid grävarbetena och resulterade i en del saneringsarbeten.</i></p> <p>Malsätra 3,</p> <p><i>Även här har en projektering gjorts för ombyggnation av hela utemiljön. Produktion planerad till sommaren 2013.</i></p>




KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						 Utveckla måltidsmiljöer för äldre, ett projekt finansierat genom Hjälpmedelsinstitutet
						 Utveckla visningsmiljö i samarbete med Hjälpmedelsinstitutet
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll		 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	1 500	1 500	1 500	
 Tillhandahålla trygghetsboenden och ansvara för att det finns personal på boendena för receptions- och förvaltningsfunktionerna						 Ny skyltning vid trygghetsboenden <i>Vid omvandling till trygghetsboende har fastigheterna skyltats om både utvändigt och invändigt efter behov .</i>
						 Upprustning av trygghetsboenden enligt plan
 Trygghetsskapan de åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i % <i>Att årsmålet inte uppfylls beror på följande mätningar i AktivBo.</i> <i>Säkerhet mot inbrott i källaren har minskat från 76,9 till 73,9</i> <i>Personliga tryggheten i källare har minskat från 68,3 till 64,3</i> <i>Förrådets säkerhet mot inbrott har minskat från 63,1 till 58,8</i> <i>Personliga tryggheten i området under kvällar och nätter har minskat från 79,7 till 75</i>	76		79	
		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	



KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
Bolagsspecifika inriktningar						



Bolagsspecifika inriktningar

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras


2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald

 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	0	0	0	
---	---	---	---	---	---	--

 Bidra till en mångfald och utveckling av boendeformer						 Föra dialog med föreningar, etniska grupper, privata vårdgivare för ökad mångfald
---	--	--	--	--	--	---

 Tillhandahålla och utveckla seniorboenden						 Genomföra planerade ombyggningar av seniorlägenheter enligt plan
---	--	--	--	--	--	--

15 lägenheter har byggts om i Mälteriet 2.
5 lägenheter har byggts om i Riddarsporren 21.
7 lägenheter har byggts om i Rio 9.
5 lägenheter har byggts om i Jungfru Lona 2.

						 Vidareutveckla tillval, produkter och tjänster
--	--	--	--	--	--	--

	 Produktindex	82	82			
---	--	----	----	--	--	--

Årsmålet uppfyllt

	 Serviceindex	77	76			
---	--	----	----	--	--	--












Årsmålet uppfyllt.

2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas

2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos os färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos os helår	Årsmål Aktivitet
 Arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna					 Förbättra belysningen i entréer och källare
					 Förbättra skalskyddet i fastigheterna
					 Förbättrad information på anslagstavlor i fastigheterna
					 Upphandling av nytt låssystem
					 Upprättande av brandskyddsdokumentation och brandcellsritningar i 15 fastigheter
 Bistå nämnderna i arbetet med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm.					 Delta i nätverk 4 ggr/år med stadens bostadsbolag och externa fastighetsbolag och organisationer
					 Genomföra den årliga kunskapsdagen
					 Genomföra evenemanget Smaka på Stockholm - seniormatlådan
					 Samverka med stadsdelsförvaltningar och äldreförvaltning
 Delta i den regionala och den samlade planeringen för olika boenden inom Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s målgrupp					 Delta i nätverk med staden och bolagen.
 Vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön.					 Erbjud hyresgäster i senior- och trygghetsboenden utflykt till Beridna högvakten
 Åtgärda det eftersatta underhållet i de fastigheter som långsiktigt kommer att nyttjas för äldreboende och omsorg genom det så kallade "Äldrelyftet" och Stimulans för Stockholm					 Energisparande åtgärder i form av armaturbyten, tilläggsisolering, fönsterbyten och byte av ventilationsaggregat
					 Invändig upprustning - målning av tak, väggar samt byten av golvmattor

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						Utvändig renovering av fasader, fönster och tak Erbjud kompetensutveckling för medarbetare inom funktionshindersområdet
Ökad förståelse för äldre och funktionshindrade						Genomföra seminarier/utbildning i äldrekunskap för all personal
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		Aktivt Medskapandeindex	77		68	
		Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	80 %		80 %	
		Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	82 %		82 %	
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3 %	3 %	3 %	Bibehålla låg sjukfrånvaro
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		Avvikelse investeringsbudget <i>Vissa ombyggnadsprojekt har av hänsyn till de boende skjutits framåt i tiden då bolaget önskat evakuera så många som möjligt till en ny bostad inom den fastigheten de bor i.</i>	-31,49 %	309 mnkr	451 mnkr	
Godkänd resultatnivå		Avkastning på justerat eget kapital				
		Avkastning på totalt kapital				
		Resultat efter finansnetto(mnkr)	-135	-135	-221	
		Rörelseresultat i % av omsättning				
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	10 %		10 %	
 Medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar.						 Samverka med stadsdelsförvaltningar, äldreförvaltning och socialförvaltning
		 Antal e-tjänster	1		1	
		 Direktavkastning	1,7		1,1 %	
		 Driftkostnad/kvm	459		462	

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsen s mål för verksamhetsområdet	Progn os färg	Indikator	Periodens utfall	Progn os helår	Årsmål	Aktivitet
---	---------------------	-----------	---------------------	----------------------	--------	-----------



IT-kostnad per PC 100 777 101 500

Årskostna d			
Support alla användare	43 8 29 0 kr		
Totalkostn ad skrivare	42 9 78 9 kr		
Alla datorer	50 3 20 8 kr		
Alla servrar	76 5 96 4 kr		
Alla program	69 99 0 kr		
IT- personal	2 50 0 00 0 kr		
IT- konsulter	1 49 9 64 5 kr		
IT- supportavt al	6 09 3 22 2 kr		
Korttidsinv ent	23 6 00 0 kr		
Datacom trådlöst	26 00 0 kr		
Datacom fast	35 00 0 kr	Ant al pc 125	
Totalkostn ad IT	12 59 7 10 8 kr	100 777 kr/p c	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Kvm/anställda	13 095		11 596	
		Marknadsvärde/kvm	10 818		9 160	
		Medelantal anställda	84 st		89 st	
		Rent och snyggt	69		66	
		<i>Årsmålet uppfyllt.</i>				
		Underhållskostnad/kvm	248		311	
		<i>Både investeringsprojekt och underhållsprojekt har senarelagts varför underhållet minskat jämfört med budget.</i>				
Bolagsspecifika inriktningar						

Stockholm Business Region

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (Stockholm Business Region)

Övergripande kommentar

Sammanfattningsvis bedömer koncernen Stockholm Business Region att de allra flesta inriktningsmål/ägardirektiv har uppfyllts för året.

Målet för andelen av totala investeringar som har bidragit med högt värde är högt satt till 40% och 2012 är utfallet 25%. Många investeringar landar på medelvärde och ökar inte till högt värde förrän efter 1-2 år då verksamheten utvidgats. Nöjd-kund-index undersökningen avseende bolagets företagslots har inte genomförts detta år.

Ökningen av antalet gästnätter har inte nått upp till målet om 3,5 % och det är huvudsakligen affärsresenärerna som har minskat vilket är en effekt av den sviktande konjunkturen. Antalet kongressnätter har inte heller nått upp till målet om 200 000. Ett samarbete har inletts med hotellnäringsen i syfte att skapa en attraktivare prisbild för kongresserna och därmed öka Stockholms attraktionskraft.

Stadens Nöjd-Kund-Index till företag minskade från NKI 68 år 2011 till NKI 64 år 2012. Det som kan förklara nedgången är bl.a. kapacitetsbrist, då antalet inrapporterade ärenden var betydligt fler än tidigare år. Nya lagar och regler har också trätt i kraft, vilket ställt nya krav på kommunens myndighetsutövning. Effekten av det förbättringsarbete som pågår tar också tid, liksom att trimma in nya personella resurser. Förvaltningarna arbetar kontinuerligt med aktiviteter för att öka NKI. För 2013-års ärenden kommer staden dessutom mäta NKI löpande under året. Den mer frekventa uppföljningen ger helt nya möjligheter att prioritera och rikta insatser.

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



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						



Främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm.






Andelen av totala investeringar som har bidragit med högt värde för Stockholmsregionen ska vara 40 procent.

25 %


40 %


Se kommentar ovan.

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andelen av totala investeringar som skett i en för Stockholmsregionen strategiskt viktig sektor ska vara 65 procent.	73 %		65 %	

 Bidra till ökad tillväxt i Stockholm och regionen.

Bolaget arbetar proaktivt med fler arbetsplatser i Söderort samt investeringsfrämjande och etableringar till Stockholm och regionen.

						<p> Inom pr-området kommer bearbetning och riktad marknadsföringsinsatser mot utvalda internationella målgrupper att fortsätta. Personliga relationer med utländsk media och viral spridning av pressinformation på Internet är prioriterade aktiviteter.</p> <p><i>Resultat av två större pr-insatser under 2012: 594 artiklar publicerades om OS i Stockholm 1912 bland annat i BBC, Reuters, CNBC och New York Times. I samband med att Nobelpriset delades ut har SBRs idéuppslag rörande Nobel laddats ner över 2 000 gånger.</i></p>
--	--	--	--	--	--	---






 Förstärka lots- och servicefunktionen gentemot företag


















 Stockholm Business Region Development ska arbeta för att minst en fjärdedel av företagen i Stockholm känner till bolagets service- och lotsfunktion. Indikatorer är 500 företagsbesök och 2 000 företagskontakter.

506



500

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 <p>Marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv</p>		<p>Stockholm Business Region Development ska arbeta för att minst en fjärdedel av företagen i Stockholm känner till bolagets service- och lotsfunktion. Indikatorer är 500 företagsbesök och 2 000 företagskontakter.</p>	2 500	2 000	 <p>Stockholm Business Region Development kommer att delta på minst 10 fackmässor inom utvalda områden, i syfte att marknadsföra Stockholm som etableringsort.</p> <p><i>Bolaget har under året deltagit på 10 fackmässor.</i></p>	
 <p>Mäta och följa upp insatser för fler arbetsplatser inom programmet för Vision Söderort 2030</p>					 <p>Starta två upprustningsprojekt i företagsområden i Söderort under 2012 för att öka attraktionskraften.</p> <p><i>Under året har upprustningsprojektet för Högdalen påbörjats.</i></p>	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet		 "Nöjd-Kund-Index"-undersökningen som genomfördes september 2010-augusti 2011 visar på ett resultat på 71 av 100 avseende företagslotsen. Stockholm Business Region Development ska genomföra förbättringar och uppnå minst 73 av 100 i nästa mätning för bolagets egen service. <i>Undersökningen kommer att genomföras under 2013.</i>			73	 Under 2012 fortsätter arbetet med att medverka till förbättringar av Stockholms stads service till företag. Till grund för arbetet ligger den serviceundersökning som genomfördes i Stockholms stad under 2011. Utifrån undersökningens resultat förs en intern dialog med berörda förvaltningar för att förbättra och utveckla servicen till företagen. <i>Den kontinuerliga dialogen med kontaktpersoner och ansvariga inom staden fortsätter, under 2012 har en person arbetat med det på halvtid. Under 2013 satsas ytterligare resurser på NKI arbetet då det finns en person på SBRD som kommer att arbeta på heltid med detta.</i>
						 Inom ramen för Stockholm Business Alliance (SBA) nås ett NKI-värde om 75 till år 2015
		 Antal företag som staden har lotsat	301 st		300 st	
		 Antal nystartade företag	21 755		20 000	
		 Företagens nöjdhet med effektiviteten <i>Se kommentar ovan.</i>	62		66	
		 Företagens nöjdhet med information från staden <i>Se kommentar ovan.</i>	67		69	
		 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet <i>Se kommentar ovan.</i>	64		69	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						 Stockholm Business Region Development ska i samarbete med Stockholms Nyföretagarcentrum ge möjligt för ökat antal rådgivningstimmar <i>Under året har 11 499 rådgivningar genomförts till 3 870 individer. Från SBRD:s sida har det tydliggjorts att det är ökat antal rådgivningstimmar som är målet samt att kvaliteten på dessa ska vara hög.</i>

1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande

 Prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i ytterstaden samt ta fram en arbetsplatsstrategi för söderort						 Starta två upprustningsprojekt i företagsområden i Söderort under 2012 för att öka attraktionskraften. <i>Under året har upprustningsprojektet för Högdalen påbörjats.</i>
--	--	--	--	--	--	---





Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)

33 st

25 st

1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar

 Bolaget ansvarar för Klimatpakten						 Öka kontakten med deltagande företag via Klimatpaktsbloggen och nyhetsbrev <i>Inriktningen att vara proaktiv på klimatpaktsbloggen och nyhetsbrev har fortsatt under 2012.</i>
---	--	--	--	--	--	---



Andel dubbdäck

0 %

0 %



Andel elbilar

0 %

0 %



Andel miljöbilar i stadens bilflotta

100 %












100 %










Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar

100 %



95 %

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	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 %		100 %	
		Elanvändning per kvadratmeter	50 kwh/kvm		70 kwh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
 Fortsätta arbetet med regional samverkan.						 Inom Stockholm Business Alliance (SBA) samarbetar 50 kommuner om marknadsföring, investeringsfrämjande och näringslivsservice. Samarbetet är 5-årigt och nuvarande avtalsperiod löper 2011-2015.
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
 Arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm.		 "Nöjd-Kund-Index"-undersökningen som genomfördes september 2010-augusti 2011 visar på ett resultat på 84 av 100 avseende evenemangslotserna. Stockholm Visitors Board ska bibehålla det värdet i nästa mätning för bolagets egen service.	80	78	84	
		 Event Stockholm ska medverka till att minimum 150 evenemang varav 30 internationella årligen genomförs i Stockholm.	146		150	
		 Event Stockholm ska medverka till att minimum 150 evenemang varav 30 internationella årligen genomförs i Stockholm.	34		30	

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Minst 200 000 framtida delegatnätter, inom ramen för kongresser, ska årligen initieras av Stockholm Convention Bureau <i>Se kommentar ovan.</i>	163 000		200 000	
		Minst 200 förfrågningar, "leads", inom företagssegmentet ska förmedlas till näringen.	257		200	
 Utveckla besöksnäringen i Stockholm.		"Nöjd Kund Index" (NKI) mätning på turistbyråerna ska minst uppnå ett värde om 75 av 100.	84		75	
		Antal gästnätter ska öka med 3,5% <i>Mätningen avser perioden 1/12 2011 - 30/11 2012 jämfört med motsvarande 12-månaders period ett år tidigare.</i>	2,6 %		3,5 %	
		Stockholmskortet ska generera minst 950 000 besök på museer, attraktioner och kulturinstitutioner.	996 791		950 000	

 Medverkan i Stockholm Access i syfte att öka antalet direkta flyglinjer till Stockholm

Under 2012 har delegationsresor genomförts på prioriterade marknader. Besök har gjorts hos flygbolag samt flygplatser för att förstärka Stockholms position vid nyetableringar av flyglinjer. Under mars 2012 utökade Aeroflot till en 2:a frekvens på Moskva.

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	0 st		1 st	
<i>Kommer att genomföras 2013.</i>						

Bolagsspecifika inriktningar






2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras


2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald

2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas

2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg

2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten











		Aktivt Medskapandeindex	85		76	
		Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	70 %		82 %	
<i>En kompetenshöjande insats har initierats där redan ett av delmålen, en utbildning om målsättning är påbörjad.</i>						
		Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	94 %		82 %	
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	1,8 %		2 %	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognoss färg	Indikator	Periodens utfall	Prognoss helår	Årsmål	Aktivitet
						 Nöjd medarbetarindex (NMI) från medarbetarenkäten ska öka i jämförelse med 2011 års undersökning <i>Koncernen fick ett AMI på 85 i 2012 års medarbetarenkät. 2011 var NMI 76.</i>












Bolagsspecifika inriktningar

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans

 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-62,5 %	0,3 mnkr	0,8 mnkr	
		<i>Några anskaffningar av inventarier har flyttats fram till 2013.</i>				
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på totalt kapital				
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0,8		0	
		 Rörelseresultat i % av omsättning				

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

 Bygga verksamheten på en minskad andel egna personella resurser till förmån för mer konsultativa resurser i syfte att åstadkomma en ökad effektivisering av bolagets verksamhet						 Utvärdera personella resurser jämfört med konsultativa insatser i det löpande arbetet. Mäts också i indikatorn Medeltal anställda. <i>Vid varje vakanstillfälle har en utvärdering gjorts.</i>
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	7,2 %		9 %	
		 Antal e-tjänster	5		5	
		 IT-kostnad per PC	29 000		29 000	
		 Medelantal anställda	73,19 st		79 st	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
--	--------------	-----------	------------------	---------------	--------	-----------

Bolagsspecifika inriktningar

S:t Erik Markutveckling AB

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (S:t Erik Markutveckling AB)

Övergripande kommentar

S:t Erik Markutveckling ABs bidrag till kommunfullmäktiges tre övergripande mål 2011 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 24,8 mnkr, vilket är 23,5 mnkr högre än budget och Kommunfullmäktiges resultatkrav.

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























Vidare har bolaget under året deltagit i arbetet med Vision Söderstaden.



Tomträtten Södra Torn 1 avyttrades under december 2011 till stadens exploateringsnämnd.

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







KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognoss färg	Indikator	Periodens utfall	Prognoss helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
RIK Aktiv uthyrning och utveckling av fastigheter (S:t Erik Markutveckling AB)	RIK	Uthyrd lokalyta (kvm)	184 300		137 000	
RIK God information och kommunikation med hyresgäster	RIK	Aktiviteten 'Utveckla information/möten' uppfylls	1		1	Utveckla information och möten med hyresgäster
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	
						Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	2 st		2 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.		 Aktivitetet 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1		1	 God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning
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 vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
 Välvärdade fastigheter		 Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1		1	
		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
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











KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	RIK	 Aktivitetetn '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 valfrihet och ökad mångfald		 Produktindex	59		58	
		 Serviceindex	62		70	<i>Bolaget kommer under 2013 arbeta med att förbättra serviceindex. Uppföljning kommer att ske under våren 2013.</i>











2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas





















2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg

2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex				
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	100 %		100 %	
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	100 %		100 %	
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	4 %	

Bolagsspecifika inriktningar

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-2,93 %	895 mnkr	922 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Avkastning på justerat eget kapital	60		2,7	
		 Avkastning på totalt kapital	2,6		1,8	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	24,8		1	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognossfärg	Indikator	Periodens utfall	Prognoss helår	Årsmål	Aktivitet
		 Rörelseresultat i % av omsättning	38,7		26,7	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Avyttra fastigheten Södra Torn 1 i Slussenområdet till exploateringsnämnden						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	9 %		9 %	
		 Antal e-tjänster	0		0	
		 Direktavkastning	5,9		5,5 %	
		 Driftkostnad/kvm	261		298	
		 IT-kostnad per PC	35 571		45 000	
		 Marknadsvärde/kvm	12 306		9 000	
		 Rent och snyggt	56		59	
		<i>Bolaget kommer under 2013 fortsätta arbetet med att förbättra detta nyckeltal. Uppföljning kommer ske under våren 2013.</i>				
		 Underhållskostnad/kvm	44,3		112	
		<i>Planerade underhållsåtgärder har avsiktligt senarelagts till 2013-2014, vilket medför lägre kostnader.</i>				
Bolagsspecifika inriktningar						

S:t Erik Livförsäkring AB

Utfallsrapport med kommentarer - VB 2012 (S:t Erik Livförsäkring AB)

Övergripande kommentar

S:t Erik Livförsäkring AB - tertialrapport 3 2012

A: Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål

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

B: Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Verksamheten

Under perioden har verksamheten bedrivits i enlighet med vad som planerats. Bolaget har även påbörjat arbetet med ett nytt verksamhetssystem under tredje tertialet. Leverantören har inte gjort någon delleverans under året. Därmed har bolagets investeringsbudget inte belastats med några kostnader 2012.

Kapitalmarknaden

2012 präglades av en finansmarknad med stigande aktiekurser. Under perioden steg det svenska indexet SIX PRX Index med 16,7 procent och det globala indexet MSCI World TR Index i SEK med 10,1 procent. Under samma period steg livbolagets svenska aktieportfölj med 17,2 procent och den globala steg med 9,9 procent. Sammantaget gav detta en värde tillväxt i aktieportföljen om 26,1 miljoner kronor.

Under året steg de långa nominella obligationsräntorna med 21 punkter. Under samma period sjönk de reala obligationsräntorna med 7 punkter. Inflationförväntningarna mätt som skillnaden mellan de längsta nominella och de längsta reala obligationsräntorna (1053 vs 3104) i marknaden steg från 1,8 procent vid årsskiftet till 2,1 procent per den sista december.

Livbolagets totala tillgångsportfölj steg med 46 miljoner kronor i värde. Samtidigt sjönk det försäkringstekniska åtagandet med 7 miljoner kronor. 213 miljoner kronor investerades i olika värdepapper genom minskning av bolagets likvida medel.

C: Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Årsomsättningen 2012 blev 74 miljoner kronor vilket är högt i förhållande till den budgeterade omsättningen för året om 50 miljoner kronor. Ökningen beror främst på en lägre räntenivå 2012 jämfört med vad som budgeterades. Den lägre räntenivån innebar i sin tur att premieintäkterna ökade.



















Driftskostnaderna blev 9,2 miljoner kronor jämfört med budgeterat 10,7 miljoner kronor. Sänkningen beror främst på lägre kostnader för konsulttjänster.






















Finansnettot, dvs. den samlade kapitalavkastningen, blev 73 miljoner kronor vilket är 13 miljoner kronor lägre än förväntat. Detta ska ställas i relation till minskningen på bolagets försäkringstekniska avsättningar med 7 miljoner kronor vilket kan jämföras med en budgeterad ökning med 11 miljoner.













Resultatet före skatt för perioden blev plus 62 miljoner kronor mot budgeterat plus 38,5 miljoner kronor för 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



KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag ska välja etableringar i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	0 st		0 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Miljömål						
		 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	60		60	
		 Årlig revidering av riktlinjer för tjänsteresor	1		1	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmare ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholmare ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning		 Andel identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser att förebygga eller minimera under året	100 %		100 %	
		 Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå	1 st		1 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmare ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
2.2 Förskolor och skolor i Stockholm ska ge barn vad de behöver för att lära och utvecklas						
2.3 Stockholmare ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten						
 Låg sjukfrånvaro						
		 Aktivt Medskapandeindex	83		79	
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	88 %		80 %	
		Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete	81 %		80 %	
		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0 %		2,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Kvalitetsmål		Andel oregistrerade fel av antalet identifierade fel	-100 %		0 %	
		S:t Erik Liv ska uppfylla Solvens II-reglerna vid införandet 2013	100 %		100 %	
 Servicemål		Antalet kundbesök i förhållande till antalet kunder	100 %		100 %	
		Nöjda kunder	0		0 %	
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 Finansiellt mål		Nominell solvensgrad	122 %		106 %	
		Real solvensgrad	94 %		90 %	
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		Avvikelse investeringsbudget	-100 %	0 mnkr	4 mnkr	
		<i>Bolagets projekt avseende nytt verksamhetssystem påbörjades sista tertialet 2012. Leverantören har dock inte gjort någon delleverans under perioden såsom ursprungligen planerades. Leverans kommer i stället att ske i början av 2013.</i>				
 Godkänd resultatnivå		Avkastning på totalt kapital	3		1,9	
		Resultat efter finansnetto(mnkr)	62		40	
		Rörelseresultat i % av omsättning	84		78	
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena reallt		Nominell solvensgrad	122 %		106 %	
		Real solvensgrad	94 %		90 %	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Effektivitetsmål		Driftskostnadsprocent	0,45 %		0,5 %	
		<i>Resultatet är bättre än årsmålet. Tyvärr är färggraderingen feldefinierad. Färgen ska vara grön.</i>				

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortløpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag		 Andelen försäkrade åtaganden av totala antalet åtaganden	100 %		100 %	
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	10,8 %		11 %	
 Försäkringsmål						
 Utredda förutsättningarna för att samordna bolagens administration med S:t Erik Försäkrings AB		 Andel av möjlig personal som också är sysselsatt i S:t Erik Försäkring	100 %		100 %	
		 Antal e-tjänster	0		0	
		 IT-kostnad per PC	49 000		130 000	

Bolagsspecifika inriktningar