



Handläggare: Boris Amsköld/Susanna Höglund  
Telefon: 08-508 29 084/08-508 29 758

Till  
Koncernstyrelsen

## **Översiktlig studie av besparingar och effektivitet inom koncernen Stockholms Stadshus AB 2008**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Koncernstyrelsen beslutar följande.  
Anmälan av rapporten godkänns.

Irene Lundquist Svenonius  
VD

### **Bakgrund**

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

Koncernledningen har analyserat kostnaderna mellan år 2001-2008 och följt hur besparingar och nivån på de administrativa och indirekta kostnaderna har utvecklats under perioden.

I samband med årets uppföljning, har en översyn av definitionerna för de olika kostnadsslagen gjorts så att det blir lättare att jämföra bolagen med varandra.

Administrations- och indirekta produktionskostnader definieras enligt följande:

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

Med denna definition har bolagen redovisat sina kostnader och inlämnade uppgifter ligger till grund för redovisningen. Samliga av koncernens 17 dotterbolag ingår i studien (*bilaga*). De bolag som tillkommit under 2008 är S:t Erik Försäkring AB, S:t Erik Livförsäkring AB och det nybildade bolaget Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB (USK).

Nytt för 2008 är att den operativa effektiviteten redovisas både exklusive och inklusive jämförelsestörande poster.

### *Besparingar*

Studien visar sammanfattningsvis följande:

- De totala administrativa kostnaderna för 2008 har minskat från 926 mnkr till 916 mnkr, d.v.s. med 10,8 mnkr, jämfört med 2007.
- Tio av bolagen har sänkt sina administrativa och indirekta produktionskostnader, medan sex har ökat kostnaderna (Inga jämförelsebara siffror finns för nybildade USK).
- Den största ”spararen” mätt i kronor är Stockholm Vatten (22,2 mnkr).
- Störst kostnadsökning har Svenska Bostäder (16,4 mnkr), varav ca 8 mnkr utgörs av ökade kostnader för det nya fastighetssystemet FASAD samt därutöver ökade kostnader för marknadsföring och försäljning.

### *Operativ effektivitet*

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

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

- Fortfarande noteras att andelen administrativa och indirekta kostnader är hög hos flera bolag och åtgärder skall sättas in.

- Inom Stokab, Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och USK finns den största potentialen för att förbättra den operativa effektiviteten
- Störst förbättringar har gjorts hos Stockholm Vatten AB
- Nybildade USK har förhållandevis höga administrativa och indirekta produktionskostnader.
- S:t Erik Markutveckling har försämrat den operativa effektiviteten från 4.9 % under 2007 till 9,5 % 2008. Orsaken är en förstärkning inom ekonomifunktionen samt att de totala operativa kostnaderna minskat vid försäljningen av dotterbolaget Stockholm Norra Station AB.
- När det gäller andelen administrativa och indirekta kostnader är variationen stor mellan bolagen – från 4 % till 32 %.
- Det bör finnas ytterligare besparingspotential inom samtliga bolag. Djupare analyser behövs dock för att precisera dessa.

#### *Jämförelser för åren 2001-2008*

- Sedan mätningarna inleddes år 2001 har nivån på de indirekta kostnaderna hos bolagen sjunkit med ca 150 mnkr per år. Den sammanlagda besparingen för åren 2002 t o m år 2008 kan beräknas till drygt 850 mnkr.
- Samtidigt har samtliga bolag som ingått i studien sedan 2001 förbättrat den operativa effektiviteten (d v s minskat andelen administrativa och indirekta kostnader) väsentligt.

#### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB.

#### **Koncernledningens synpunkter**

Studien visar att minskningen mellan åren 2001 t o m 2008 uppgår till ca 150 mnkr årligen. Det är glädjande att notera att samtliga bolag som ingått i studien sedan 2001 har förbättrat den så kallade operativa effektiviteten. Det har visat sig att besparingsmålen och de kontinuerliga mätningarna har varit ett användbart sätt att öka effektiviteten i koncernen. Resultatet visar dock att det även fortsättningsvis är av största vikt att följa upp den operativa effektiviteten.

Av rapporten framgår det vidare att bolagen lyckats sänka de totala administrativa och indirekta produktionskostnaderna under 2008 med 10,8 mnkr. Utvecklingen är dock mycket olika i de olika bolagen. Stockholm Vatten har minskat sina kostnader med 22,2 mnkr medan Svenska Bostäder, har ökat kostnaderna med 16,4 mnkr. Den operativa effektiviteten har förbättrats hos SISAB och Bostadsförmedlingen genom ökande totala kostnader och intäkter.

Försäkringsbolagen redovisar väsentligt högre värden för den operativa effektiviteten än övriga bolag i koncernen, S:t Erik Livförsäkring 72,0 % och S:t Erik Försäkring 47,3 %. Analysen av de båda bolagen har kompletterats med en jämförelse med andra liv- och försäkringsbolag. Det mått som använts för livbolaget är förhållandet mellan de totala driftskostnaderna och förvaltad kapital. Motsvarande mått för försäkringsbolaget är totala driftskostnader i förhållande till premieintäkterna. Analysen visar att S:t Erik Försäkring ligger bättre till än jämförda bolag, medan S:t Erik Livförsäkring har ett högre värde än KPA och Folksam, som används vid jämförelsen. Förklaringen är att livbolaget är under ett uppbyggnadsskede. När hela pensionsskulden försäkrats, vilket planeras ske under 2009, torde siffrorna bli i nivå med eller något bättre än jämförda bolag.

Koncernledningen noterar speciellt att de bolag som har högst potential att förbättra den operativa effektiviteten är *Stokab*, *Svenska Bostäder*, *Stockholm Vatten och USK*, men att det finns ytterligare besparingspotential inom samliga bolag.

I kommunfullmäktiges budget för år 2009 anges att arbetet med att minska stadens administrations- och lokalkostnader måste fortgå till förmån för kärnverksamheten. I budgeten uppmanas Stockholms Stadshus AB att följa utvecklingen av kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag. Stockholm Stadshus AB har valt att följa kostnadseffektiviteten genom att mäta andelen administrativa och indirekta produktionskostnader, dels i procent av de totala kostnaderna, dels i procent av intäkterna. I samband med årets genomgång har en översyn av definitionerna för de olika kostnadsslagen gjorts, så att det blir lättare att jämföra år från år och även bolagen sinsemellan.

Koncernledningen har för avsikt att göra motsvarande uppföljning i samband med årsbokslutet för 2009.

### **Bilaga**

”Översiktlig studie av besparingar och effektivitet inom Stockholms Stadshus AB under år 2008”, 2009-04-08