



**ILS - utfallsrapport med kommentarer –
årsbokslut 2011 (bolagen inom koncernen
Stockholm Stadshus AB)**

Svenska Bostäder



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Svenska Bostäder)

Övergripande kommentar

Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen (Stadshus AB)

På Järvalyftet övergår alltmer arbete från planering till handling. 2010 tecknades ett ramavtal med Hyresgästföreningen om hyreshöjning vid ombyggnader på Järva. Fortsatt dialog med hyresgästerna sker nu företrädesvis i ombyggnadssamråden. Svenska Bostäder har gjort en översyn av samrådsavtalet med Hyresgästföreningen under 2011, där erfarenheter har inhämtats från samråden i Järvastadsdelarna. Parallellt med starten av ett antal konkreta upprustningsprojekt har idé- och strategiarbetet gällande övergripande stadsdelfrågor fördjupats. Staden har tagit fram en strukturplan för Husby. Planen behandlas i remissinstanser under hösten/vintern. Arbetet för ökad trygghet och egenförsörjning på Järva har fortgått, liksom det förebyggande brandskyddsarbetet.

Med inspiration från Järvalyftet pågår ett motsvarande arbete i Söderortsvisionen i samverkan med våra systerföretag. Svenska Bostäder bidrar med utökat underhåll, energisparåtgärder, trygghetsåtgärder och gårdsupprustningar. ILS redovisar exempel på större projekt. Under 2011 har boendediologer genomförts i Skärholmen och Fagersjö. Vidare har de tidigare dialogerna i Rågsved, Hökarängen och Bredäng följts upp.

Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet. (Stadshus AB)

Svenska Bostäder har haft ett utgångsläge med flera års eftersatt underhåll. En viktig strategi för bolaget är en systematisk storsatsning på upprustning av beståndet. En satsning som har draghjälp av Stimulans för Stockholm och realisationsvinster från fastighetsförsäljningar. Bolaget tar under en tioårsperiod ett helhetsgrepp, där vi lyfter underhållsnivån med fasader, installationer, energiåtgärder, lägenheter och gårdar.

Andelen bostadslägenheter i ombyggnader och nyproduktion blev lägre än målsättningen. Ombyggnadsvolymen är mycket hög. Huvudorsaken till att vi inte når målet är den lägre nybyggnadstakten. Vårt genomarbetade samrådsförfarande vid ombyggnader har i några projekt orsakat förseningar. Samrådsprocessen ska dock effektivisera genomförandet i senare skeden. Förskjutning över årsskiftet för ombyggnaden av kvarteret Kvarnseglet 2 i Rinkeby med totalt 67 lägenheter och Randers 2 med 74 lägenheter är exempel på förseningar, vilket även återspeglas i lägre investeringsvolym i Järvalyftet.

Antalet bostäder som har berörts av åtgärd inom Stimulans för Stockholms blev, trots en mycket hög upprustningsnivå, lägre än budget. I jämförelse med föregående år har färre gårdsupprustningar, tilläggsisoleringar av vindar samt ombyggnader av undercentraler genomförts. Dessa typer av åtgärder berör stora antal bostäder.

Bostadsbyggnadstakten ska vara hög (KF)

Under 2011 påbörjades 233 påbörjade bostadslägenheter, varav 50 studentbostäder. Vi har av olika skäl inte kunnat nå upp till årets nyproduktionsmål, men bolaget arbetar intensivt för att följa planen om i genomsnitt 600 påbörjade bostäder per år under mandatperioden.

Svenska Bostäders hyresgäster ska trivas i sitt boende och sin verksamhet (SB)

Svenska Bostäder övergripande mål och strategier syftar till att kraftsamla bolaget inför bolagets viktigaste målsättning - att på sikt ha Storstockholms nöjdaste kunder. Ett hållbart system för inre underhåll, gemensamma bovädrutiner, rondering, veckoplanering, operativa mål och en mer effektiv och tillgänglig central felanmälan är exempel på åtgärder. Den ambitiösa satsningen på god inomhusmiljö med uppföljning av åtgärder fortgår.

Från årets kundundersökning kan utläsas rejäla lyft inom både Serviceindex och Produktindex. Framför allt är det i frågorna avseende "Rent & snyggt" och "Trygghet" som hyresgästerna upplever förbättring. Resultatet visar också att satsningarna på utemiljön och på att förbättra lägenheternas standard uppskattas. Kundundersökningen ligger till grund för planering, uppföljning och kontinuerlig utveckling.

Av de sårbarheter som bolaget har identifierat har vi arbetat förbyggande med personal och fastigheter, vilka är de resurser som vi direkt kan påverka. Övriga sårbarheter ska minimeras via enhetsspecifika katastrofplaner. Vad gäller antalet inträffade incidenter så avser vår rapportering "mycket allvarliga" incidenter som enligt stadens incidentrapporteringsystem RISK alltid ska rapporteras. Under året inträffade ett attentat mot en fastighet i Tensta.

Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter (Stockholm Stadshus AB)

Svenska Bostäder tar ett stort ansvar med bidraget på 100 försöks- och träningslägenheter, vilket är en stor del av det totala uppdraget till kommunala bolag och privata fastighetsägare att tillskapa 300 lägenheter. Ett mål som har uppnåtts. Dessutom arbetar bolaget med "Housing First" omfattande ca 15 lägenheter under 2011 och speciallägenheter som vi har på Järva för utsatta kvinnor.

Svenska Bostäder ska ha en hållbar energianvändning (SB/Stimulans för Stockholm)

Energieffektivisering och hållbar minskad klimatpåverkan har hög prioritet. Svenska Bostäder köper bara miljömärkt el och bygger bara med sunda och godkända material. Vi erbjuder samtliga hyresgäster källsortering nära bostaden. En stor besparingspotential finns i vårt omfattande upprustningsprogram. Vidare sker all nyproduktion med högt ställda krav på energieffektivitet. Värmeanvändningen för helåret 2011 är 170,7 kWh/kvm, att jämföra med årsmålet 174,0 kWh/kvm. Användningen har minskat drygt 3 procent jämfört med nivån vid föregående årsskifte. Minskningen har åstadkommit genom bland annat omfattande satsningar på upprustning av fastigheternas klimatskal och installationer samt energieffektivisering i den dagliga driften.

Hållbara Järva är en del i ett statligt ekonomiskt stöd till utveckling av hållbara städer. Stödet ska stimulera stadsbyggnadsprojekt som bidrar till minskade utsläpp av växthusgaser. Svenska Bostäders insatser berör främst energieffektiviseringar i totalt ca 350 lägenheter i Järvaområdet, med målet att halvera energiförbrukningen.

Svenska Bostäder använder uteslutande miljöbilar och dubbfria vinterdäck i verksamheten. Vad gäller elbilar så har vi ett stort antal elfordon (Melex) men inga elbilar.

Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare (KF)

Svenska Bostäders företagskultur ska utvecklas efter ledstjärnorna resultatorienterad, handlingskraftig, kommunikativ och lyhörd. I årets interna medarbetarundersökning blev medarbetarindex det högsta sedan mätningarna startades. Trots resultatet finns områden att utveckla. Arbetssituation och belastning är exempel på fokusområden för åtgärder.

Sjukfrånvaron i koncernen ligger stabilt på en låg nivå. Utfallet för 2011 blev preliminärt 3,2%, vilket klart understiger årsmålet 3,5 %. Det långsiktiga förebyggande och strukturerade arbetet mot framförallt långtidssjukskrivningar fortsätter att ge resultat.

Budget i balans (KF)

Investeringsvolymen uppgick för 2011 till 2 018 mkr mot årsmålet 2 083 mkr. Den negativa avviken beror i allt väsentligt på en lägre nivå avseende ombyggnationer men avser även nybyggnadsprojekt som har förskjutits i tiden.







Det **operativa resultatet** uppgick för helåret till - 123 mkr, jämfört med årsmålet -150 mkr. Huvuddelen av resultatavvikelsen förklaras av utfallet av hyresuppgörelsen. Exklusive Stimulans för Stockholm blev resultatet lika med årsmålet 300 mkr.






Effektivitet och fokus på kärnverksamheten (KF)











Superdriftnettot (intäkter minus driftkostnader inkl administration) uppgick för 2011 till 1265 mkr eller 525 kr/kvm, vilket är 23 mkr eller 3 kr/kvm lägre än budget. Vi har en negativ påverkan av främst fastighetsförsäljningar, senarelagd hyreshöjning för bostäder och ökat hyresbortfall pga ombyggnad, men positiva effekter av lägre taxebundna och administrativa kostnader.


















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 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						
 Ökad självförsörjning inom Järvalyftet samt i större skala i samarbete med staden		 Antal i sysselsättning genom Svenska Bostäders arbete och modell	109		50 st	<input checked="" type="checkbox"/> Aktiviteterna för ökad självförsörjning i Järvastadsdelarna fortsätter i samarbete med staden.
		 Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	3,25 %		3 %	
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	50 st		50 st	










KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Bostadsbolagen får ett gemensamt uppdrag att i samråd med koncernledningen ta fram en kommunikationsstrategi för att marknadsföra miljonprogrammets status som ett av Stockholms stads miljöprofilområden						<ul style="list-style-type: none"> En kommunikationsplan är framtagen i samarbete med Stadshuset. Planen beskriver budskap, strategier och rollfördelning. Konkreta aktiviteter påbörjas hösten 2011.
 Fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet						<ul style="list-style-type: none"> I Järvalyftet fortsätter boendedialogerna i samrådsförfarandet inför ombyggnader.
						<ul style="list-style-type: none"> I Järvalyftet genomförs evenemang kring visningslägenheter med möjligheter till frågor och synpunkter från hyresgästerna. I Söderortsvisionen har uppföljning av genomförda boendedialoger skett i Rågsved, Hökarängen och Bredäng. Boendedialoger har genomförts i Fagersjö och Skärholmen.
 Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen	SB	 Underhåll och investeringar i Järvalyftet, mkr	431		563 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Beslutade ombyggnadsprojekt inför 2011: Kvarteren Molde 5, Trondheim 4, Kvarnsegelet 2 och Nystad 7.
	SB	 Underhåll och investeringar i Söderortsvisionen	53,7		43 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Hel ombyggnad, kvarteret Kolbotten 1 i Rågsved













KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						■ Ombyggnadsprojekt med energiprofil i Bredäng i samarbete med Beställargruppen Bostäder (Bebo). Fortsättning avvaktar utvärdering av pilot.
 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.						
 Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet.	BS	 Procentuell andel bostäder av befintligt bestånd som har helrenoverats.	12,3		10 %	
	BS	 Procentuell andel fastigheter av befintligt bestånd som har totalrenoverats eller nyproducerats.	8,9		10 %	
	BS	 Stor satsning på lägenhetsunderhåll, mkr	122		111 mkr	
 Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramsområden med tydlig miljöprofil	BS	 Investeringsvolym inom ramen för "Hållbara Järva"	48,1		48,5 mkr	■ Kvarnseglet 2 och Storkvarnen 4, Rinkeby
						☑ Nystad 7 och 8, Akalla
						■ Trondheim 4, Husby
 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	BS	 Underhåll och investeringar i Järvastadsdelarna inklusive Järvalyftet, mkr	552		661 mkr	☑ Beslutade ombyggnadsprojekt inför 2011: Kvarteren Molde 5, Trondheim 4, Kvarnseglet 2 och Nystad 7.
	BS	 Underhåll och investeringar totalt i Söderort	524		550 mkr	☑ Färdigställande av Skärholmens perennpark







KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Hel ombyggnad, kvarteret Kolbottnen 1 i Rågsved <input type="checkbox"/> Ombyggnadsprojekt med energiprofil i Bredäng i samarbete med Beställargruppen Bostäder (Bebo). Fortsättning avvaktar utvärdering av pilot.
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	170,7		174	
 Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan						<input checked="" type="checkbox"/> I all nyproduktion av hus och gårdar beakta tillgänglighetsaspekter
 Vara goda hyresvärdar		 1.Serviceindex i servicebarometern för boende	78,2	78,2	78,5	<input checked="" type="checkbox"/> Fokus på förbättrad tillgänglighet. Införande av central felanmälan i ett Kundcenter.
		 2.Produktindex i servicebarometern för boende	74,2	74,2	73,5	<input checked="" type="checkbox"/> Fortsatt arbete med sund inomhusmiljö med uppföljning och åtgärder.
		 3.Produktindex i servicebarometern för lokalhyresgäster	68,8	68,8	67,5	<input checked="" type="checkbox"/> Stor satsning på lägenhetsunderhåll
		 4.Serviceindex i servicebarometern för lokalhyresgäster	71,4	71,4	74,5	
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	0 %		0 %	













KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	<input checked="" type="checkbox"/> Dubbdäck fasas ut vid nyanskaffning av fordon och däck.
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	95,4 %		85 %	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	66 %		85 %	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	42 583 548 kWh		45 700 000 kWh	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	21 kWh/kvm		22,5 kWh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder		 Antal påbörjade bostäder	233 st	230 st	500 st	<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget följer planeringen för i genomsnitt 600 påbörjade bostadslägenheter per år under mandatperioden.




















KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation		<input type="checkbox"/> Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm" <i>Vi redovisar endast påbörjade lägenheter totalt enligt överenskommelse med Susanna Höglund.</i>				
 Underlätta till skapandet av studentbostäder		 Antal studentbostäder	50 st		50 st	
						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Delta i arbetet med att utreda möjligheterna till en studentbostadsbåt i Stockholm. <input checked="" type="checkbox"/> Se över beståndet för att om möjligt och lämpligt omvandla vanliga lägenheter till studentboenden.
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	37		55 st	<input checked="" type="checkbox"/> Svenska Bostäder deltar i Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningens vräkningsförebyggande arbete i Stockholms stad, där en rapport med förslag till åtgärder nu är framtagen.
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll		 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	12 000		12 600	






KF:s inriktningsmål 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	139		133 mkr	
 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar						<input checked="" type="checkbox"/> Järvalyftet och Söderortsvisionen involverar systerbolag och andra intressenter
 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden						<input checked="" type="checkbox"/> Samarbete kring brandskyddsinformation i Järvastadsdelarna <input checked="" type="checkbox"/> Erfarenheter från dialogveckorna i Järva sprids genom bl a studiebesök.
 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter		 Bidra med försöks- och träningslägenheter	120		110	<input checked="" type="checkbox"/> I Söderortsvisionen har uppföljning av genomförda boendedialoger skett i Rågsved, Hökarängen och Bredäng. Boendedialoger har genomförts i Fagersjö och Skärholmen.
 Tillsammans med Storstockholms Brandförsvar inleda ett samarbetsprojekt kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder.						<input checked="" type="checkbox"/> Arbetet som inleddes vid årsskiftet 2009/2010 med brandskyddsinformatörer i Järvastadsdelarna i samarbete med systerbolagen, fortsätter under 2011.

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i %	75,8		74,5	<input checked="" type="checkbox"/> Trygghet är ett prioriterat område 2011 där förbättrat skalskydd och belysning är viktiga delar i vårt arbete.
 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						
 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						<input checked="" type="checkbox"/> Efter utvärdering av försöksverksamhet kring individuell mätning och debitering- IMD av värme, varm- och kallvatten, är bostadsbolagens gemensamma ställningstagande att förbereda mätningen i nyproduktion men att avvakta rimliga tekniska och affärsmässiga förutsättningar för att införa IMD som standard.
		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	6 st		6 st	<input checked="" type="checkbox"/> Genomförd RSA har identifierat följande större händelser: avbrott i el och vattenförsörjning, epidemi samt avbrott/störning i mobil- eller datatrafik. Härtill kommer att vi ska beakta översvämning och längre tids extremvärme.
						<input checked="" type="checkbox"/> Gratis influensavaccination. Synkning av resultatet av 2010 års krisövning med affärsområdenas katastrofplaner, samverkan och eskaleringsrutiner.
		 Antal inträffade incidenter	1 st		0 st	<input checked="" type="checkbox"/> Mycket allvarliga incidenter stäms av mot företagets RSA. Övriga incidenter hanteras av respektive avdelning/enhet.
Bolagsspecifika inriktningar						
 Svenska bostäder ska ha en hållbar energianvändning		 Fjärrvärmeförbrukning, exkl Stadsholmen (kWh/kvm)	170,7		174 kWh/kvm	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
 Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt						
 Fortsätta ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter		Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	559		568	
 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 %	8,6		10 %	
						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Ett tydligt regelverk för studentbostäder är framtaget. <input checked="" type="checkbox"/> Framtagna godkännanderegler, gemensamma för bostadsbolagen och Bostadsförmedlingen, diskuteras löpande i ett tillämpningsråd. <input checked="" type="checkbox"/> Vi fortsätter aktivt att motverka olaga andrahandsuthyrning utifrån de metoder och processer som har utvecklats under en projektfas.
 Verka för fler billiga lägenheter för ungdomar i söderort						

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och därmed fungera som ett komplement till privata aktörer						
 Öka valfriheten för hyresgästen						<input checked="" type="checkbox"/> Den nya modellen för lägenhetsunderhåll som medför stor valfrihet för hyresgästen, implementeras i full skala under 2011.
						<input checked="" type="checkbox"/> Modellen för samrådsförfarande i Järvalyftet medger ett spelrum för individuella valmöjligheter.
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	78,2	78,2	78,5	
		 4. Serviceindex i servicebarometern för lokalhyresgäster	71,4	71,4	74,5	
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,2 %		3,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Medarbetare som är nöjda med sin arbetssituation och som finner sitt arbete meningsfullt		 Värdeskapande index i den årliga medarbetarundersökningen	740	740	690	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Uppmuntra till boinflytande						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-3,12 %	2 018 mnkr	2 083 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto exkl Stimulans för Stockholm	300		300 mkr	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-123		-150	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	6,7 %		6,9 %	
 Fortsätta överförandet av parkeringsverksamheten till Stockholm stads Parkerings AB		 Antal garageplatser till Sthlm Parkering	1 082		800	
 Kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd		 Investeringar och underhåll i Stadsholmen	139		133 mkr	
 Placera Vällingby centrum i ett separat bolag						 Utifrån uppdraget att bilda bolag för Vällingby City med beaktande av skatteeffekter pågår arbetet med att bereda ett ärende till Kommunfullmäktige och styrelse för beslut i samband med tertial 2.

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						<input checked="" type="checkbox"/> Genom beslut från hyresnämnden löper förhandlingsordningen mellan Hyresgästföreningen Region Stockholm och Svenska Bostäder resp. Stadsholmen vidare med borttagande av bestämmelsen om tvistelösning genom Hyresmarknadskommittén och bestämmelsen att avtalsändringar ska godkännas av Hyresmarknadskommittén.
 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning	SB	 Superdriftnetto, intäkter-driftskostnader (kr/kvm)	525	528 kr/kvm		
		 Medelantal anställda	308 st	325 st		
Bolagsspecifika inriktningar						

Familjebostäder



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Familjebostäder)

Övergripande kommentar

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

Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande

Familjebostäder tar emot praktikanter och erbjuder sommarjobb till ungdomar. Under 2011 togs 12 praktikanter emot varav sex från Jobbtorg Stockholm. Bolagets mål var åtta praktikanter från Jobbtorg (motsvarande tre procent) men en anvisad fick jobb just innan praktikstart och den sista platsen saknade anvisad person. För att sommarjobben ska stimulera utvecklingen i bostadsområdena är minst 4/5 av de 80 sommarjobbarna barn till hyresgäster.

Stockholms livsmiljö ska vara hållbar

Familjebostäder har genomfört boendedialog i Fagersjö samt återkopplingar på tidigare dialoger i Rågsved, Hökarängen och Farsta strand. Med dialogarbetet som grund planeras områdenas utveckling för en ökad trivsel och trygghet. Förutom förslag till konkreta åtgärder har arbetet med bidragit till att stärka samarbetet mellan olika aktörer i staden kring långsiktiga utvecklingsfrågor.

Familjebostäder deltar aktivt i Järvalyftet och Söderortsvisionen. Exempel på aktiviteter är läxhjälp, sommarjobb och praktik för ungdomar, utökad utredning av olaga andrahandsuthyrning, trygghetsbesiktningar med påföljande åtgärder och lokal sponsring av ungdomsverksamheter. Samarbetet inom "Fastighetsägare på Järva" är framgångsrikt, under året har en så kallad BID startat och gemensam upphandling av markskötsel pågår. "Business Improvement District" är ett sätt att öka resurser genom samarbete som effektiviserar och skapar rationaliseringsvinster. För att möjliggöra utvecklingen av Rinkebystråket till en boulevardgata har äganderätten av ett antal fastigheter längs stråket övergått till Familjebostäder. Detaljplan för att utveckla Rinkebystråket ska beslutas våren 2012.

Under året slutfördes stambyten och hela bolagets 40- 60-tals bestånd är nu åtgärdat till modern standard. Optiskt fibernät för bredband med hög hastighet är installerat till samtliga fastigheter. Den omfattande trygghets- och säkerhetsupprustningen i form av modernisering av vindar och källarutrymmen påbörjades under året. En prioriterad fråga är även att anpassa beståndet till behovet hos en åldrande befolkning.

Med anledning av "Stimulans för Stockholm" har Familjebostäder i princip fördubblat underhållsbudgeten varav en stor del planeras till ytterstadsområden med stora upprustningsbehov. Omfattande energieffektivisering genomförs med en tyngdpunkt i Farsta. Totalt har 7 300 lägenheter berörts, något färre än prognos vilket beror på förseningar i projekten och försäljning till bostadsrättsföreningar.

Under året har ett miljöråd etablerats i syfte att få samsyn om bolagets strategier och aktiviteter för att uppnå beslutade miljömål. Ett av Miljörådets viktigaste strategiska beslut är Energistrategi 2012-2015. Här definieras vilka principer som ska gälla avseende lönsamhetsberäkningar, plan för energieffektivisering i befintligt bestånd och för att nå önskad maximal förbrukning i nybyggnation.

Det ska byggas många bostäder i Stockholm

Under 2011 påbörjades 196 nya lägenheter och 637 färdigställdes för inflyttning. Planerade byggstartar har skjutits fram grund av överklagade detaljplaner och försenade markarbeten. För 2012 planeras byggstartar för 474 lägenheter. Under året köpte Familjebostäder kvarteret Perstorp 1 i Sköndal av Micasa Fastigheter som ska byggas om till minst 300 nya hyresrätter med utsikt över Drevviken. Familjebostäder arbetar hårt för att nå målen för nyproduktion och har ett ökat fokus på att erhålla fler markanvisningar för de kommande åren. De anvisningar som är aktuella för bolaget säkerställer drygt hälften av produktionen fram till 2015 och nya anvisningar eller förvärv av projektfastigheter är en förutsättning för att bostadsbyggandet ska kunna fortgå.

Bostadsbolagen har i uppdrag att minska antalet avhysningar och visa särskild hänsyn till barnfamiljer. Om avhysning av barnfamilj blir aktuell ska detta beslutas av VD. Under 2011 har inga barnfamiljer blivit avhysta.

Kvalitet och valfrihet

Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald

Familjebostäder ges fortsatt möjlighet att friköpa sina lägenheter och ombilda till bostadsrätter, med särskilt fokus på ytterstadsområden. Antalet ombildningar har minskat jämfört med tidigare år däremot har andelen i ytterstaden ökat från 52 % till 75 %.

Under året har tillfälligt studentboende erbjudits i Gubbängen och i syfte att öka tillgången på ungdomslägenheter har mindre lägenheter lämnats till bostadsförmedlingens ungdomskö.

Vid inflyttning i nyproduktion och vid ombyggnad ges hyresgästerna möjlighet att göra individuella val vad gäller inredning i kök och badrum. Under boendetiden säkerställs valfrihet genom det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet där hyresgästen bestämmer vad som ska åtgärdas och när.

Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg

Familjebostäders hyresgäster får varje år fylla i enkät om hur man upplever boende, service, utomhusmiljö, området etc. Resultaten ligger till grund för bolagets planering och de senaste åren har resultaten förbättrats avsevärt med tydliga kopplingar mellan åtgärder och hyresgästernas omdömen.

Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten

Familjebostäder har haft särskilt fokus på att utveckla ledarskapet och kunde under året glädjas åt förbättrade resultat i medarbetarundersökningen, både på ledarskap och för den generella trivselen. Resultaten för nöjdheten med utvecklingssamtalen är fortsatt inte tillfredsställande och en särskild satsning för att förbättra kvalitén på dessa ska genomföras 2012.

Bolagets sjukfrånvaro uppgår till 3,5 procent vilket är under målet om fyra procent. Ett aktivt friskvårdsarbete fortsätter och målet för 2012 är en frånvaro om max tre procent.

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Budgeten ska vara i balans



Sedan hösten 2011 pågår en översyn av bolagets interna rutiner för bland annat verksamhetsuppföljning och styrning. Under 2012 läggs särskilt fokus på projektuppföljning och energifrågor. Samtliga av bolagets fastigheter har sedan tidigare besiktigats och all underhållsbudgetering sker nu i ett särskilt verktyg för underhållsplanering. Detta verktyg kommer ersättas av ett större beslutsstödsystem som syftar till att förbättra all uppföljning, planering och prognossäkerhet. Upphandlingsunderlag för detta har tagits fram under året.

Utförlig analys av det ekonomiska läget finns i separat 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 inriktning mål 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		Andel barn av sommarjobbarna som är hyresgästers barn	80 %		80 %	


KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p>Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)</p> <p><i>Familjebostäder hade möjlighet att ta emot åtta praktikanter (motsvarar tre procent). Resultatet för året beror på att en anvisad fick jobb just innan praktikstart och den sista platsen saknade anvisad person från Jobbtorg.</i></p>	2,17 %	2 %	3 %	
		<p>Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)</p>	80 st		80 st	






1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar













 Bostadsbolagen får ett gemensamt uppdrag att i samråd med koncernledningen ta fram en kommunikationsstrategi för att marknadsföra miljonprogrammets status som ett av Stockholms stads miljöprofilområden

Kommunikationschef och Miljöchef ska ingå i arbetsgrupp med koncernen angående marknadsföring av ytterstadsområdets status som miljöprofilområden











Kommunikationsavdelningen har medverkat till det stadsövergripande kommunikationsarbetet rörande miljöprogrammen. Bland annat genom material i kundtidning, på webb och med utställnings- och broschyrmaterial vid våra områdeskontor.





KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortlöpande genomföra boendediologer för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet						<p><input checked="" type="checkbox"/> Boendediologer följs upp och metoden utvecklas</p> <p><i>Boendediologen har en tydlig koppling till Vision 2030 där boende bidrar med synpunkter som olika aktörer arbetar med på kort och lång sikt. Arbetssättet har bidragit till ett närmre samarbete och nätverkande mellan stadens aktörer. Återkopplingsdialoger är genomförda i Rågsved, Hökarängen och i Farsta strand. En första dialog genomförd i Fagersjö. Familjebostäder arbetar nu med handlingsplaner och åtgärder, där särskild projektledare hanterar frågor som berör andra förvaltningar. Stockholmshem har dokumenterat boendediologformen och därmed skapat en checklista/rutin. I mindre områden lämpar sig andra metoder och vi tänker oss att framöver jobba med mindre dialoger och trygghetsmöten med stadsdelsförvaltningar och Trafikkontoret. Öppna Hus har genomförts i samband med projekt i Farsta strand och mer allmänt i Enskede.</i></p> <p><i>Dialogerna på Järva är slutförda.</i></p>














KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.</p>		 <p>Antal åtgärdade lägenheter och/eller lokaler (framkomlighet)</p>	310		250 st	<p><input checked="" type="checkbox"/> I samband med markupprustning tillse att god framkomlighet enligt "rullatornormen" uppnås</p> <p><i>Vid markarbeten tillser Familjebostäder att tillgänglighet till portar och gårdar enligt "rullatornormen" uppnås. Under året har drygt 300 lägenheter påverkats, vilket är över målet om 250. Återstår tillgänglighetsanpassning av lokaler som övertogs från Svenska Bostäder under 2009.</i></p>
 <p>Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen.</p>						<p><input checked="" type="checkbox"/> Genomföra de sista stambytena och färdigställa utbyggnad av bredband</p> <p><i>Klart</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Satsning på säkerhetspaket i källare/vindar</p> <p><i>Projektet pågår många år framöver.</i></p>
 <p>Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramsområden med tydlig miljöprofil</p>						<p><input checked="" type="checkbox"/> Huvuddelen av satsningar inom ramen för Stimulanspaketet är energieffektivisering</p> <p><i>Huvuddelen är fasadrenoveringar och fönster. Tyngpunkt Farstaområdet.</i></p>




KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Medverka i arbetet med Järvalyftet och söderortsvisionen med bland annat tidigarelagda underhållsåtgärder i Farsta						<input checked="" type="checkbox"/> Genomföra ett treårigt åtgärdsprogram i Farsta. <i>Sydosts åtgärdsplan har prioritet i Farstaområden. Mer åtgärder, större fokus på Fagersjö under 2012. Har varit mycket fokus Farsta strand.</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		 Index för attraktivitet Farsta Strand	81,5 %		87,3 %	
		 Index för attraktivitet Rinkeby <i>Resultaten i kundenkät har en stor variation mellan åren i Rinkeby och en särskild analys av detta ska genomföras.</i>	59,6 %		66,1 %	
		 Index för attraktivitet, Farsta	82,1		81,7 %	
		 Index för attraktivitet, Rågsved	78,3		76,6 %	
		 Index för attraktivitet, Tensta	69,2		70,3 %	















KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Deltar aktivt i Järvalyftet och Söderortsvisionen</p> <p><i>Generellt bedrivs många utvecklingsarbeten för de kommande åren i den anda som Vision 2030 föreskriver för såväl Järva som Söderort. Exempel på aktiviteter är läxhjälp, sommarjobb och praktik för ungdomar, utökad utredning av olaga andrahandsuthyrning, trygghetsbesiktningar med påföljande åtgärder och lokal sponsring av ungdomsverksamheter. Samarbetet inom "Fastighetsägare på Järva" är framgångsrikt. FB:s distriktschef är styrelseledamot i Fastighetsägare i Järva och har varit pådrivande i arbetet med att under året starta en BID inom ramen för vilken gemensam upphandling av markskötsel pågår. Detaljplan för att utveckla Rinkebystråket till en boulevardliknande gata ska beslutas våren 2012. Familjebostäder har samordningsansvar för stadens trygghetsarbete i Rågsved och en särskild tjänst dedikerad till detta arbete. Här har bolaget tagit initiativ till en fastighetsägarförening för att möta gemensamma utmaningar.</i></p>


KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		<input type="checkbox"/> Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år) <i>Resultaten av energieffektiviseringen kan redovisas först i samband med tertial 1 2012. Målet är en minskning på 35 kWh/kvm*år för ytor som omfattats av åtgärderna.</i>			175	 Minska värmeanvändningen med 5 procent <i>Under året har ett miljöråd etablerats i syfte att få samsyn om bolagets strategier och aktiviteter för att uppnå beslutade miljömål. Ett av Miljörådets viktigaste strategiska beslut är Energistrategi 2012-2015. Här definieras vilka principer som ska gälla avseende lönsamhetsberäkningar, plan för energieffektivisering i befintligt bestånd och för att nå önskad maximal förbrukning i nybyggnation.</i>
 Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan						 Erbjudna omflyttning <i>Familjebostäder har fått i uppdrag att underlätta för äldre och rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan. Familjebostäder arbetar kontinuerligt för att tillgodose detta behov och en intern omflyttning kan ske i det fall hyresgästen är nöjd med en föreslagen bostad. Endast ett fåtal omflyttningar har varit aktuella under året.</i>
 Vara goda hyresvärdar		 Resultat i kundundersökning för "Hjälp när det behövs"	85,8		86,5 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Profil"	84,6		84,4	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Arbeta aktivt utifrån värdegrunden mot vår vision om "Hyresrätt i världsklass"</p> <p><i>Under året har personalenheten bl.a. arbetat med ett nytt rekryteringsverktyg, uppdaterat den strategiska kompetensutvecklingsprocessen, uppdaterat presentation för introduktionsdag för nyanställda och generellt ökad servicenivå på personalfrågor. En större utbildningsinsats för distrikschefer och samtlig kundtjänstpersonal för en "Kundtjänst i världsklass" har genomförts. Coachsamtal utförs 2012. På distrikten finns värdegrunden närvarande i det dagliga samtalet, som punkt på möten och den ligger som utgångspunkt i verksamhetsplaneringen tillsammans med de övergripande målen.</i></p>
		<p> Andel av Familjebostäders fastigheter som klarat stickprovsmätkravet och ej har radonhalt över 200 Bq/m3</p> <p><i>Fem fastigheter sanerade under året, ytterligare kommer att åtgärdas genom omfattande åtgärder under 2012-2014.</i></p>	66 %		70 %	
		<p> Andel av Familjebostäders lägenheter som har möjlighet till insamling av matavfall</p>	31 %		29 %	






KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	0 %		0 %	
		 Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		<input type="checkbox"/> Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag) <i>Exakta uppgifter om utgifter i kronor för bränsleförbrukning kan uppges först i februari månad 2012.</i>			85 %	
		 Andel källsorterat avfall av total mängd avfall	15 %		15 %	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	81 %		85 %	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %	











KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		50 %	
		Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	30 501 772 kWh		37 500 000 kWh	
		Elförbrukning per kvadratmeter	19,9 kwh/kvm		22,7 kwh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder		Antal nya markanvisningar <i>Familjebostäder arbetar hårt för att nå målen för nyproduktion och har ett ökat fokus på att erhålla fler markanvisningar för de kommande åren.</i>	1		6	
		Antal påbörjade bostäder <i>Planerade byggstarter skjuts på framtiden på grund av överklagade detaljplaner eller försenade markarbeten.</i>	196 st	196 st	500 st	
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation		Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	87		330	
		Antal studentbostäder	40 st		0 st	
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						













KF:s inriktning 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						
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
 Familjebostäder ska minska sin klimatpåverkan		 Minskning av klimatpåverkan (utsläpp av växthusgaser)	-23 %		-5 %	
 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar						
 Förbättra hyresgästernas intryck av Familjebostäders fastigheter och utemiljöer		 Resultat i kundundersökning "Städning av gård och närmiljö" <i>Ligger kvar på i princip samma nivå som förra året (79,6).</i>	79,7 %		80,2 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Skötsel av rabatter, buskar och gröna ytor"	80,3 %		81,1 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Utemiljö"	74,9		72,8 %	
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll		 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser <i>En del projekt är försenade och uppskjutna till 2012, andra skjuts upp eller ställs in p.g.a. försäljning till bostadsrättsföreningar.</i>	7 285	3 883	7 840	










KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar						<p><input checked="" type="checkbox"/> Aktivt arbeta för att skapa fastighetsägarsamarbeten i Söderort</p> <p><i>För Sydväst gäller att startmöte för fastighetsägarförening i Rågsved är genomfört. Bildande sker våren 2012. Inom Sydost har samarbeten etablerats inom Söderortsvisionen och genom boendedialogerna, fastighetsägarförening planeras ej.</i></p>
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Delta i bostadsbolagens energigrupp</p> <p><i>Ja</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Samarbete genom fastighetsägarföreningen på Järva</p> <p><i>Bolagets distrikschef är styrelseledamot i fastighetsägarföreningen i Järva. Samarbetet är mycket positivt och man har gjort gemensamma upphandlingar av avfallshantering och bevakning. Familjebostäder har dessutom tagit initiativ till att starta en så kallad BID, " Business Improvement District" i Rinkeby genom vilken en gemensam upphandling av markskötsel och parkeringsövervakning ska genomföras. Syftet med en BID är att öka resurser genom samarbete och att effektivisera och skapa rationaliseringsvinster.</i></p>







KF:s inriktningsmål 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						<p><input checked="" type="checkbox"/> Boendedialoger följs upp och metoden utvecklas</p> <p><i>Boendedialogen har en tydlig koppling till Vision 2030 där boende bidrar med synpunkter som olika aktörer arbetar med på kort och lång sikt. Arbetssättet har bidragit till ett närmre samarbete och nätverkande mellan stadens aktörer. Återkopplingsdialoger är genomförda i Rågsved, Hökarängen och i Farsta strand. En första dialog genomförd i Fagersjö. Familjebostäder arbetar nu med handlingsplaner och åtgärder, där särskild projektledare hanterar frågor som berör andra förvaltningar. Stockholmshem har dokumenterat boendedialogformen och därmed skapat en checklista/rutin. I mindre områden lämpar sig andra metoder och vi tänker oss att framöver jobba med mindre dialoger och trygghetsmöten med stadsdelsförvaltningar och Trafikkontoret. Öppna Hus har genomförts i samband med projekt i Farsta strand och mer allmänt i Enskede.</i></p> <p><i>Dialogerna på Järva är slutförda.</i></p>
 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter		 Tillhandahålla 80 försöks- och träningslägenheter.	73	73	80 st	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret inleda ett samarbetsprojekt kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder.						<p><input checked="" type="checkbox"/> Deltar aktivt i samarbetet med StorStockholms brandförsvaret</p> <p><i>Informationsinsatser utförs av brandinformatörer för att höja kunskapsnivån om hur agera vid brand. Informationen ges till skolor, föreningar ungdomsgårdar och på SFI. Utfört i Rågsved sommaren 2011 med lyckat resultat. Arbetet på Järva fortsätter 2012 och utökas mer inom söderort.</i></p>
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Familjebostäder bygger "brandsäkra hem" i nyproduktion</p> <p><i>Ligger i bolagets nybyggnadsstandard.</i></p>
 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i %	75,6		75,9	<p><input checked="" type="checkbox"/> Satsning på säkerhetspaket i källare/vindar</p> <p><i>Projektet pågår många år framöver.</i></p>
 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						
















KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						<input checked="" type="checkbox"/> Lägga ett särskilt fokus på att förändra hyresgästers beteende <i>Bolaget arbetar med att öka medvetenheten kring hur hyresgästerna kan delta i miljöarbetet. Bland annat genom informationsbrev och i tidningen Familjär som går ut till alla hyresgäster. Ny information i vissa miljöstugor och information om inomhusklimat har gått ut. Vi har också ökat möjligheten till insamling av matavfall. Kommunikationsavdelningen har utvecklat ett kommunikationskoncept, byggt på årets erfarenheter, som anger hur miljökommunikationen ska ske under 2012.</i>
 Öka resultat i kundundersökning för "Rent och snyggt"		 Resultat i kundundersökning för "Rent och snyggt"	71,3		71 %	
 Öka resultatet för "Ta kunden på allvar" i kundundersökning		 Resultat i kundundersökning "Information om vad som händer i fastigheten"	85,5		84,5 %	
		<input type="checkbox"/> Resultat i kundundersökning "Information om vad som planeras i området"			76,3 %	
		<i>Har utgått ur kundundersökningen, resultat saknas därför. Ersatt av frågan "Information från bostadsbolaget i övrigt" som finns med som indikator för 2012.</i>				
		 Resultat i kundundersökning "Komma fram per telefon"	91		92 %	







KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Resultat i kundundersökning "Mina sidor" på hemsidan	91,9		90,2 %	
		 Resultat i kundundersökning för "Ta kunden på allvar"	88,9		88,1 %	
		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	2 st		2 st	
		 Antal inträffade incidenter <i>Inträffade incidenter är bränder och hot mot egen personal. Förebyggande arbete i form av ökad information och tekniska lösningar samt konflikthanteringsutbildning för personalen fortsätter.</i>	5 st		0 st	
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 <i>Målet sattes efter en annan uträkning som ej gick att göra under 2011 pga förändringar i enkäten. Nytt mål för 2012 är därför 25%.</i>	21 %		40 %	 Utveckla formerna för information om bredband <i>Ansvar har legat på Vdstab/BoT men har förflyttats mer till IT och KOM då projektet gått in i förvaltningsfas. En del insatser pågår för att öka anslutningen, bland annat marknadsföring och utbildning av bokkonsulenter om hur fibernät fungerar. Fortsätter 2012.</i>
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt		<input type="checkbox"/> Antal hyresrätter i Familjebostädernas bestånd som ombildats.	767			
 Fortsätta ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter		<input type="checkbox"/> Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	573	573		
 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		 Antal initerade utredningar om olaga andrahandsuthyrning	311	300	300	
 Verka för fler billiga lägenheter för ungdomar i söderort						<p><input checked="" type="checkbox"/> Öka antal lägenheter som lämnas till ungdomskön</p> <p><i>Sydväst har lämnat 45 lägenheter till ungdomskön. Arbetet med att utreda olaga andrahandsuthyrningar frigör ofta mindre lägenheter som kan lämnas till ungdomskön. Tillfällig studentuthyrning av ca 40 lgh på Lingvägen i Gubbängen.</i></p>
 Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och därmed fungera som ett komplement till privata aktörer						

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Öka valfriheten för hyresgästen		 Andel alternativa boendeformer i nyproduktion <i>Under 2012 blir andelen 40% genom inflytt i 99 rökfria lägenheter i Älvsjö.</i>	0 %		10 %	<input checked="" type="checkbox"/> Erbjuda individuella tillval i nyproduktion och vid stambyte <i>Bolaget har som ambition att teckna alla kontrakt med hyresgästen vid en tidpunkt i nyproduktionsprocessen som möjliggör tillval.</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						
 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service		 Serviceindex i kundundersökning	80	80	80 %	<input checked="" type="checkbox"/> Arbeta utifrån hyresgästernas synpunkter för att uppnå servicemålet <i>Den årliga kundundersökningen sprids i bolaget, alla tar del av resultatet och synpunkterna används vid verksamhetsplanering.</i>

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Kvalitetssäkra fastighetsförvaltningen</p> <p><i>Samtliga distrikt har arbetat med kvalitetssäkringen. Nordväst/Innerstan har besiktat allt och jobbar med att utveckla form och dokumentation. Sydost har gått igenom fem av sex områden. Sydväst är i princip klara med den årliga besiktningen.</i></p>
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten						
<input checked="" type="checkbox"/> Alla ska ges möjlighet att utvecklas i sitt arbete för att bidra till att bolagets mål nås	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/> Andel medarbetare som i medarbetarundersökning uppger att de får den kompetensutveckling de behöver</p> <p><i>Satsning på att förbättra utvecklingssamtalen under 2012 förväntas öka medarbetarnas nöjdhet med kompetensutvecklingen.</i></p>	78		82 %	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/> Andel medarbetare som känner till Familjebostäders viktigaste mål</p> <p><i>Resultatet pekar på de som uppger "Stämmer mycket bra" på frågan om man vet bolagets viktigaste mål. Läger man till de som svarar "Stämmer ganska bra" blir resultatet 88%.</i></p>	51 %		60 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Familjebostäder ska vara en trygg och trivsamt arbetsplats för alla medarbetare		 Andel praktikanter med utländsk härkomst <i>Målet om 35% sattes då vi trodde att vi skulle ha sex praktikanter, varav två med utländsk härkomst. Bolaget har därefter välkomnat 12 praktikanter, varav tre med utländsk härkomst.</i>	25 %	25 %	35 %	
		 NöjdMedarbetarIndex	70 %		70 %	
 Nöjdheten med ledarskapet ska öka		 Andel medarbetare som anser sig ha meningsfulla utvecklingssamtal med sin chef. <i>Satsning för att förbättra kvalitén på utvecklingssamtal ska genomföras för både medarbetare och chefer under 2012.</i>	73 %		81 %	
		 Index för medarbetare som är nöjda med feedback från närmaste chef	7,9		7,5	
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,5 %		4 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget <i>Avvikelsen förklaras genom förseningar i större nyproduktions- och ombyggnadsprojekt.</i>	-46,11 %	1 101 mnkr	2 043 mnkr	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Projekt för underhållsplanering</p> <p><i>Alla förvaltare har bugeterat i Hypergene LPU (Långsiktig Planerat Underhåll) vilket ligger till grund för åtgärdsplan 2012. Fortsatt arbete med att förbättra rutinerna pågår.</i></p>
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	24	24	0	
 Öka kostnadseffektiviteten						<p><input checked="" type="checkbox"/> Följa överskotts nivå för att öka kostnadseffektivitet lokalt</p> <p><i>Alla distrikt har diskuterat och uppdrag ges förvaltare och ekonomer att ta fram nyckeltal och se över skillnaderna. Uppföljning sker efter bokslutet.</i></p>
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		<input type="checkbox"/> Andel administrations- och indirekta kostnader			9,2 %	<p><input checked="" type="checkbox"/> Öka andel elektroniska fakturor</p> <p><i>Drygt 70% av fakturorna elektroniskt. Arbeta med samarbetspartners har pågått och andelen har ökat stadigt under året (50% vid T2).</i></p>

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel av upphandling som sker centralt på Inköpsenheten	100 %		80 %	 Säkerställa en enhetlig och komplett inköpsprocess <i>En fördjupad kartläggning av processen nu-läge är klar. Utkast till önskat nyläge klart T3. Beslut om nyläge och implementering kan påbörjas 2012. Inköpsråd med bland annat inköpschef, samtliga distriktschefer och BoT-chef har initierats. BoT har förnyat utvärderingsmodellen för entreprenadupphandlingar.</i>
 Fortsätta överförandet av parkeringsverksamheten till Stockholm stads Parkerings AB						
 Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						
 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning		 Avkastning på aktiverad investering avseende stambyten och ombyggnader	3,75		3,75 %	
		 Ekonomisk vakansgrad för kommersiella lokaler vid årets slut.	5,1	5,1	6 %	
		 Procentuell ökning av överskottsgrad (driftnetto exklusive underhåll)	4	4	2 %	
		 Medelantal anställda	276 st		276 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

Stockholmshem



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stockholmshem)

Övergripande kommentar

Stockholmshem har bidragit till att Stockholm är attraktivt, tryggt, tillgängligt och växande. Antalet påbörjade bostadsprojekt har ökat ytterligare jämfört med tidigare och de omfattade under året sammantaget 678 lägenheter. Bland annat inleddes utvecklingen av nya bostäder i kv Grimman på Södermalm efter en mycket lång planeringsprocess.

Inom miljöområdet har minskad klimatpåverkan och hållbar energianvändningen varit prioriterat, inte minst inom ramen för Stimulans för Stockholm. Satsningarna har lett till en minskning av energianvändningen med cirka sex procent efter normalårskorrigerig.

Stockholmshems särskilda satsning på ett antal stadsdelar i ytterstaden har fortsatt under året. Arbetet har samordnats med Järvalyftet, Söderortsvisionen och bodialogerna och har varit framgångsrikt. Det är samtidigt tydligt att det krävs mycket samarbete med andra aktörer och långsiktighet för att öka attraktiviteten i dessa stadsdelar.

Utvecklingen av kvalitet och valfrihet enligt fullmäktiges direktiv har handlat om att vara en professionell hyresvärd med hög kvalitet i förmedling, förvaltning och service. Omflyttningen ökade något under året och en ny modell för förmedling av lägenheter till ungdomar har utarbetats. Bolaget fick överlag gott betyg från hyresgästerna även i årets kundundersökning, men kundnöjdheten är vikande inom flera frågeområden. Under året har bolaget fördjupat analysen av hyresgästernas efterfrågan, till exempel när det gäller systemet med valfritt lägenhetsunderhåll (VLU). Bland annat har fokusgrupper med olika grupper av hyresgäster genomförts med gott resultat. En av slutsatserna är att de senaste förändringarna i beståndet har påverkat resultaten i kundmätningarna.











Årets medarbetarundersökning visar på att Stockholmshem är en mycket attraktiv arbetsgivare. Bland annat ser medarbetarna mycket positivt på trivsel och arbetsklimat. De senaste årens satsning på kompetensutveckling av chefer har resulterat i förbättrade betyg från medarbetarna och bolagets sjukvårdsförsäkring har bidragit till minskad sjukfrånvaro.

















Det ekonomiska resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och andra engångsposter blev 17 mnkr, vilket ska jämföras med ett resultatkrav på 0 mnkr. Den budgeterade investeringsvolymen för 2011 har varit 1621 och utfallet blev 1598 mnkr. Under året har koncernstyrelsen tydliggjort framtida avkastningskrav för bolaget mot bakgrund av den nya lagen för allmännyttan. En anpassning till de nya förutsättningarna har inletts, bland annat genom en översyn av bolagets underhållsprocess.














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		Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	3,45 %	3 %	3 %	
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	86 st		80 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
Bolagets transporter ska vara miljöeffektiva.						
Bostadsbolagen får ett gemensamt uppdrag att i samråd med koncernledningen ta fram en kommunikationsstrategi för att marknadsföra miljonprogrammets status som ett av Stockholms stads miljöprofilområden						Utvecklingsprojekten i kv Linjalen på Södermalm och i Skärholmen fortsätter och Stockholmshem deltar i arbetet med kommunikationsstrategi.
Fastigheternas tekniska status ska långsiktigt säkerställas.						




















KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortlöpande genomföra boendediologer för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet						<input checked="" type="checkbox"/> Arbetet med att följa upp boendediologer fortsätter och fler områden studeras.
 Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen		 Attraktivitet i samtliga områden med Särskild förvaltning, % <i>Förbättringar inom rent, snyggt och tryggt har ännu inte lett till ökad upplevd attraktivitet och utvecklingsarbetet fortsätter inom dessa bostadsområden i ytterstaden. Utfallet påverkas även av många externa faktorer.</i>	74,5		78	<input checked="" type="checkbox"/> Antagna riktlinjer för Särskild förvaltning implementeras och följs upp, bland annat inom ramen för årliga måldialoger inom bolaget.
						<input checked="" type="checkbox"/> Ett utvecklingsprojekt för framtidens Hökarängen inleds bland annat med utgångspunkt från genomförd boendediolog.
 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.						<input checked="" type="checkbox"/> Arbetet med att följa upp boendediologer fortsätter och fler områden studeras. <input checked="" type="checkbox"/> En grundinventering av tillgängligheten till portar och trapphus genomförs.
						<input checked="" type="checkbox"/> Ett mer anpassat och tillgängligt boende för äldre hyresgäster utreds i det befintliga beståndet.
 Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen.		 Antal felanmälningar/lgh	4,8	4	4 st	
		 Antal genomförda stambyten i 50-talsprogrammet, lgh	1 161 st	1 161	1 200 st	








KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Delindex Allmänna utrymmen, % <i>Se kommentar avseende Produktindex.</i>	80,5		81 %	
		 Delindex Utemiljö, % <i>Hyregästernas uppfattning om utemiljön analyseras särskilt under 2012. Möjligheten att jämföra resultatet med andra bolag försvåras av att de flesta bolagen mäter senare på våren, då hyresgästerna tenderar att vara mer nöjda med gårdmiljön. Se i övrigt kommentar avseende Produktindex.</i>	66,1		68 %	
 Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramsområden med tydlig miljöprofil						 Utvecklingsprojekten i kv Linjalen på Södermalm och i Skärholmen fortsätter och Stockholmshem deltar i arbetet med kommunikationsstrategi.
 Hyresgästerna ska erbjudas ett miljövänligt boende genom ett väl strukturerat miljöarbete inom företaget.		 Antal avvikelser i samband med extern miljörevision, st	3		3	 En översyn av ledningssystemet och organisationen av miljöarbetet slutförs.
		 Antal lägenheter med försök med avfallskvarnar, st	102		100	 Beslut om fortsättning för arbetet med avfallskvarnar fattas efter utvärdering.
		 Antal renoveringar av ventilation i lägenheterna, st	3 653		3 500	
 Klimatpåverkan och energianvändning ska minska betydligt.						










KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Lokalinnehavet ska hanteras affärsmässigt och bidra till attraktiva stadsdelar		 Vakansgrad lokaler, % <i>Avvikelsen beror främst på förändringar av kategorisering av olika typer av lokaler i verksamhetssystemet. Arbete pågår för att förbättra uppföljningen under 2012.</i>	8,4		6 %	
		 Ökning av lokalintäkter, % <i>Lokalintäkterna har inte ökat tillräckligt jämfört med målet. Den genomförda kartläggningen av bolagets hantering av lokaler väntas ge effekt under 2012.</i>	2,2		3 %	
						 En ny marknadsföringsstrategi för lokaler tas fram och implementeras.  Arbetet med att följa upp boendodialoger fortsätter och fler områden studeras.
 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						
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Beräknad energiförbrukning i nyproduktion, kWh/kvm år	56	56	55	
		 Koldioxidutsläpp kg/kvm år	22		25	








KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p>Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)</p> <p><i>Effektiviseringen av energianvändningen fortsätter planenligt och minskningen var cirka sex procent mellan 2010 och 2011 efter normalårskorrigerering. Avvikelsen i förhållande till målet beror på att uppföljning nu sker av utfall för helåret och inte av värmesystemets kapacitet vid årsskiftet.</i></p>	190,7	178		
<p>S Stockholmsshems allmännyttiga uppdrag ska preciseras i dialog med koncernstyrelsen mot bakgrund av ny lagstiftning.</p>					<p><input checked="" type="checkbox"/> Framtagen energistrategi implementeras och följs upp.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gemensamma seminarier med alla anställda kring affärsmässighet och det allmännyttiga uppdraget genomförs.</p> <p><i>Ett antal halvdagsseminarier genomfördes med gott resultat i november 2011. Dessa kommer att följas upp under 2012.</i></p>	
<p>S Särskilda satsningar ska genomföras i utvalda stadsdelar i ytterstaden</p>						
<p>S Upprustning av allmänna utrymmen och utemiljöer ska utgå från hyresgästernas efterfrågan.</p>						

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						<input checked="" type="checkbox"/> Ett mer anpassat och tillgängligt boende för äldre hyresgäster utreds i det befintliga beståndet.
 Vara goda hyresvärdar						
		Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	1,1 %		1 %	<input checked="" type="checkbox"/> Bolaget deltar i stadens upphandling av elbilar som genomförs under 2011. Mer omfattande leverans av fordon kan bli aktuellt i början av 2012.
		Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	94,9 %		85 %	
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	59 %		85 %	
		<i>Andelen har ökat från 48 % 2009 till 59 % i årets mätning. Medarbetarnas svar är svårtolkade då det stora flertalet resor sker i bolagets egna bilar som är miljöeffektiva. Bolaget har under året utarbetat en resepolicy bland annat med syftet att tydliggöra vikten av miljöeffektiva transporter.</i>				















KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leaseade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	35 622 333 kWh		35 622 333 kWh	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	20,3 kWh/kvm		21 kWh/kvm	
						<input checked="" type="checkbox"/> Resepolicy uppdateras och implementeras.
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder		 Antal påbörjade bostäder	678 st	678 st	500 st	
						<input checked="" type="checkbox"/> Stockholmsshems Standard vidareutvecklas, bland annat med hänsyn till olika kundgruppers efterfrågan.
 Bolagets nyproduktion ska vara attraktiv och bidra till ökad variation på hyresmarknaden.		 Genomsnittlig kötid i förmedling av nyproducerade lägenheter, år	6,2		5	
		 Kundnöjdhet i nyproducerade lägenheter, %	83		80	
 En långsiktigt hög takt i nyproduktionen ska säkerställas.		 Antal lägenheter i samlad projektportfölj	2 940	2 940	2 500	<input checked="" type="checkbox"/> Markgruppen följer löpande upp projektportföljen och fattar beslut om att initiera projekt.










KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<input checked="" type="checkbox"/> Samarbete och återkommande dialog med stadens förvaltningar och andra aktörer i branschen vidareutvecklas.
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation		 Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm" <i>Avvikelsen beror på att de projekt som varit aktuella inom Stimulans för Stockholm påbörjades redan 2010. Det övergripande målet för bolagets nyproduktion har nåtts med bred marginal.</i>	0	0	330	
		 Antal studentbostäder <i>Bolaget prioriterar en ökad andel lägenheter som förmedlas till ungdomar. En ny modell för detta prövas i Hökarängen.</i>	0 st		0 st	
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						
 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar						<input checked="" type="checkbox"/> En dialog med stadsdelsförvaltningarna om gemensamma förhållningssätt i avhysningsfrågor genomförs.
 Hyresgästerna ska uppleva att boendet är tryggt och säkert						










KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll		 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser <i>Indikatorn är svår att följa upp, eftersom många av bolagets energieffektiviseringsåtgärder inom Stimulans för Stockholm är generella och berör många lägenheter, men i relativt liten utsträckning.</i>	12 334	12 334	14 500	
 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar						
 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden						 Arbetet med att följa upp boendedialoger fortsätter och fler områden studeras.
 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter		 Totalt antal försöks- och träningslägenheter, st <i>Bolaget har i princip uppfyllt sitt åtagande gentemot Bostadsförmedlingen när det gäller nya förmedlingar. Avvikelsen beror på att fler befintliga fot-lägenheter än förväntat har blivit vanliga kontrakt, vilket i sin tur är positivt.</i>	356 lgh	356	380 st	













KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret inleda ett samarbetsprojekt kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder.						
 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		Trygghetsindex i % <i>Trygghetsindex i kundmätningen har ökat och årsmålet har nästintill uppfyllts. De största förbättringarna avser tryggheten i området på kvällar och nätter samt säkerheten mot inbrott i lägenheten. I exempeplvis Skärholmen har de senaste årens extra satsningar givit resultat.</i>	75,8		76	<input checked="" type="checkbox"/> Genomföra en kampanj för säkerhetsprodukter i utvalda områden. <input checked="" type="checkbox"/> Förutsättningarna för ytterligare trygghetsförbättringar i bostadsområdena studeras med avseende på ökade hyresintäkter.
 Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						
 Öka hyresgästernas incitament att spara energi						<input checked="" type="checkbox"/> Utvärdering av pilotprojekt med individuell värmemätning.
		Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	3 st		3 st	
		Antal inträffade incidenter	0 st		0 st	
Bolagsspecifika inriktningar						













2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
 Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt						
 Fortsätta ge möjlighet för de boende i ytterstaden att friköpa sina fastigheter		<input type="checkbox"/> Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	310			
 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		 Andel nytecknade kontrakt av totalt lägenhetsbestånd, % <i>Omflyttningen har ökat något jämfört med den låga nivån under 2010. Det är svårt att sätta mål för indikatorn då en låg omflyttningen kan orsakas av såväl hög kundnöjdhet som ett litet utbud och inlåsnings effekter.</i>	9,3		11 %	 Tillämpning av regler för godkännande av hyresgäst följs upp i samverkan med Bostadsförmedlingen och systerbolagen.
 Hyresgästerna ska erbjudas ett väl anpassat boende med stora valmöjligheter.						
 Verka för fler billiga lägenheter för ungdomar i söderort						 Förutsättningarna att öka antalet lägenheter som förmedlas till ungdomskön utreds.
 Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och därmed fungera som ett komplement till privata aktörer						
 Öka valfriheten för hyresgästen		 Delindex Lägenhet, %	73,4		75 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<input type="checkbox"/> Ökning av hyresgästernas utnyttjande av tillval i lägenheterna, % <i>Indikatorn har visat sig svår att följa upp och arbete pågår med att förbättra mätbarheten av både tillval och valfritt lägenhetsunderhåll (VLU).</i>			10 %	<input checked="" type="checkbox"/> Systemet med valfritt lägenhetsunderhåll (VLU) utvärderas.
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						
 Bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet.						<input checked="" type="checkbox"/> En långsiktig plan för förvaltning och nyproduktion för Stiftelsens behov utarbetas.
 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service		 Allmänna utrymmen utan anmärkningar vid kvalitetskontroll av städning, %	89,5		85 %	<input checked="" type="checkbox"/> En samlad uppföljning av nya städavtal genomförs.
		 Delindex Hjälp när det behövs, % <i>Se kommentar avseende Serviceindex.</i>	86,1		87 %	<input checked="" type="checkbox"/> Möjligheter att vidareutveckla felanmälan och kundtjänstfunktioner prövas.
		 Delindex Rent och snyggt, % <i>Minskningen inom Rent och snyggt var relativt begränsad (0,6 procentenheter) men utfallet nådde inte upp till det ambitiösa målet. Prioriteringen av detta område ligger fast under 2012. Se i övrigt kommentar avseende Serviceindex.</i>	67,6		71 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Delindex Ta kunden på allvar, % <i>Se kommentar avseende Serviceindex.</i>	84,7	84,7	86 %	 Riktlinjer för en systematisk hantering och synpunkter och klagomål upprättas.
		 Produktindex, % <i>Produkt är ett av de två stora indexen i AktivBos mätning. Avvikelsen i förhållande till årsmålet beror på sämre resultat än väntat för frågor som handlar om utemiljö och om lägenheten. Under hösten genomfördes fokusgrupper för att förbättra bolagets underlag för framtida prioriteringar inom detta område.</i>	73,4	73,4	75 %	
		 Serviceindex, % <i>Service är ett av de två stora indexen i AktivBos mätning. Bolaget fortsätter att hålla en hög nivå inom flera frågeområden. Årsmålet nåddes inte bland annat på grund av att satsningen på Rent och snyggt inte givit tillräcklig effekt. Skillnaderna mellan olika områden och kundgrupper är stora och bolaget arbetar för att förbättra analysen av kundmätningarna, bland annat genom fokusgrupper.</i>	78,3	78,3	80 %	
 Hyresgästerna ska uppleva att det är rent och snyggt i bostadsområdet.						
 Hög kvalitet och god tillgänglighet i fastighets servicen ska säkerställas.						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<p> Kundkontakter ska präglas av professionalitet, tydlighet och gott bemötande.</p> <p>2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten</p> <p> Medarbetarna ska vara nöjda och ha goda möjligheter till utveckling</p>						<p> En samlad kompetenskartläggning färdigställs.</p> <p><i>Kompetensinventeringen är inte helt färdig och kommer att bli klar under våren 2012. Ett webbaserat datasystem för kompetensinventering har lanserats.</i></p> <p> Kompetensutveckling för chefer fortsätter inom mellanchefs nätverket.</p>
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,68 %		4 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-1,42 %	1 598 mnkr	1 621 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	17		0	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						

KF:s inriktning 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>Administration och indirekta kostnader har sjunkit mellan 2010 och 2011, men inte i nivå med produktionskostnaderna.</i>	8,38 %		6,4 %	
 Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						
 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning		 Driftkostnad/vägd kvm	370	376	370	<input checked="" type="checkbox"/> Den ekonomiska och verksamhetsmässiga uppföljningen på fastighetsnivå vidareutvecklas. <input checked="" type="checkbox"/> Internkontrollplan upprättas och följs upp i enlighet med affärsplanen. <input checked="" type="checkbox"/> En översyn av underhållsprocessen genomförs framför allt med sikte på ökad effektivitet och förbättrad lönsamhet.
		 Medelantal anställda	294 st		295 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
 En marknadsmässig avkastning i enlighet med lagkrav ska uppnås.		 Avkastning totalt kapital (inkl Stimulans för Stockholm), %	2,4	2,7	2,7 %	<input checked="" type="checkbox"/> Dialog med koncernstyrelsen fortsätter kring eventuella behov av utvecklade ägardirektiv till följd av ny lagstiftning.

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Gemensamma seminarier med alla anställda kring affärsmässighet och det allmännyttiga uppdraget genomförs.</p> <p><i>Ett antal halvdagsseminarier genomfördes med gott resultat i november 2011. Dessa kommer att följas upp under 2012.</i></p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Værdetillväxten i fastighetsbeståndet ska vara god</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> Förändring av marknadsværdet, %</p>		2	2 %	

Stockholms Stads Bostadsförmedling



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stockholms Stads Bostadsförmedling)

Övergripande kommentar

Bostadsförmedlingens verksamhet under år 2011 har fortsatt ligga på en hög nivå, både vad avser antalet kunder i bostadskön och antal inlämnade och förmedlade lägenheter. Under det gångna året har fokus legat på att tydliggöra bolagets erbjudanden till fastighetsägarna och vidareutveckling av vår service till kunderna i bostadskön. Vår främsta framgångsfaktor är att vi är kända bland fastighetsägare och kunderna i bostadskön för en god service och att man upplever att vi erbjuder enkla och ändamålsenliga kanaler för att hantera sina ärenden. Detta är extra angeläget med hänsyn till den kraftiga befolkningsutvecklingens effekter på bostadsmarknaden. För att ständigt förbättra denna service har processutvecklingsarbetet enligt den så kallade Lean-modellen fortsatt under 2011. Kundtjänst- och förmedlingsverksamheten har också utvecklat nya arbetssätt och rutiner för att ännu bättre kunna svara upp mot vad kunderna och fastighetsägarna förväntar sig. Under hösten har ett arbete påbörjats för en genomlysning av bolagets digitala närvaro.

Antalet kunder i bostadskön fortsätter att öka och uppgick vid årsskiftet mot 2012 till knappt 365 000 personer, en nettoökning under året med över 30 000 personer. Antalet inlämnade lägenheter under året sjönk något jämfört med föregående år men hamnade på knappt 10 200. Antalet förmedlade lägenheter hamnade på knappt 10 000 lägenheter vilket är något färre än föregående år. Förmedlade student- respektive ungdomslägenheter ökade jämfört med föregående år. Under året började bolaget också förmedla trygghetsboenden. Antalet förmedlade förturs- respektive försöks- och träningslägenheter hamnade på drygt 600 lägenheter vilket är en liten ökning jämfört med föregående år.

Bolagets uppdrag om att informera om bostadsmarknaden har väsentligen omsatts och utförts inom ramarna för samarbetet Stockholm Bygger. Under året har utställningen i Kulturhuset omgestaltats för att i högre grad även redovisa aktuella eller kommande bostadsbyggnad i ytterstaden. På och via bolagets webb redovisas löpande också olika nya bostadsprojekt. Samarbetet mellan staden och näringen om förutsättningarna för det växande Stockholm har fortsatt under 2011 med bland annat två dialogmöten.

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 Prognos
utfall helår










Årsmål














Aktivitet















KF:s inriktningmål 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		 Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	1,35 %		3 %	
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	8 st		8 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %		85 %	
		 Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						

KF:s inriktningmål 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						<input checked="" type="checkbox"/> Medverka till en kontinuerlig strategisk dialog mellan staden och näringen <i>Bostadsförmedlingen har fortsatt att samordna och utveckla samarbetet mellan staden och näringen genom forumet Stockholm Bygger med bl a två högnivå-möten - ett om efterfrågade boendekvaliteter och ett om att avhjälpa hinder för det fortsatta bostadsbyggandet.</i>
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	307 st		300 st	
 Skapa en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter						<input checked="" type="checkbox"/> Etablera samarbete med ytterligare minst ett allmännyttigt bostadsbolag i regionen <i>Ytterligare samarbete med någon kommunla allmännytta i regionen har inte knytits under året. Dock har samarbetet med ett av de större regionala privata regiontäckande bostadsbolagen utvecklats till att omfatta huvuddelen av bostadsbolagets successionslägenheter.</i>

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<input checked="" type="checkbox"/> Formulera en affärsplan som klarlägger de främsta potentialerna till ökade marknadsandelar
						<i>Under året har bolaget genomfört en kartläggning av lägenhetsmarknaden. Denna omsätts nu i en marknadsföringsplan.</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	10 175		10 500	
		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	3 st		3 st	
		 Antal inträffade incidenter	3 st		3 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
 Erbjuder fler aktörer att ingå i samarbetet kring bosättningsordningen av nyanlända flyktingar i syfte att ytterligare öka matchningsmöjligheterna mellan kommunerna						<input checked="" type="checkbox"/> Ej relevant för 2011. Projektet överförs till till Länsstyrelsen senast 1:a kvartalet 2011.

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid, dvs till den kund som har längst kötid och uppfyller fastighetsägarens krav						<input checked="" type="checkbox"/> Systematisk uppföljning av varje förmedling i enlighet med internkontrollplanen <i>Varje månad har uppföljning gjorts av de kunder som handläggare på bostadsförmedlingen hoppat över/förbigått i förmedlingsarbetet. Detsamma gäller kunder som fastighetsägare inte godkänt som hyresgäst. I motiveringen ska framgå vilket krav som kunden inte uppfyller. Om inkomstkravet inte uppfylls ska det framgå hur stor inkomst kunden kunde styrka i förhållande till kravet.</i> <input checked="" type="checkbox"/> Öppet redovisa för kunderna krävd kötid för varje förmedlad lägenhet <i>Kötider på förmedlade lägenheter visas på bostadsförmedlingens hemsida. På Mina sidor kan kunden se kötider för samtliga lägenheter som hon/han anmält intresse för.</i>
 Hantera förmedlingen till internköerna för stadens bostadsbolag samt fortsätta utveckla förmedling av studentbostäder och trygghetsbostäder		 Antal förmedlade internkölägenheter	1 412		1 500	
		 Antal förmedlade studentlägenheter	814		500	
		 Antal förmedlade trygghetsbostäder	72		50	
 I samverkan med länsstyrelsen planera för och genomföra en överföring av den utökade modellen till lämpliga aktörer utanför staden						<input checked="" type="checkbox"/> Planerat att modellen är överförd till Länsstyrelsen senast under 1:a kvartalet 2011 <i>Ansvarat överfört till Länsstyrelsen vid årsskiftet 2010/2011.</i>

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Informera om bostadsmarknaden i regionen och särskilt planerad och pågående nyproduktion						<input checked="" type="checkbox"/> Genom egna informationsinsatser och Stockholm Bygger ge en samlad bild av pågående och planerad nyproduktion <i>Utställningen i Kulturhuset har omgestaltats under året för att i högre grad beskriva pågående bostadsbyggande utanför tullarna. Genom samarbete kring stadens nya webbplats kommer denna information att kunna utvecklas ytterligare.</i>
 Undersöka förutsättningarna för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden		 Antal förmedlade ungdomslägenheter	556		500	<input checked="" type="checkbox"/> Vår och höst utskick till alla som fyllt 18 år i länet om att ställa sig i bostadskön. <i>Årsmålet om 500 förmedlade ungdomslägenheter infriades, utfallet blev 522 förmedlade ungdomslägenheter 2011. Utskick har under året skett till regionens alla 18 åringar.</i>
 Utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön		 Antal kunder i bostadskön	364 488		365 000	
		 Hög tillgänglighet till bostadsförmedlingens Webbtjänster	99,6		99	
		 Kunderna i bostadsköns betyg på våra webbtjänster (webb service index)	65		75	
		 Kunderna i bostadsköns nöjdhet med kontakten med bostadsförmedlingen (NKI)	65		66	
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 inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	6,2 %		4,8 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-60 %	0,2 mnkr	0,5 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	8,8		4	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	17,8 %		18 %	
 Utredda förutsättningarna att sänka kö- och förmedlingsavgiften						<p><input checked="" type="checkbox"/> I budget för 2011 bedöms inte finnas utrymme för ytterligare sänkningar. Prövas på nytt i budget för 2012.</p> <p><i>I budgeten för 2012 föreslogs att förmedlingsavgiften för studentboenden sätts till 0 kr. Justeringen beslutas av kommunfullmäktige i början av 2012 och kommer börja gälla någon gång under första kvartalet 2012. I övrigt inga justeringar av köavgift eller förmedlingsavgifter.</i></p>
		 Medelantal anställda	71 st		71 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

SISAB



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (SISAB)

Övergripande kommentar

SISAB har uppnått en stor andel av indikatorerna i ILS 2011. Bland de indikatorer som bolaget inte helt uppnått under året finns ett aktivt arbete för lyckas än bättre framöver. Nedan kommenteras några av dessa viktiga indikatorer närmare.

SISAB har ett ambitiöst mål att nå en energieffektivisering på 3 % i jämförelse med föregående år. Den normalårskorrigerade energiförbrukningen minskade 2011 med 1,4 %. Under 2011 har dock energikostnaderna minskat kraftigt från 158 mnkr (2010) till 134 mnkr. Detta beror på att den faktiska energiförbrukningen har minskat tack vare varmare vintermånader. För att ytterligare sänka energiförbrukningen kommer företaget under 2012 att förstärkas med energikompetens.

SISAB har fortsatt arbetet med att förebygga skadegörelse på skolor och förskolor i Stockholm. Särskilt betydelsefullt bedöms arbetet med värmesensorer samt installationen av takfotslarm varit. Sammanlagt under 2011 fanns 130 värmesensorer och 125 takfotslarm installerade på skolor och förskolor. SISAB:s trygghetsarbete har bidragit till att de senaste åren minska såväl bränder som skadegörelse på SISAB:s fastigheter. Under 2011 har dock skadegörelse i form av krossade fönster ökat något. Ökningen har dock skett från historiskt låga nivåer samtidigt som skadegörelsen alltjämt är lägre än de senaste årens genomsnitt.

Arbetet för god inomhusmiljö samt målet att samtliga stadens skolor ska ha en godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har fortsatt under 2011. Andelen skolor med godkänd OVK var 2011 96 % och på förskolorna 95 %. Detta är en kraftig förbättring jämfört med för några år sedan. Eftersom det är en kontinuerlig tillströmning av ventilationsaggregat är det dock svårt att nå en 100-procentig nivå.

Sjukfrånvaron har sjunkit relativt kraftigt från 5,7 % år 2010 till 4,9 % år 2011. Dock kvarstår en bit till årsmålet på 4 %. Friskvårdssatsningen fortsätter med bibehållen styrka för att nå målet.

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 inriktningssmål 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		<p> Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)</p> <p><i>SISAB har under 2011 haft två praktikplatser som stått till förfogande för aspiranter från Jobbtorg Stockholm. SISAB har haft tät kontakt med Jobbtorg, lämnat tydliga kravprofiler och visat intresse för praktikträffar som Jobbtorg anordnat. Tyvärr har inte Jobbtorg lyckats leverera aspiranter till SISAB, enligt Jobbtorg har det inte funnits aspiranter som matchat våra kravprofiler eller så har aspiranter inte haft intresse för bolaget.</i></p>	1,25 %		1 %	 SISAB förbereder två praktikplatser till aspiranter som jobbtorg Stockholm kan matcha.
		<p> Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)</p>	15 st		13 st	 Genomgång av samtliga avdelningar för att hitta lämpliga och meningsfulla arbetsuppgifter för sommarjobbare.
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering		<p> Minska energianvändningen i jämförelse med 2010 (%)</p> <p><i>Avser normalårskorrigerad data. Energiförbrukningen minskade jämfört med 2010 men inte så mycket som målet om 3%. Mätt per kvadratmeter var minskningen 1,1%. 2012 förstärkts företaget med energikompetens.</i></p>	1,4		3 %	













KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med utbildningsnämnden genomföra nödvändiga åtgärder så att utbildningsnämndens krav på minskade energikostnader uppnås						
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år) <i>Stimulans för Stockholm möjliggör energiåtgärder för 39 miljoner kronor som annars inte skulle kunnat prioriteras. Detta har resulterat i en besparing på cirka 1.453.000 kWh/år. Total har 57.256 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. Obs den uppskattade besparingen är strängt taget något bättre än de angivna 24 kWh/kvm nämligen 25,4 kWh/kvm. Skillnaden beror på en begränsning i rapporteringssystemet.</i>	24	25,4	24	 Fönsterrenovering, byte till energiglas, tilläggsinsolering, automatstyrd belysning etc
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	 Tydlig sortering i kök, postrum och reception.
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon <i>SISAB har under året tillhandahållit möjligheten för bolagets personal att provköra en elbil. Resultat var över förväntan och har bidragit till att bolaget under 2012 planerar att införskaffa en elbil som en permanent del av bolagets fordonspark.</i>	100 %		0 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %		
		Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	84 %	90 %		
		Andel förskolor i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	95,06 %	100 %		 Kraftsamling för att uppnå OVK-målet.
		<i>Ventilationssystem som stadsbyggnadskontoret beviljat anstånd för räknas som godkända, detsamma gäller system i tomställda lokaler. System som är föremål för OVK-åtgärder vid årsskiftet är ej godkända, vilket är den huvudsakliga orsaken till att 100% ej uppnås.</i>				
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	66 %	85 %		
		Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %		
		Andel skolor i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	96,24 %	100 %		 Kraftsamling för att uppnå OVK-målet.
		<i>Ventilationssystem som stadsbyggnadskontoret beviljat anstånd för räknas som godkända, detsamma gäller system i tomställda lokaler. System som är föremål för OVK-åtgärder vid årsskiftet är ej godkända, vilket är den huvudsakliga orsaken till att 100% ej uppnås.</i>				
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %	100 %		

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p>Elförbrukning (alla nämnder/bolag)</p> <p><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.</i></p>	227 755 kWh	315 000 kWh		<input checked="" type="checkbox"/> Miljötips uppdateras och sprids kontinuerligt
		<p>Elförbrukning per kvadratmeter</p> <p><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.</i></p>	56,9 kWh/kvm	79 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						
 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		<p>Trygghetsindex i %</p> <p><i>Resultatet är oförändrat på en hög nivå.</i></p>	80	65		

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p>Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året</p> <p><i>Under året har SISAB arbetat med följande sårbarhetsanalyser: Extrem översvämning i Saltsjön; avbrott i elektroniska kommunikationer samt prioriterad styrning av el. Sammantagen bedöms konsekvenserna för SISAB vid ett eventuellt inträffande som små men analyserna finns med i det fortsatta riskarbetet inom bolaget</i></p>	3 st		3 st	<p>☑ Sårbarheter är identifierade och förebyggande åtgärder är framtagna, se punkten 2.2 "Minska antalet skadehändelser..."</p>
		<p>Antal inträffade incidenter</p> <p><i>Mätningen avser anmälda incidenter av klotter, glaskross, vattenskador och bränder. Antalet incidenter är visserligen lägre än årsmålet men högre än föregående år. Ökningen härrör från glaskross. Antalet allvarliga bränder hålls nere tack vare ett aktivt skadeförebyggande arbete.</i></p>	3 722 st		4 400 st	<p>☑ Trygghetsvandringar, ungdomsgrupper, rensa rent-projekt, grannbrev, dialog, värmekameror, takfotslarm.</p>
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						
<p> 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</p>		Kundnöjdhetsindex, NKI (%)	81		79	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p>Minska antalet skadehändelser i jämförelse med utfall 2010 (%).</p> <p><i>Avser glaskross och klotter. Antalet skadehändelser 3663 st (3401 st 2010) har ökat med 7,7%. Försämringen beror huvudsakligen på en period från augusti till oktober med högre glaskrossning än normalt. Årets övriga månader har skadegörelsen varit låg eller mycket låg</i></p>	-7,7		20	<input checked="" type="checkbox"/> Trygghetsvandringar, ungdomsgrupper, rensa rent-projekt, grannbrev, dialog, värmekameror, takfotslarm.
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		<p>Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)</p> <p><i>Sjukfrånvaron har sjunktit i jämförelse med 2010 men är ännu inte nere på 4%. Friskvårdssatsningen fortsätter med bibehållen styrka för att nå målet.</i></p>	4,91 %		4 %	<input checked="" type="checkbox"/> Stor hälsosatsning med balansjakt, företagshälsovård etc.
Bolagsspecifika inriktningar						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		<p>Avvikelse investeringsbudget</p> <p><i>Investeringsvolymerna avgörs med nuvarande ramavtal av stadsdelarnas samt utbildningsförvaltningens beställningar. Under 2011 är beställningarna på verksamhetsanpassningarna lägre än förväntat. En förklaring är tidsförskjutningar i vissa större projekt.</i></p>	-35,14 %	467 mnkr	720 mnkr	
		Prognossäkerhet, max +/- <1% mellan prognos 2 och bokslut på driftnetto (%)	0,46 %		1 %	
		Träffsäkerhet i projekt, slutkostnadsavvikelse max +/- 5% i alla fastprisprojekt (%)	3,08 %		5 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Godkänd resultatnivå		 Minskade driftkostnader exkl energianvändning per kvm i jämförelse med utfall 2010 (%)	16,2		16	
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-128		-140	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Arbeta med utveckling och förvaltning av förskole- och skollokaler.						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	4,5 %		5 %	
 Tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar						
		 Medelantal anställda	158 st		160 st	

Bolagsspecifika inriktningar

Stockholm Vatten



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (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 avleda och rena avloppsvattnet. Villkoren för reningen uppfylldes, men utan marginal för kvävereningen. Under 2011 har företaget varit tvunget att göra stora besparingar och har fått skjuta upp ett antal investeringar och projekt, däribland nya vattenvårdsåtgärder. Dock har vattenundersökningar, drift av tidigare åtgärder samt samarbeten med andra bolag och förvaltningar pågått som vanligt. Miljömål och energimål klaras bra och vi närmar oss målet för 85% förnyelsebart bränsle i miljöfordonen.

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Stockholm Vatten levererar även 2011 ett tjänligt dricksvatten. Störningar på ledningsnätet åtgärdas snabbt, även om vi ligger något under målet för vattenläckor. Målen för fastigheter med återkommande översvämningar och leveransavbrott klaras.

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Resultat har påverkats av jämförelsestörande poster, till stor del konstnaderna för implementeringen av GS-IT, som mer än fördubblats jämfört med budget. Bortsett från detta stämmer utfallet väl överens med den budget som togs av Stockholm Vattens styrelse, dock långt ifrån budgeten som angavs av Stockholm Stadshus AB. Investeringsutrymmet under 2011 minskade p g a minskat kassaflöde. Ett flertal investeringsprojekt har fått senareläggas. Övriga finansiella indikatorer har nått målen.

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 inriktingsmål 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						
 Nöjda företagskunder		<input type="checkbox"/> NKI företagskunder <i>Kundundersökningen har skjutits upp på grund förseningar i upphandling av leverantör. Genomförs i februari 2012.</i>			80	
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande						
		Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	0 %		0 %	
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	27 st		25 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Bistå med kompetens gentemot fastighetsägare som ämnar installera avfallskvarnar i sina fastigheter						<input checked="" type="checkbox"/> Tillhandahålla uppdaterad information om avfallskvarnar på hemsidan
 Fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt dagvattenprogrammet		<input type="checkbox"/> Andel genomförda av Stockholm Vattens planerade vattenvårdsåtgärder <i>Under 2011 har Stockholm Vatten varit tvunget till kraftiga besparingar och de nya vattenvårdsprojekt som var planerade har skjutits upp. Däremot följs tillståndet i sjöar, vattendrag, Mälaren och Saltsjön genom regelbundna undersökningar. Dricksvatten har tillsatts i några sjöar och vegetation tagits bort i våtmarker och dammar.</i>	0 %	0 %	80 %	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Minst klara miljödomstolens krav på avloppsvatten		 Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)	3	3	3	
<i>Villkoren för kväve klarades precis.</i>						
 Tillsammans med andra myndigheter utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin						 Ta fram ny dagvattenstrategi i samverkan med övriga förvaltningar <i>Arbetet pågår med att ta fram en ny dagvattenstrategi tillsammans med andra aktörer i staden, men är försenat.</i>
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	0 %		0 %	
		 Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	70,37 %		60 %	
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag) <i>Fortfarande finns en begränsad tillgång på gas vid tankstationerna. Räknat i volym ligger Stockholm Vatten i dagsläget på 79%, vilket innebär en förbättring och att vi närmar oss målvärdet.</i>	77,7 %		85 %	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	87 %		85 %	






KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		98 %	
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Användning av högvärdig energi för avledning och rening av avloppsvatten per ansluten personekvivalent (kWh/ansluten)	50,7			
		Användning av högvärdig energi för produktion och distribution av vatten per producerad kubikmeter dricksvatten (Wh/m ³)	447,4			
		Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	108 080 000 kWh		128 000 000 kWh	
		Elförbrukning per kvadratmeter	110,2 kwh/kvm		110 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		<input type="checkbox"/> Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året <i>Arbetet med att strukturera upp sårbarheter har försenats, då systemet Risk Solution inte varit tillgänglig för Stockholm Vatten under större delen av 2011. Arbetet intensifieras under början av 2012.</i>			52 st	

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p>Antal inträffade incidenter</p> <p><i>Målet sattes till noll 2011, då inget annat är eftersträvanvärt. Då incidenter har inträffat, har målet ej uppfyllts.</i></p>	19 st		0 st	


















Bolagsspecifika inriktningar

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald

 Arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund.		<p>Andel avloppsstopp, avhjälpna inom 4 timmar (ord. arbetstid) resp. 6 timmar (utom ord. arbetstid),</p>	100 %		98 %	
		<p>Andel reparationer som förorsakar vattenavstängning, avslutade inom 8 timmar (ord. arbetstid) resp. 10 timmar (utom ord. arbetstid)</p>	97 %		98 %	
		<p>Antal fastigheter med fler än 1 översvämning de senaste 10 åren</p>	2	2	5	
		<p>Antal fastigheter med fler än 2 oplanerade leveransavbrott de senaste 5-åren</p>	78	78	100	
		<p>Dricksvattnets tjänlighet vid provtagning (skala 1-3, där 3 betyder att målet för tjänlighet är uppfyllt).</p>	3	3	3	
		<p>Nöjd-kund-index hushållskunder</p> <p><i>Ingen kundundersökning riktad mot hushållskunder genomfördes 2011, p g a besparingar. Nöjd-kund-index har de tidigare åren legat ganska fast något över 80.</i></p>				

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		Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,2 %		3,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-18,5 %	543,6 mnkr	667 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-41,1	-41,1	0	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fokusera på kärnverksamhet och fortsätta effektiviseringsarbetet		 Kapitalomsättningshastighet (ggr)	0,16	0,16	0,16	
		 Självfinansieringsgrad	48 %		40 %	
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	13 %		14 %	
		 Medelantal anställda	371 st		400 st	
		<i>Utfallet är beräknat i enlighet med blankett PK. Det budgeterade värdet avsåg dock total betald arbetad tid.</i>				
Bolagsspecifika inriktningar						

Stockholms Hamn



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stockholms Hamn)

Övergripande kommentar

Stockholms Hamnar VD-kommentarer – årsbokslut 2011

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé – sammanfattning

Under 2011 har Stockholms Hamnar slagit flera rekord. Det är året som uppvisar flest passagerare i våra hamnar, högst omsättning och högst rörelseresultat. Kryssningstrafiken slår också rekord i antalet passagerare. Stockholms Hamnar har mer än väl uppfyllt bolagets mål att säkerställa och utveckla förutsättningarna för sjöfarten och regionens varuförsörjning. 2011 färdigställdes arbetet med en ny bagagehantering i Nynäshamn för Gotlandstrafiken. Med renoveringen av Strömkajen fortsätter Hamnens arbete med att upprusta innerstadskajerna. Upprustningen av fastighetsbeståndet fortsätter och Stora Tullhuset som blev klart under året är nu nästan fullt uthyrt. Fotografiska som är den dominerande hyresgästen här, hade bara under kvartal fyra 100 000 besökare, vilket är fantastiska siffror för ett nyöppnat museum. Under året tog Stockholms Hamnar emot årets ESPO-awards vid en högtidlig ceremoni i Bryssel. Priset får vi för bästa kommunikationsarbete om socialt ansvarstagande och hållbar utveckling.

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Under slutet av 2011 har den försämrade världsekonomin påverkat godsvolymer negativt. Trots detta har omsättningen, totalt för 2011, ökat med 4,4 %. Vakansgraden inom Hamnens fastighetsbestånd har under året ytterligare förbättrats till låga 2,6 %. Hyresintäkterna ökade nästan 7 %, med 10,8 Mkr.

Vid sidan om en positiv omsättningsutveckling har också kostnadseffektiviteten förbättrats. Både drift- och personalkostnaderna minskar i förhållande till omsättningen. Trots att arrendeavgiften för Hamnens mark höjts med 10 Mkr 2011 har den totala kostnaden sjunkit.

Resultat efter finansnetto

Den totala omsättningen 2011 var 661,2 Mkr. Det är 27,8 Mkr mer än 2010 och 19,8 Mkr mer än budgeterad omsättning.

Resultatet efter finansnetto är 106,9 Mkr vilket är 53,8 Mkr över budgeten. 19,8 Mkr avser ökade intäkter och 33,5 Mkr kommer från lägre personal- och driftkostnader. Tack vare en mild avslutning på året är snöhanteringskostnaderna den post som bidrar mest till de lägre kostnaderna. 5 Mkr beror vidare på att projektet Studentbåten sker tidigare 2012. Det planerade underhållet avviker något. Här ligger kostnaderna 5,4 Mkr högre än budget.

Några oförutsedda intäkter eller minskade kostnader har påverkat resultatet positivt med totalt 8,3 Mkr. Det är en reavinst för avyttrade maskiner på 1,6 Mkr, återvunna kundförluster på 3,8 Mkr och en tillfällig (under 5 år) resultatförbättring på 2,9 Mkr för fakturering av den nybyggda bagagehanteringen för Destination Gotland.

Medelantalet anställda, 146 personer, är samma som budgeten (146) men är 4 personer fler än året innan (142). En bättre resultatutveckling och något lägre investeringsnivå påverkar räntekostnaderna positivt. Räntekostnaderna är 7,1 Mkr lägre än budget.

I bokslutet har vi löst upp en skattereserv för rörelsekostnader som belastade resultatet 2009 i samband med Volvo Ocean Race-projektet. Den återförda reserven innebär en nettoförbättring på resultat efter finansnetto med 11,6 Mkr.

Investeringar

Årets investeringsnivå är 305,7 Mkr, vilket är 42 Mkr lägre än budget och 22 Mkr lägre än 2010. De främsta avvikelserna ligger i hamnprojekten Värtapiren och Norvik, 22,5 Mkr. Två projekt som försenats pga utdragna tillståndsprövningar. Även ombyggnad Strömkajen och förlängning kaj 3 i Frihamnen avviker något.

Genomförandeprojekt -Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm – Nynäshamn, Norvikudden fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorhamn. Exploaterad yta uppgår till 44 ha. Kajlängden blir cirka 1400 meter och inrymmer fem kajlägen. Maxdjup vid containerkajerna blir 16,5 m. Byggstart fastställs när samtliga tillstånd är klara. Projektet inväntar nu Högsta domstolens utslag gällande prövningstillstånd. 161,9 Mkr är hittills upparbetat, varav 66,1 Mkr under 2011.

Planeringsprojekt Värtapiren

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. Byggstart fastställs när samtliga tillstånd är klara. Projektet inväntar nu Högsta domstolens utslag gällande prövningstillstånd.

148,4 Mkr är hittills upparbetat, varav 50,5 Mkr under 2011.















Planeringsprojekt Kapellskär









Den planerade expansionen i Kapellskärs hamn befinner sig fortfarande i skedet att vi väntar på erforderliga tillstånd. En investeringskalkyl är framme vecka 8 år 2012. 14-15 mars 2012 sker huvudförhandling i Mark- och miljödomstolen. Investeringsbeslut tas i Stockholms Hamnars styrelse 24 maj 2012 och genomförandebeslut i Kommunfullmäktige i oktober 2012. Byggstart kan ske våren 2013 och tar ca 2,5 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 inriktingsmål 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		<input type="checkbox"/> NKI Fastighet <i>NKI för Fastighet och Sjöfart tas fram vart annat år. Under 2011 har ingen undersökning gjorts</i>			74	
		<input type="checkbox"/> NKI sjöfart <i>Tas endast fram vart annat år. Gjordes inte 2011</i>			74	
		Totala intäkter	661,2	658,6	641,4	
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande						
		Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	3,42 %	3 %	3 %	
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	94 st		20 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
Delta i arbetet med en ny stadsövergripande kajstrategi						
Minska fartygens emissioner		Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	

KF:s inriktning mål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon <i>Vi har i dagsläget två elbilar i Nynäshamn. Vårt mål var att köpa ytterligare en bil Stockholm. Vi gjorde en utvärdering under 2011. Av beställningstekniska skäl sker leveransen 2012.</i>	8,33 %		12 %	
		Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag) <i>Under en period var det problem när vi tankade E85, särskilt vintertid. Det har levt kvar hos förarna. Vi har nu också haft bilarna inne på verkstad och det fungerar mycket bättre nu. Vi ska göra en stor intern informationskampanj riktad mot förarna med målet minst 85% förnyelsebart bränsle.</i> <i>För Hamnens samtliga bilar är direktivet att de ska tankas med förnyelsebart drivmedel. Tyvärr är tillgången på tankställen med biogas begränsad. Därför kan vi inte komma upp i 100 %.</i>	54,8 %		85 %	
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	83 %		50 %	
		Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag) <i>Ett fordon är dieseldrivet. Det är en lätt lastbil, en slags specialfordon som används i hamnverksamheten.</i>	95,83 %		100 %	
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	32 290 723 kWh		33 520 000 kWh	

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet								
		 Elförbrukning per kvadratmeter	279,9 kwh/kvm	290 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	 Fortsätta arbetet med att söka alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden.	 Fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär	 Fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer.	 Utveckla kryssningstrafiken.			 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	5 st	5 st		

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<p>Antal inträffade incidenter</p> <p><i>Denna incident avser en arbetsplatsolycka i Containerterminalen. Det slutade lyckligt för de inblandade personerna. Händelsen är föremål för utredning av Arbetsmiljöverket.</i></p> <p><i>Denna indikator skulle kunna innehålla många fler incidenter men under 2010 (och större delen av 2011) registrerade inte Stockholms Hamnar några incidenter i risk.stockholm.se utan använde sitt eget system. Där är ambitionen att registrera så många avvikelser och tillbud som möjligt för att arbeta med förbättringar. På så sätt blev det ett felaktigt mål för Stockholms Hamnar.</i></p>	1 st		0 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						
		<p>Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)</p>	2,1 %		4 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget <i>Mycket av Hamnens investeringar påverkas av de relativt omfattande tillståndsprövningarna. Vi intensifierar arbetet med att bli säkrare i våra prognoser.</i>	-12,18 %	305,7 mnkr	348,1 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	106,9	77,3	53,1	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		18 %	
		 Medelantal anställda	146 st		146 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

Stockholm Parkering



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stockholm Parkering)

Övergripande kommentar

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Generellt kan konstateras att Stockholm Parkering når upp till de flesta målen i åtagandena, undantag resultat efter finansnetto och investeringsbudget.

Intäkterna överstiger budget men ökade kostnader av extraordinär art påverkar resultatet negativt. Samarbetet med bostadsbolagen och Fastighetskontoret har utvecklats och 2 nya parkeringsanläggningar har tillförts under året. Det finns därmed ökade förutsättningar för att tillvarata bolagets kompetens i parkeringsfrågor. Detta skapar också förutsättningar för en samlad effektiv och rationell hantering i utvecklandet av attraktiva och konkurrenskraftiga parkeringslösningar i staden. Bolagets kostnad för hyror har under flera år ökat markant. Vissa omförhandlingar har dock medfört viss rabattering och vissa anläggningar med dålig bärkraft har avvecklats under året.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto uppgick till 8,3 mnkr, vilket ska jämföras med 15,0 mnkr i budget och 11,6 mnkr föregående år.

Avvikelsen jämfört med budget hänförs till flera extraordinära kostnader i form av, pensionskostnader vilka inte var budgeterade samt kostnader för åtgärder under året, vilka har till syfte att minska framtida kostnader. Dessa kostnader avser bland annat byte av kontorslokaler med en årlig beräknad besparingseffekt av 2 mnkr och andra omstruktureringsåtgärder som har långsiktig effekt bl.a. på personalkostnaderna.

Kostnaderna för året uppgick till 432 mnkr inkl "Stimulans för Stockholm", vilket överstiger budget med 19 mnkr. Kostnaderna under föregående år uppgick till 405 mnkr. Kostnadsökningen hänförs främst till ovan nämnda extraordinära kostnader samt kostnader för förgäves projektering. Ett flertal nya förvaltningsuppdrag har även tillkommit efter budgettillfället där i huvudsak avtalen regleras med s.k. omsättningsbaserad hyra, vilket också bidragit till att kostnaderna ökat.

Personalkostnader överstiger budget med 7,6 mnkr. Här ingår kostnader för avtalade avgångspensioner samt reservering för pensionsåtagande med 10,5 mnkr som inte var budgeterade. Antalet medelanställda uppgick till 79 personer under 2010, vilket är oförändrat jämfört med föregående år. Antalet anställda inom ekonomi och administration har minskat under året från 12 till 10 personer.

Omsättningen för helåret uppgick till 459 mnkr, vilket är 13 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen under 2010 uppgick till 435 mnkr. De ökade intäkterna jämfört med budget och föregående år fördelar sig både på ökning av hyrda platser och besöksparkeringar och baseras på nya uppdrag som tillkommit efter budgettillfället.

Finansnettot uppgick till -18,6 mnkr, vilket är linje med budgeterade - 18,4 mnkr. Finansnettot år 2010 uppgick till 18,8 mnkr.

Investeringar

I oktober öppnade ett nytt garage, Högalidgaraget, med starkt fokus på klimatsmarta lösningar. Garaget drivs utan extern värme tillskottsvärme. Det omgivande berget i kombination med effektiv ventilationslösning bidrar till att temperaturen hålls på en angenäm nivå. Samtliga 200 p-platser är förberedda med eluttag.

Investeringarna uppgick till 61 mnkr för helåret, vilket är 24 mnkr högre än budget. Orsaken till avvikelsen är att ett förvärv inom bolagskoncernen av P-hus David Bagare har tillkommit med 13 mnkr, samt att ett slutgiltigt övertagande av P-hus Vartofta har genomförts. Denna investering uppgick till 16 mnkr.

Stimulans för Stockholm

Åtgärder för underhåll enligt "Stimulans för Stockholm" uppgick under året till 20 mnkr, vilket är i överensstämmelse med budget. Exempel på åtgärder som vidtagits i parkeringsgaragen under året är målning av Sjöstadshallen 2,2 mnkr och hissrenovering av i Medborgarplatsen 1,7 mnkr

Av de olika åtgärderna fördelar sig 4 mnkr på trygghetsskapande åtgärder, 5 mnkr på energieffektivisering, 9 mnkr på upprustning och 2 mnkr på övriga åtgärder.

Kommentarer avseende avvikelser för tre energimål

Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm: Beror på ökad värmeförbrukning p g a den bistra vintern samt att några (främst P-hus Slussen) av de nyligen övertagna anläggningarna har dragit mer energi än prognostiserat.

Andel elbilar i stadens fordonspark: Beror på att bilparken har utökats med en miljöbil vilket slår igenom i procentsatsen, en elbil av 36 bilar.

Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade fordon: Beror främst på att två gasbyggda bilar inte fullt ut fungerar på gas.

Sjukfrånvaron

Sjukfrånvaron år 2011 var 3,29%.

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 inriktningmål 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						
 Tillgodose Stockholms framtida behov av parkering med anledning av stadens tillväxt						<input checked="" type="checkbox"/> Utveckla samarbetet med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret angående framtida behov av parkering med anledning av Stockholms tillväxt
 Utveckla attraktiva parkeringar i samarbete med företag						<input checked="" type="checkbox"/> Kontinuerligt följa utvecklingen och föreslå parkeringslösningar <input checked="" type="checkbox"/> Vara medlem i företagareföreningar som ligger i nära anslutning till strategiska p-anläggningar
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	3,85 %	3 %	3 %	
		 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		 Antal installerade laddstolpar	220		200	
						<input checked="" type="checkbox"/> Installera laddstolpar.

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Utreda och utveckla en metod för att mäta nyttjandegraden
 Kommande så kallade supermiljöbilspremiebilar ska kunna parkera förmånligt och i vissa fall gratis i bolagets öppna anläggningar under perioden 2011-2013						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 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)	31,4	31,4	30,3	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fortsätta arbetet med energieffektivisering.
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	2,78 %		2,86 %	
		 Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	82,6 %		85 %	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %		85 %	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	7 985 000 kWh		9 500 000 kWh	
		Elförbrukning per kvadratmeter	25,7 kwh/kvm		30 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						<input checked="" type="checkbox"/> Utvärdera pågående och planerade försök med ambition att permanenta infartsparkeringarna
 Genomföra bolagets investeringsplan avseende ett tiotal planerade nya parkeringsanläggningar och i samarbete med exploateringskontoret ta fram en förnyad plan avseende ytterligare parkeringsanläggningar		 Utöka antalet nybyggda anläggningar	1	1	1	<input checked="" type="checkbox"/> Idékatalog "Parkering för en bättre stadsmiljö" (beslut fattat av bolagsstyrelsen 101110), behandlas i kommunfällmäktige under 2011.
 I samverkam med exploateringsnämnden verka för infartsparkeringsmöjligheter, och inom ramen för detta ska samarbete sökas med AB Storstockholms lokaltrafik och berörda grannkommuner						<input checked="" type="checkbox"/> P-hus Högalid färdigställt under 2011 <input checked="" type="checkbox"/> Utvärdera pågående och planerade försök med ambition att permanenta infartsparkeringarna

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Se över möjligheten att förvärva anläggningar enligt lagen om tredimensionell fastighetsbildning		 Utöka antalet 3 D-fastigheter	2	2	1	<input checked="" type="checkbox"/> P-hus Vartofta, 3D fastighetsbildning <i>Vartofta och David Bagare.</i>
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 kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna		 Ytterligare anläggningar ska Q-märkas	10	10	10	<input checked="" type="checkbox"/> 10 anläggningar ska Q-märkas <input checked="" type="checkbox"/> Samarbeta med olika aktörer gällande brottsförebyggande åtgärder
 Kunderna ska vara nöjda med Stockholm Parkering		 Nöjd kund-index skall vara lägst 67 %	71	71	67	<input checked="" type="checkbox"/> Göra mätningar av kundernas nöjdhet i bolagets anläggningar.
 Skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med gott serviceutbud		 Beläggningsgraden på infartsparkeringarna ska vara lägst 70 %	71	71	70	<input checked="" type="checkbox"/> Följa upp beläggningen.
 Trygghetskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i %	72		67	<input checked="" type="checkbox"/> Göra mätningar av kundernas upplevelse av trygghet i bolagets anläggningar. <input checked="" type="checkbox"/> Utföra trygghetskapande fastighetsåtgärder inom ramen för Stimulans Stockholm.
		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	2 st		2 st	<input checked="" type="checkbox"/> Följa upp genomförd inventering av intrångsskydd av kulvertar och ventilationsschakt. <input checked="" type="checkbox"/> Installera larm på befintliga teknikrum i känsliga anläggningar.

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Antal inträffade incidenter	0 st		0 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						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,29 %		4,8 %	 Aktivt följa sjukfrånvaron.
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	33,77 %	61 mnkr	45,6 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	8,3	8,3	15	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Beläggningen i bolagets etablerade anläggningar ska vara hög		 Den genomsnittliga beläggningen ska öka med 2 %	89,8		89,8	 Aktivt marknadsföra bolagets anläggningar.
 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	6,89 %		7,5 %	

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta pröva möjligheterna att outsourca delar av driftsverksamheten						<input checked="" type="checkbox"/> Upphandla del av driften under 2011
 Fortsätta se över möjligheten att teckna avtal om stadens övriga bolags parkeringsverksamhet						<input checked="" type="checkbox"/> Teckna nya avtal
		 Medelantal anställda	79 st		81 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

Stokab



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stokab)






Övergripande kommentar






















Stokabs huvuduppgift är att bygga, hyra ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt fibernät i Stockholmsregionen. Under 2011 har Stokab planenligt fullföljt den fortsatta utbyggnaden av fibernätet så att allt fler kan ansluta sina fastigheter till Stokabs nät. Fiberutbyggnaden till flerfamiljshus i Stockholms innerstad har färdigställts och den etappvisa utbyggnaden i ytterstaden har påbörjats. Därmed har det under 2011 skapats förutsättningar för ytterligare 115.000 hushåll att för egen del välja bland leverantörer som erbjuder högkvalitativa bredbandstjänster på marknaden.

















Resultat efter finansnetto uppgår till 170,5 mnkr (budget 169 mnkr). Investeringarna har fullföljts planenligt under 2011 med ett utfall marginellt högre än budget, 498 mnkr (budget 495 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						
 Ett öppet och konkurrensneutralt nät.		 Antal operatörer/tjänsteleverantörer	105		90	
		 Totalt antal kunder	542		550	

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Nyttja kanalisering till en snabb utbyggnad, till marknadsmässiga villkor, av fiberinfrastruktur till hushåll och företag i enlighet med tidigare fattade beslut		 Antal fiberförbindelser för att ansluta ytterligare fastigheter i innerstan till Stokabs nät.	85 000		85 000	
		 Antal fiberförbindelser för att ansluta ytterligare fastigheter i ytterstan till Stokabs nät.	30 000		30 000	
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	2,04 %		2 %	
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	5 st		5 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	100 %		0 %	
		 Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	94,2 %		85 %	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %		90 %	
		 Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		 Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	129 000 kWh		200 000 kWh	
		 Elförbrukning per kvadratmeter	54,2 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		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	1 st		1 st	
		 Antal inträffade incidenter	0 st		0 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Utveckla fibernätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt tillgång till externa tjänster		 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	2 018	2 018	1 800	
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	115 000	115 000	115 000	

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		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2,54 %		4 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Svara för den övergripande samordningen av IT-verksamheten såväl för stadens nämnder som bolagskoncernen						<input checked="" type="checkbox"/> Ta fram en standard för lokala nätverk (S:t Erik Kommunikation AB)
						<input checked="" type="checkbox"/> Utöka bandbredden så att externa leverantörer av IT-tjänster kan leverera sina tjänster (S:t Erik Kommunikation AB)
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	0 %	495 mnkr	495 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	170,5	169	169	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader <i>Ny beräkningsmetod 2011.</i>	11,42 %		17 %	
 Upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						<input checked="" type="checkbox"/> Genomföra upphandlingsplanen 2011

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Medelantal anställda	96 st		98 st	

Bolagsspecifika inriktningar

Stockholms Stadsteater



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stockholms Stadsteater)

Övergripande kommentar

Stockholms Stadsteater AB

VD kommentar – årsbokslut 2011

Uppgift enligt kommunfullmäktiges direktiv och affärsidé

Stadsteaterns mål och uppgift är att göra teater av hög konstnärlig kvalitet där produktioner för barn och ungdom är en prioriterad del av verksamheten. 2011 är det bästa året hittills i Stadsteaterns 51-åriga historia med 379 794 (f.å. 352 124) besökare på scenerna i Kulturhuset och i Skärholmen och ytterligare 140 544 (f.å. 111 754) på Parkteatern, alltså totalt 520 338 (f.å. 463 878) besökare under 2011. Det är 9 016 fler besökare än det tidigare rekordåret 2006. Andelen barn och ungdom uppgick under 2011 till 21,2 % av besökarna eller 80 357 (f.å. 63 444).

Stadsteaterns vision är att vara en angelägenhet för alla stockholmare, en vision som under senare år blivit verklighet. Stockholms Stadsteater har utvecklats till en modern teater för scenkonst med en stark ställning i Stockholms kulturliv, liksom även i stockholmarnas medvetande. Under året spelades 1 604 (f.å. 1 548) föreställningar i Kulturhuset och i Skärholmen, medan ytterligare 107 (f.å. 79) spelades på Parkteatern. Förutom dramatisk teater bjuder Stadsteatern publiken på musikteater, dansteater och, främst genom gästspel, även nya scenkonstformer. Stadsteatern är fortsatt Skandinaviens mest framgångsrika teater. Sedan 2003 har den genomsnittliga beläggningen i teatersalongerna legat på över 85 %. Salongerna fylldes till 86,2 % i genomsnitt under året, vilket är extremt högt jämfört med andra teatrar. Som tidigare nämnts, är detta det bästa året i teaterns 51-åriga historia. Som ett resultat av det har vi kunnat förlänga produktionerna *Hair* och *Djungelboken* under hösten 2011. Vi har även lagt in ytterligare en produktion på Klarascenen, *Gregorius*, en dramatisering av Bengt Ohlsons roman. I ett samarbete med Strindbergs Intima Teater kommer under hösten 2011 en dramatisering av verk av Tomas Tranströmer, *Den halvfärdiga himlen*. För första gången samarbetar Stadsteatern även med Liljevalchs – produktionen *Rött* av amerikanen John Logan har premiär i september. Inför sommaren tillfördes ytterligare medel till Parkteatern för en extra turné i ytterstaden med *Det sitter någon på vingen*. Dessutom har produktionen *Sugar Star*, som under våren hade premiär i Skärholmen, överförts till Lilla scenen för ytterligare en spelperiod.

Parkteatern och dess föreställningar under sommaren i Stockholms parker är ett utmärkt medel att locka nya besökare till Stadsteatern. Under säsongen 2011 ökade antalet föreställningar jämfört med 2010 - en ökning från 79 till 107 föreställningar, varav 38 föreställningar (f.å. 27) i ytterstaden.

Sedan 2004 har antalet fasta tjänster minskat med ca 30 %. Detta, tillsammans med ett ökat antal föreställningar och en högre beläggning har lett till en ökad andel rörliga resurser, vilket bl.a. använts till att öka antalet produktioner och föreställningar. Ett mått på den ökade effektiviteten är att det 2002 krävdes 14 årsverken för att producera en ny produktion, medan det 2011 räckte med 9 årsverken. Stadsteatern har idag 2/3-delar tillsvidareanställd personal och 1/3-del visstidsanställd personal. Bland den konstnärliga personalen är relationen den omvända - 1/3-del är tillsvidare anställda, medan 2/3-delar är anställda per pjäs eller på korttid om upp till 5 år.

Publikundersökningar har genomförts varje år sedan 2005. Den senaste, i maj 2011, visade att 69 % av teaterns besökare är kvinnor och att medelåldern är 51 år. 24 % av besökarna bor i innerstaden, medan 61 % bor i andra delar av Stockholms län, med en övertvikt på Söder och de södra förorterna. 89 % av besökarna på Stadsteatern anser att helhetsupplevelsen av teaterbesöket är positivt/mycket positivt. En övervägande majoritet av besökarna anser att teatern håller hög kvalitet (91 %), har ett brett utbud (90 %), är prisvärd (87 %) och är aktuell (81 %). 77 % av besökarna anser att Stadsteatern speglar mångfald, 70 % att teatern är angelägen, 69 % att den är deras teater i Stockholm och 58 % att den är nyskapande. Endast 16 % anser att Stadsteatern är tung/allvarlig.

88 % av besökarna har besökt teaterns hemsida inför teaterbesöket, framför allt för att söka information om pjäser (77 %), för att boka biljetter (47 %) eller för att boka och betala biljetter

(42 %). 91 % av besökarna tycker att hemsidan är mycket eller ganska bra. Jämfört med tidigare år är en större andel av publiken positiv till Stadsteatern och dess utbud.

Se vidare uppdatering i ILS avseende uppföljning av mål för verksamheten 2011.

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Teaterledningen har, i den senaste omorganisationen, hösten 2010, fördjupat arbetet med att utveckla och stärka ledar- och medarbetarskapet på teatern. De medarbetarenkäter som genomförts 2009 och 2011 bekräftade personalens önskemål om större delaktighet, tydligare ledarskap och ett delegerat ansvarstagande. I samband med att den nya organisationen samverkades fram, beslöts att en utvärdering skulle göras våren 2011. Utvärderingen gjordes dels med hjälp av externa konsulter från Ernst & Young, dels internt inom varje avdelning. Utvärderingen presenterades i juni månad 2011 och under hösten har diskussioner förts med personalen i olika arbetsgrupper som tillsammans arbetat fram en handlingsplan för förändringar. Denna handlingsplan presenterades i samband med budget för 2012 och genomförs under perioden 2012 – 2014.

Stadsteaterns anslutning till Stockholms stads gemensamma IT-organisation, GS-IT, var först planerad till augusti 2010, för att sedan under våren 2010, p.g.a. komplexiteten i anslutningen, flyttas först till mars 2011 och sedan till juni 2011. Under våren stod det klart att anslutningen inte kunde äga rum i juni 2011. Volvo-IT presenterade en ny tidplan i augusti vilket innebar att leverans

och anslutning till GS-IT skedde i oktober/november 2011.

Resultat efter finansnetto

Inför verksamhetsåret 2011 utökades Stadsteaterns kostnadsram och därmed koncernbidraget med 10 mkr till 220 mkr. Resultatet efter finansnetto uppgår till -219,4 mkr, vilket 0,6 mkr bättre än budget och 4,9 mkr sämre än föregående år. Under 2008 kunde Stadsteatern avsätta delar av återbetald mervärdesskatt i en överavskrivning, som till en del användes i samband med bokslut 2010. Ytterligare 0,6 mkr har kunnat avsättas i samband med bokslut 2011, varför resultatet efter bokslutsdispositioner uppgår till -220 mkr, vilket täcks av beslutat koncernbidrag.

Kostnaderna uppgår till 343,9 mkr, en ökning jämfört med budget på 10,5 mkr och jämfört med föregående år på 10,7 mkr. Kostnadsökningen beror framför allt på ökade personalkostnader. Trots att antalet årsverken minskat från 330 till 322, har kostnaden ökat med 6,3 mkr p.g.a. det centrala avtalet (2,8 %) avseende lönejustering per 2011-01-01. Kostnaden för arbete på s.k. röda dagar har också ökat. Biljettintäkterna var rekordstora under 2011, vilket får genomslag i ökade kostnader för upphovsrätter jämfört med budget, liksom även jämfört med föregående år. Under vintern 2011 har Parkteatern flyttat in i nya lokaler på Djurgården, vilket lett till något ökade hyreskostnader. Den ombyggnad av Klarascenen och den nya ingången mot Drottninggatan som genomfördes 2010, gav i år genomslag i kostnaden för hyra av Kulturhuset med ca 2 mkr jämfört med föregående år.

Stadsteaterns anslutning till Stockholms stads gemensamma IT-organisation, GS-IT har inneburit ökade IT-kostnader jämfört med föregående år på 2,2 mkr. Dessutom har Stadsteaterns del i koncernledning och styrning av moderbolaget ökat med 1,3 mkr jämfört med föregående år.

Biljettintäkterna och andra egna intäkter står, under senare år, för en allt större del av kostnadstäckningen på Stadsteatern. Verksamhetsåret 2002 uppgick biljettintäkterna till 24,8 mkr, medan de för 2011 uppgick till 65,5 mkr, de högsta någonsin. Denna ökning på 40,7 mkr motsvarar kostnaden för 95-100 årsverken.

Intäkterna beräknas uppgå till 124,5 mkr, en ökning i förhållande till föregående år med 5,8 mkr och jämfört med budget med 11,1 mkr. Den främsta orsaken är ökade biljettintäkter. De offentliga bidragen minskar något jämfört med 2010, p.g.a. färre statliga utvecklingsbidrag. Övriga intäkter minskar, framför allt eftersom Stadsteatern under 2010 erhöll försäkringsersättning p.g.a. den vattenskada som drabbade Stora scenen i december 2009.

Finansnettot är -4,5 mkr, något lägre än föregående år, beroende på en bättre likviditet då fler biljetter köps i förväg, samt på det relativt låga ränteläget.

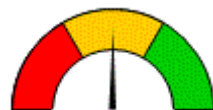
Årets investeringar uppgår till 6,0 mkr, vilket är 4,0 mkr lägre än planerat i budget och även i jämförelse med föregående år. Den främsta orsaken till den lägre investeringstakten är att Stadsteaterns IT-chef p.g.a. GS-IT integrationen inte kunnat arbeta med vidareutveckling av Klara, Stadsteaterns biljettförsäljningssystem och hemsida för biljettförsäljning. Det arbetet återupptas under 2012.

Stockholm den 18 januari 2012














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 inriktningssmål 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 inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Stadsteatern ska söka samarbetspartners från näringslivet och andra bolag inom koncernen		 Antal samarbeten med näringsliv o. andra bolag inom koncernen	12	12	3 st	
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		 Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag) <i>Teaterns mål var 4 praktikanter och vi har tagit emot 3.</i> <i>Indikatorns sätt att rapportera detta har ändrats.</i>	1 %	1 %	2 %	
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag) <i>Publikvårdsarbete på Parkteatern</i> <i>Den stora teatern är stängd på sommaren och därför kan sommarjobb inte erbjudas. Däremot tar vi i möjligaste mån in skolungdomar på Parkteatern</i>	16 st		18 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	0 %		0 %	
		 Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	




KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		85 %	
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten <i>Vid de fåtal resor utomlands som görs av teaterns personal är i regel flyg det enda möjliga färd sättet p g a avstånd, tid etc.</i>	81 %		85 %	
		Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	50 %		50 %	
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga 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 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	107 695	108 000	80 000	 Gamla och nya publikgrupper
 Bredd i repertoaren						

KF:s inriktningssmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade.						● Publikarbete med inriktning på barn/unga och skola
 I samarbete med andra aktörer ansvara för Strindbergsjubileet 2012 i staden						● Strindbergsjubileet 2012
 Stadsteatern bidrar, genom ett rikt och varierat utbud, till att Stockholm blir en levande och attraktivare stad att bo i och besöka.		 Antal föreställningar	1 711	1 700	1 802	
 Stadsteatern ska erbjuda ett brett utbud av produktioner för barn och ungdomar.		● Antal produktioner riktade till barn & ungdom	23	23	17	
 Stadsteatern ska erbjuda invånare och besökare ett rikt utbud av produktioner.		● Antal premiärer	43	43	30	
		● Antal produktioner	60	60	50	
 Stadsteatern ska sträva efter att samtliga scener ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder.		 Antal syntolkade föreställningar	4	4	5	
		● Antal textade föreställningar	38	38	25	
 Söka samarbete med det fria kulturlivet och andra intressenter, exempelvis genom den nya gästspelsscenen		● Antal samarbeten med det fria kulturlivet och andra intressenter	75	75	50	● Samarbeten
1.7 Stockholmsarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning		● Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	0 st		0 st	
		● Antal inträffade incidenter	0 st		0 st	

Bolagsspecifika inriktningar

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
 Fortsätta arbetet med att genom till exempel sponsring bredda teaterns finansiering.		 Intäkter från sponsring (mnkr) <i>Arbetet med sponsring har varit föga framgångsrikt. Det är emellertid värt att notera att teaterns ungdomsscen i Skärholmen under slutet av året tecknat avtal med 3 företag som bidrar med frukt och jos i pauserna.</i>	0	0	1,5	
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						
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.		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,04 %		3,5 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 Arbeta för att öka biljettintäkterna		 Öka biljettintäkterna (mnkr)	65	65	55	
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-40 %	6 mnkr	10 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-220	-220	-220	

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 På sikt minska behovet av koncernbidrag.						
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Effektivisera verksamheten, upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						 Upphandling <i>Stockholms Stadsteater har i samarbete med Kulturhuset initierat en utredning för att belysa gemensamma arbetsområden där synnergieffekter kan finnas och som kan bli aktuellt för upphandling av extern leverantör. Teatern ska vidare upphandla den produktionstekniska sidan av Parkteaterns verksamhet.</i>
 Fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer.						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	3,98 %		6,5 %	
 Försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer.						
 Präglas av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta.						
 Upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Medelantal anställda <i>Medeltalet anställda har ökat något i relation till målet. Teatern har t.ex. förstärkt den konstnärliga fasta ensemblen. Det bör noteras att i förhållande till T2 är emellertid periodens utfall positivt.</i>	322 st		290 st	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Verksamhetsplan						

Stockholm Globe Arena Fastigheter



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stockholm Globe Arena Fastigheter)

Övergripande kommentar

SGA Fastigheter AB har under år 2011 aktivt arbetat med kommunfullmäktiges indikatorer och ägardirektiv. Följande kommentarer lämnas;

Bolaget är litet, antalet anställda uppgår i genomsnitt till 15 personer under året, och möjligheten att ge praktikanter meningsfullt arbete är begränsat. Inga längre praktikerperioder har erbjudits under 2011. Under sommaren erbjöds fem skolungdomar feriearbete under tre till fyra veckor.

Arbetet med att inventera och minska miljöpåverkan fortgår. Beslut om en revidering av miljöplanen togs av ledningsgruppen 2011 och kommer att påbörjas år 2012. Bolaget innehar inga motorfordon. Tjänsteresor ska enligt bolagets regler i första hand ske med miljövänliga transportmedel. För resor inom kommunen sker resor normalt med kollektiva färdmedel, taxi endast i undantagsfall.

Investeringen uppgår till 1036,5 mnkr vilket är något lägre än budget men något högre än prognos. Av investeringen avser i princip hela beloppet projekt Stockholmsarenan. Resultatet uppgår till -82,6 mnkr före förvärvsavskrivningar vilket är något sämre än budget och prognos. Försämringen beror på att bolaget har tagit en evakueringskostnad över resultaträkningen som ej budgeterats, enligt överenskommelse med revisorer och moderbolag.

Det interna målet med försäljning av byggrätt till hotellet har ej uppnåtts då ägaren av hotellet senarelagt byggstart. En muntlig överenskommelse finns om försäljningen men avtal har ej tecknats. Övriga mål har uppfyllts, helt eller delvis.

2012-01-18/Mats Grönlund/ST

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

Årsmål
Aktivitet

KF:s inriktningmål 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		 Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	100 %	0 %	0 %	
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	5 st		2 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	93 %		85 %	 Information <i>Polycyn har förtydligats till personalen. Huvudregeln är att alla tjänsteresor ska ske med minimal miljöbelastning. Kollektiva färdmedel ska användas för resor inom staden, andra alternativ endast i undantagsfall.</i>
		 Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						

KF:s inriktning 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						
 Bolaget ska ansvara för projektering och genomförande av en ny arena i anslutning till Globen i dotterbolaget Stockhome Fastighetsförvaltning AB/Stockholmsarenan AB						<p>■ Följa Produktionstidplan och budget</p> <p><i>Totalentreprenör ligger efter tidplan. Budget ser ut att innehållas.</i></p>
 Bolaget ska delta i arbetet med Globenområdet utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft		 Detaljplanearbetet för Söderstadion ska påbörjas	1		1	<p>■ Plan ska upprättas</p> <p><i>Projektplan, där Norra Bygggrätten (Söderstadion) ingår har upprättats. Detaljplanearbetet är påbörjat.</i></p> <p>■ Utredning av modernisering av Hovet och Globen</p> <p><i>En Masterplan för upprustning av Ericsson Globe och Hovet har arbetats fram tillsammans med hyresgästen AB Stockholm Globe Arenas. Kalkyl och finansiering diskuteras med hyresgästen.</i></p>
 Bolaget ska ha en roll i utvecklandet av Stockholm Entertainment District						<p>■ Roll i arbetet med SED</p> <p><i>Bolaget arbetar aktivt med att utveckla Stockholm Entertainment District. Arbetet fortgår 2012.</i></p>
 Påbörja Digitalisering av underhållsplanarbetet		 Digital underhållsplan är påbörjad. 1 = målet uppfyllt. 0 = målet ej uppfyllt.	1		1	<p>■ Kontakt med underleverantör</p> <p><i>Digitalisering påbörjad. Avtal med leverantör upprättat.</i></p>

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Verksamheten ska tillhandahålla lokaler och anläggningar för evenemangsutbud i världsklass bestående av bl.a. sport, konserter, kultur och familjeaktiviteter		 Inga evenemang ska ställas in på grund av att våra tekniska styrsystem inte fungerar.	1		1	
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året <i>Bl a har två katastrofövningar genomförts under 2011 tillsammans med AB Stockholm Globe Arenas.</i>	2 st		2 st	 Identifierade sårbarheter <i>En totallista om 22 punkter har tagits fram, vilken är föremål månatligen för eventuell uppdatering. Särkilda åtgärder görs inom områden Brand och SkyView.</i>
		 Antal inträffade incidenter <i>Alla incidenter rapporteras i RISK, även incidenter som Peab respektive hyresgästen AB Stockholm Globe Arenas ansvarar för. Utfallet och indikatorn avser incidenter som bolaget ansvarar för.</i>	4 st		8 st	 Få ner antalet incidenter i SGA Fastigheter

















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

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Friskvårdsdag ska genomföras <i>Istället för heldag genomfördes gemensamma friskvårdsaktiviteter vid 7 tillfällen under året, vilket får ses som en förbättring jämfört med indikatorn.</i>	100 %		100 %	
		 Kompetensutveckling, antal dagar i genomsnitt per anställd	5,2		5	 Gör kompetensutbildningsplan
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag) <i>Låg sjukfrånvaro då ingen personal varit längre sjukskriven längre period.</i>	1,2 %		4,8 %	
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		 Byggrättsförsäljning år 2011 - Hotellet <i>Hotellet har senarelagt sin nyproduktion varför försäljningen försenats.</i>	0		32	
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-4,72 %	1 010 mnkr	1 060 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr) <i>Obudgeterad evakueringskostnad försämrar resultatet.</i>	-82,6		-81	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Effektivisering		 Andel beställningar över 10 000 med skriftliga beställningar/avtal som underlag <i>Arbetet med att förenkla beställningsrutiner fortgår 2012.</i> <i>Konstaterar att väsentlig förbättring skett under året och att avvikelsen är nära noll sista tertialet.</i>	85,86 %		100 %	
						 Arkivprocessen ska utvecklas <i>Arkivplan har tagits fram under året.</i>
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	9 %		9,8 %	
		 Medelantal anställda	15 st		15 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

S:t Erik Försäkring



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (S:t Erik Försäkring)

Övergripande kommentar

VD-kommentar till S:t Erik Försäkrings AB:s tertialbokslut 3 2011

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Premieintäkten för verksamhetsåret blev 108 miljoner kronor är 4 miljoner lägre i jämförelse med föregående år.

Kostnaderna för återförsäkring blev 34 miljoner kronor vilket var en sänkning jämfört med budget och föregående år med 7 miljoner kronor.

Bolagets skadekostnader som belastar periodens resultat är 31 miljoner kronor vilket är 13 miljoner kronor lägre i jämförelse med föregående år och 22 miljoner kronor lägre än budget.

Administrativa kostnader är 5,4 mkr högre jämfört med budget. Kostnaderna har ökat med 2,9 miljoner kronor jämfört med föregående år. Det är främst två skäl till de ökade kostnaderna. Tillkommande pensions och lönekostnader för avgående vd samt ökade konsultkostnader i syfte att förbättra bolagets riskhanterings- och compliancefunktioner.

De finansiella intäkterna uppgår till 6 miljoner kronor, vilket är något lägre jämfört med samma period föregående år.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 34 miljoner kronor, vilket är 33 miljoner kronor högre än budget för helår om en miljon kronor. Resultatet jämfört med samma period föregående år är 13 miljoner högre. Att resultatet är bättre än budget och föregående år beror främst på lägre återförsäkringskostnader och ett bättre skaderesultat än förväntat.

Inga större investeringar har gjorts under perioden.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Antalet aktörer inom försäkring/återförsäkring låg på en jämn och hög nivå 2011. Detta medförde att konkurrensen fortsatt var hård inom svensk försäkringsmarknad, vilket medför en fortsatt prispress på både direkt- och återförsäkringspremierna.

Den internationella återförsäkringsmarknaden drabbades av naturkatastrofer i Australien och Japan. Trots detta uppvisade återförsäkringsbolagen en fortsatt stabil ekonomi. Det medförde att S:t Erik Försäkrings motpartsrisiker fortsatt var på låga nivåer.

Från och med den första april har bolaget ny VD. Bytet innebär ett ökat fokus på kostnadseffektivitet samt en allmän genomlysning av organisationen i syfte att förbättra verksamheten.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål


















Bolaget har bedrivit sin verksamhet i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Samtliga av kommunfullmäktige uppsatta inriktningsmål, mål uppsatta av Stockholms Stadshus AB samt egna verksamhetsmål har uppfyllts.

























Eftersom S:t Erik Försäkring är ett mycket litet bolag med enbart fem anställda och inte arbetar direkt gentemot stadens medborgare har bolaget huvudsakligen verkat mot de övergripande inriktningsmålen genom att försöka hålla nere skadekostnaderna och hushålla med bolagets ekonomiska resurser.

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 Årsmål 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		Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0 %	
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	0 st		0 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %		85 %	
		 Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
 Byggeförsäkring		 Byggeförsäkring	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		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	4 st		4 st	
		 Antal inträffade incidenter	0 st		0 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						
 Antalet skador på förskolor och skolor ska begränsas.		 Brand och vattenskador ska minska i förhållande till 2010.	20		10 %	 Utföra 20 riskbesiktningar med fokus på publika anläggningar
2.3 Stockholmarna ska uppleva att de får god service och omsorg						
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0,8 %		4 %	
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	0 %	0 mnkr	0 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	25	25	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.	90		90 %	
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader <i>Denna kvot har ökat på grund av ökade administrativa kostnader i kombination med lägre skadekostnader.</i>	59 %		17 %	
 RISK		 Alla incidenter ska rapporteras i RISK	100	100	100 %	
 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		 Alla enheter ska erbjudas försäkring vid behov	100	100	100 %	
		 Bolagets självbehåll ska vara högt men ändå inte riskera årsresultatet.	15	15	15 Mkr	
Bolagsspecifika inriktningar						
 Skapa tillgång till en bred återförsäkrar panel med god "security".		 Minst 6 st återförsäkringsbolag ska ge återförsäkringskapacitet åt S:t Erik Försäkring. Bolagen ska ha minst A i rating av Standard & Poor´s eller motsvarand.	6	6	6 St	 Upphandling årligen enligt LOU

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

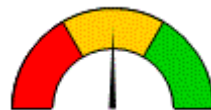


Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Micasa Fastigheter i Stockholm AB)

Övergripande kommentar














Micasa Fastigheter uppfyller i huvudsak samtliga mål för 2011. Indikatorn avseende andel äldreboenden med godkänd OVK har blivit rödmarkerad p g a ett för högt inlagt målvärde. Nöjdhetsindex sjönk något vilket hade att göra med svårigheter med snöröjning p.g.a. av den mängd snö som föll i fjol.









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		Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	3,53 %		3 %	
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	6 st		6 st	




KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Arbeta kontinuerligt med åtgärder som bidrar till energieffektivisering						<p>☑ Byte av armaturer i 7 projekt</p> <p><i>Byte av armaturer i 7 projekt: Armaturbyten har genomförts i fastigheterna Filen 4, Lådkameran 1, Köpenhamn 1, Brevlådan 1, Väderkvarnen 20, De Gamlas Vänner 7, Måsholmen 15, Väduren 16</i></p> <p>☑ Byte till mer energieffektiva tvättmaskiner i 3 projekt</p> <p><i>Byte till mer energieffektiva tvättmaskiner har skett i fastigheterna Svalrocken 17, Väduren 16 samt Grötlunken 2.</i></p>
						<p>☑ Energisparprojekt i ca 15 fastigheter</p> <p>☑ Installera en solvärme och en solcellsanläggning</p> <p><i>Solvärme har installerats på fastigheten Skolörten 2 och solcellsanläggning har installerats på Väduren 16.</i></p>

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra nödvändiga ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd		 Antal åtgärdade hissar <i>Hissar har åtgärdats i följande fastigheter:</i> <i>Byholmen 2, 8 st nybyggda hissar i befintliga schakt. Idun 24, 2 st hissar med nya hisskorgar samt byte dörrar, 6 ombyggda hissar i befintliga schakt. Fästmanssoffan 1, 4 st nybyggda hissar i befintliga schakt. Måsholmen 15, 4 nya hissar i befintliga schakt. Vårdhemmet 2., 2 st nya hissar i befintliga schakt.</i>	26	25	25	
						 Planerade och pågående om-, ny- och tillbyggnader enligt plan
 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm		 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	152	165	165	
		 Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		 Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	0 %		0 %	
		 Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	


KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	96,1 %		95 %	
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	99 %		85 %	
		Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %	
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Andel äldreboenden i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	41,6 %		90 %	
		Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	34 304 000 kWh		38 000 000 kWh	
		Elförbrukning per kvadratmeter	34 kWh/kvm		37 kWh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm		Antal studentbostäder	46 st		50 st	
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						












KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Värna tillgången till gemensamhetslokaler i beståndet.						<input checked="" type="checkbox"/> Vid om-, ny- och tillbyggnadsprojekt ska möjligheten till gemensamhetslokaler utredas
1.7 Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning						
 Ansvara för att tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning, däribland LSS-boenden		 NöjdKundIndex, NKI	75,1 %		80 %	
 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll		 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	3 500	3 500	3 500	
 Tillhandahålla trygghetsboenden och ansvara för att det finns personal på boendena för receptions- och förvaltningsfunktionerna						<input checked="" type="checkbox"/> Påbörja förmedling av trygghetsbostäder i Vädurens trygghetsboende <i>Förmedling av trygghetsbostäder sker genom Stockholms bostadsförmedling. Förmedling sker 2011 med inflyttning 2012</i>
 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm		 Trygghetsindex i %	78		80	<input checked="" type="checkbox"/> Upphandling av Micasavårdar som bemannar trygghetsboendena
		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	2 st		2 st	
		 Antal inträffade incidenter	20 st		27 st	








Bolagsspecifika inriktningar

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna ska erbjudas valfrihet och ökad mångfald						
		Bidra till en mångfald och utveckling av boendeformer				<input checked="" type="checkbox"/> Föra dialog med föreningar, etniska grupper, privata vårdgivare för ökad mångfald
		Tillhandahålla och utveckla seniorboenden				<input checked="" type="checkbox"/> Erbjudna tillval i form av produkter och tjänster <i>En tillvalslista har tagits fram på produkter och tjänster.</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						
		Arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring fastigheterna				<input checked="" type="checkbox"/> Bygga om 4 trädgårdar <i>Trädgårdar vid fastigheterna Vattumannen 31, Blackebergs Gård 2, Edö 1 och Ålderdomshemmet 7 har byggts om.</i>
						<input checked="" type="checkbox"/> Klassificering av 5 fastigheter utifrån tillgänglighet avseende rörelsehinder, synsvaghet och hörselskador <i>Fastigheterna Rio 8, Riddarsporren 21, Mälteriet 2 och Väderkvarnen 20 har klassificerats och skylt beställt och uppsatt på respektive fastighets fasad. För fastigheten Kattrumpstullen 5 har man gjort en uppgradering av klassificering och ny skylt.</i>

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p>☑ Rusta upp utemiljön i 10 fastigheter</p> <p><i>6 av 10 har rustats upp. Ansgar 17, Byholmen 2, Öläningen 2, Sjuksköterskan 7, Vasen 3 och De Gamlas Vänner 7.</i></p>
						<p>☑ Tillgänglighetsåtgärder enligt tillgänglighetsinventeringen</p> <p><i>Tillgänglighetsanpassning av fastigheter enligt tidigare gjord inventering har genomförts. Av 133 anmärkningar vilka är markerade utfall 1 är 86 åtgärdade vilket motsvarar 64 %. Av anmärkningar med utfall 2 är 293 st åtgärdade av totalt 621, vilket motsvarar 47 %.</i></p>

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Upprätta brandskyddsdocumentation och brandcellsritningar i 15 fastigheter</p> <p><i>Brandskyddsprojekt har genomförts i följande fastigheter under 2011:</i></p> <p><i>Fabriken 37</i> <i>Överstycket 1</i> <i>Salome 10</i> <i>Spetskålen 65</i> <i>Prästgården 1</i> <i>Ölänningen 2</i> <i>Backlöken 5</i> <i>Vilan 3</i> <i>Blåkråkan 4</i> <i>Ålderdomshemmet 7</i> <i>Vitmåran 1</i> <i>Brandliljan 14</i> <i>Hamnvakten 7</i> <i>Vattenpasset 16</i> <i>Vattumannen 31</i></p>
 Bistå nämnderna i arbetet med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm.						<p><input checked="" type="checkbox"/> Delta i nätverk 4 ggr/år med stadens bostadsbolag och externa fastighetsbolag och organisationer</p>
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Genomföra den årliga kunskapsdagen</p>
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Genomföra evenemanget Smaka på Stockholm - seniormatlådan</p>
						<p><input checked="" type="checkbox"/> Samverka med stadsdelsförvaltningar och äldreförvaltning</p>

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön.						<input checked="" type="checkbox"/> Erbjudna utflykt för senior- och trygghetsboendehyresgäster <i>Senior- och trygghetsboendehyresgäster har erbjudits utflykt till Beridna Högvakten.</i>
 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						<input checked="" type="checkbox"/> Ge ut två nr av Tidningen Trivsel till alla hyresgäster <input checked="" type="checkbox"/> Slutföra renovering, ljussättning och förflyttningar av bolagets fastighetsbundna konst <input checked="" type="checkbox"/> Åtgärder genomförs i projektet "Eftersatt underhåll" enligt plan.
 Ökad förståelse för äldre och funktionshindrade						<input checked="" type="checkbox"/> Genomföra seminarier/utbildning i äldrekunskap för all personal <input checked="" type="checkbox"/> Bibehålla låg sjukfrånvaro
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,16 %		3 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-10,6 %	447 mnkr	500 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-137	-137	-146	
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	8 %		10 %	
 Medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar.						 Samverka med stadsdelsförvaltningar, äldreförvaltning och socialtjänstförvaltning
		 Medelantal anställda	81 st		82 st	

Bolagsspecifika inriktningar

Stockholm Business Region



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (Stockholm Business Region)

Övergripande kommentar

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

Under mars månad medverkade SBR på fastighets- och investerarmässan MIPIM tillsammans med 23 partners i bygg- och fastighetsbranschen och 25 kommuner. Under mässan genomfördes ett frukostseminarium på Hotel Majestic under rubriken "Med upplevelser som tillväxtmotor" - ett seminarium om fastighetsmarknad, ekonomi och upplevelser.

För att göra varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia tydligare och lättare att ta till sig har ett varumärkesprojekt initierats som involverat ett 30-tal medarbetare. Förutom de argument som varumärket bygger på när det togs fram för sex år sedan: central, business och culture, som är baserade på källor och logiska argument, har ett antal mjuka värden som utvecklar varumärkesplattformen tagits fram under våren.

Arbetet med att utveckla service- och lotsfunktionen för företagare och utländska investerare har fortgått under året.

Ett arbete har fortgått tillsammans med Exploateringskontoret när det gäller innovationscentret i Norra Djurgårdsstaden och arbetet med Klimatpakten har överlåtits till SBR av Miljöförvaltningen. SBRD har tillsammans med ansvarig för Söderortsvisionen påbörjat arbetet med en investeringsstrategi för området.

Årets Stockholmsmöte hölls i Stadshuset den 30 maj. Mötet samlade för åttonde året i rad politiker, näringsliv, och representanter från kulturlivet och Stockholms lärosäten. Syftet är att främja ett större samarbete mellan aktörerna och Stockholms stad, Stockholms Handelskammare och Ericsson ligger bakom initiativet. Årets tema var "Tillsammans för ett innovativare Stockholm". Under årets Stockholmsmöte låg fokus på Stockholms starka innovationskraft och dess betydelse för stadens utveckling. Under mötet presenterades ett fempunktsprogram som ligger till grund för en ny innovationstrategi.

I samband med att den nya färjelinjen St Petersburg – Stockholm startade den 1 april i år lanserades en stor kampanj "Love Stockholm" i samarbete med St Peter Line och VisitSweden. Kampanjen syftar till att öka kännedomen om Stockholm och visa på den ökade tillgängligheten. I början på juni arrangerade Sveriges generalkonsulat för fjärde gången Sweden Days i St Petersburg.

Branschforum arrangerades för första gången i slutet på augusti på temat Oväntade Allianser. Det kommer att vara ett årligt återkommande forum för företrädare inom evenemangsbranschen som arbetar med evenemang, sponsring, arena och event och ska bidra till att utveckla och förstärka samarbetet mellan dessa parter.

Den 6 september arrangerades årets Stadshusmingel där ledningen för 100 utlandsägda företag samt ledningen för Stockholms stad och 20 närliggande kommuner möttes. Syftet var att belysa den stora betydelsen de utlandsägda företagen har för Stockholms tillväxt och stadens visioner för att möta upp de behov företagen har för att kunna expandera.

Inom ramen för Stockholm Access samarbetet mellan SBRD/SVB, Swedavia, Visit Sweden och Länsstyrelsen har en projektresa till USA och Indien genomförts i syfte att försöka få flygbolag att starta interkontinentala flyglinjer till Stockholm/Arlanda. Under den Europeiska linjeutvecklingsmässan Routes i Berlin den 1-4 oktober arbetade koncernen tillsammans med Swedavia med att marknadsföra Stockholm som en intressant destination för alla de flygbolag som fanns representerade på mässan.

Under november delades Stockholms stads årliga innovationsstipendier ut. Nio stycken stipendiater fick pris för bl.a omriktare för inkoppling av solceller till elnät.

Under året har arbetet med att delta på internationella filmevenemang fortskridit bland annat tillsammans med Stockholm – Mälardalen Filmgroup för att öka intresset för Stockholm som filminspelningsplats. Som en del av stadens satsning på att marknadsföra Stockholm som en filminspelningsplats har samarbete med Stockholmsfilmfestival genomförts. Under slutet av november fram till mitten av december har dessutom både pressaktiviteter och arbetet med att marknadsföra den svenska galapremiären på den amerikanska filmatiseringen av Stieg Larssons första Millenniumbok pågått.

Under 2011 har ett samarbete med SIME inletts. SIME är ett av Europas största evenemang inom Internet/Webb som arrangerar ett antal evenemang runt om i Europa på temat "Digital opportunities". Evenemanget i Stockholm är det största med cirka 1600 deltagare från 27 länder och i år har samarbetet under evenemanget bestått i att matcha dessa (industriella och riskkapital) företag med teknikföretag från Stockholms/SBA regionen.

Under hösten har en konsument kampanj genomförts i Norge med huvudbudskapet kring Stockholm som shoppingstad i samband med projektet Stockholmsjul.

Stockholm Gay and Lesbian Network har genomfört en Road Show tillsammans med partners med säljbesök hos ett 100-tal agenter i San Fransisco och Los Angeles och avslutades med ett PR event i West Hollywood. Under året har www.visitstockholm.com/gay-lesbian haft cirka 90 000 besökare, vilket är en stor ökning jämfört med föregående år.

Stockholm Tourist Center har inlett ett samarbete med Stockholmsmässan kring en mobil turistbyråmonter som nyligen invigdes. Turistbyråmontern kommer främst att användas vid internationella kongresser för att ge turistservice till kongressbesökare och att stimulera till besök på våra turistattraktioner samt sprida varumärket Stockholm - The Capital of Scandinavia.

Stockholmskortet har genererat mer än en miljon besök på museer och attraktioner.

Under hösten har två stora kongresser inom cancer och gastroenterologi genomförts i Stockholm med totalt 30 000 deltagare. Organisatörer och delegater har i undersökningar visat att de är mycket nöjda med Stockholm som mötesdestination. Antal producerade bud för internationella kongresser har varit högre än tidigare vilket på sikt förhoppningsvis ska resultera i flera organisationsmöten inom några år.

Mellan den 20-22 november besöktes Stockholm av hundratalet internationella gäster för att delta på workshopen StockholmDays som anordnades för första gången. StockholmDays arrangerades av SVB tillsammans med SAS och Strömman m fl i syftet att bjuda hit både reseköpare från hela världen, dels för att nätverka och mötas, men också för att upptäcka Stockholm. Arrangemanget var väldigt lyckat med mycket positiv respons från samtliga involverade och kommer även att genomföras igen nästa år.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas

Koncernen har under året haft regelbundna informationsmöten för all personal där inbjudna externa föreläsare har informerat om sin verksamhet, i syfte att öka personalens kännedom om verksamheter inom staden och inom närstående verksamheter samt om pågående projekt i Stockholm. Under året har 9 stycken informationsmöten genomförts. Externa föreläsare har varit arrangörerna av utställningarna om NASA på Tekniska Museet och Inkas Guld på Östasiatiska Museet. Därutöver

har information hållits av Swedavia samt av City i Samverkan och Trafikkontoret om projektet Stockholmsljus, julbelysningen. Därutöver har stor vikt lagts på det gemensamma visionsarbetet inom ramen för Vision 2030.

Under 2011 slutförde fem medarbetare på SBRD utbildningen det personliga effektivitets-programmet (PEP). Avsikten med PEP är att lära sig att använda en rad tekniker och verktyg för att arbeta mer effektivt. Fokus har legat på planering, optimal tidsanvändning och effektivare handläggning av arbetsuppgifter.

Medarbetare på Stockholm Convention Bureau har deltagit på utbildning i "Public Speeching" och "Writing with a cultural touch" i syfte att stärka kompetensen inom kommunikation.

Kommunikationsavdelningen har genomfört enskilda utbildningsinsatser inom varumärkesvård, webstrategier och webutveckling samt inom affärsmanuskap.

En satsning på vidareutbildning och kompetensutveckling bland personalen på Stockholm Tourist Center har genomförts. Ett stort antal studiebesök på Stockholms museer och attraktioner har gjorts under året och en kurs i säljteknik har genomförts. En brandutbildning med utrymningsövning har genomförts på Stockholm Tourist Center på Vasagatan.

En ABC/HLR utbildning har genomförts, och i samband med den har också en introduktion till hjärtdefibrillator hållits. Under året har en hjärtdefibrillator införskaffats till Stockholm Tourist Center på Vasagatan och en till kontoret på Drottninggatan.

Interna utbildningar inom de verksamhetsspecifika CRM-systemen har hållits under året.

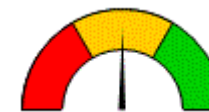
Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Koncernen redovisar ett nollresultat för året vilket är enligt budgeten och avkastningskravet för året.

Investeringarna uppgick till 0,3 mnkr för året vilket är 0,2 mnkr lägre än budget och 2,1 mnkr lägre jämfört med föregående år. Förra året moderniserades turistbyrån med ny teknisk utrustning vilket är förklaringen till skillnaden mellan åren.

Stockholm Business Region bedömer att åtaganden för att uppnå kommunfullmäktiges övergripande mål och prioriterade inriktningar har uppnåtts.

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						
 Främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm.		 Andelen av totala investeringar som har bidragit med högt värde för Stockholmsregionen ska vara 40 procent.	28 %		40 %	
		 Andelen av totala investeringar som skett i en för Stockholmsregionen strategiskt viktig sektor ska vara 65 procent.	62 %		65 %	
		 Cushman & Wakefields årliga mätning som bland annat bedömer företagsledares kännedom om olika regioner som tänkbara investeringsorter har varit en av de parametrar som indikerar varumärkets styrka. Målet om att nå 40% i denna undersökning kvarstår.	26 %		40 %	<input checked="" type="checkbox"/> Cushman & Wakefields årliga mätning som bland annat bedömer företagsledares kännedom om olika regioner som tänkbara investeringsorter har varit en av de parametrar som indikerar varumärkets styrka. Målet om att nå 40% i denna undersökning kvarstår, men ska under 2011 kompletteras och sammanvägas med andra undersökningar som bättre speglar koncernens marknadsbearbetning.
						<input checked="" type="checkbox"/> Bidra till ökad tillväxt i Stockholm och regionen.
						<input checked="" type="checkbox"/> 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.














KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 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.	3 050		2 000	
		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.	504		500	
 Marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv						
 Mäta och följa upp insatser för fler arbetsplatser inom programmet för Visionen i Söderort						
 Utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet		Stockholm Business Region Development ska utifrån den "Nöjd-Kund-Index" undersökning som genomfördes mot lokala företag under 2010, genomföra förbättringar och uppnå minst "Nöjd-Kund-Index" värde 70 av 100 för bolagets egen service.	71		70	<input checked="" type="checkbox"/> Under 2011 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 2010. Utifrån undersökningens resultat förs en intern dialog med berörda förvaltningar för att förbättra och utveckla servicen till företagen.
		Antal företag som staden har lotsat	345 st		300 st	
		Antal nystartade företag	24 700		20 000	
		Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet	68		68	

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
						<input checked="" type="checkbox"/> Stockholm Business Region Development ska i samarbete med Stockholms Nyföretagarcentrum ge möjligt för ökat antal rådgivningstimmar
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						<input checked="" type="checkbox"/> Under året kommer en ny- och småföretagarstrategi att utvecklas för Järva och Söderort.
		<input checked="" type="checkbox"/> Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	0 %		0 %	<input checked="" type="checkbox"/> Stockholm Business Region kommer under 2011 att informera stadens företag om möjligheten att ta emot praktikanter från Jobbtorgen samt att under året lyfta detta i bolagets nyhetsbrev.
		<input checked="" type="checkbox"/> Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	27 st		20 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar		<input checked="" type="checkbox"/> Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		<input checked="" type="checkbox"/> Andel elbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon	0 %		0 %	
		<input checked="" type="checkbox"/> Andel fordon som använder odubbade vinterdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		<input checked="" type="checkbox"/> Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)	96,8 %		95 %	

KF:s inriktningmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	88 %		85 %	
		Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Elförbrukning (alla nämnder/bolag)	75 721 kWh		115 000 kWh	
		Elförbrukning per kvadratmeter	47,7 kwh/kvm		72 kwh/kvm	
1.4 Det ska byggas många bostäder i Stockholm						
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
 Fortsätta arbete med regional samverkan.						
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.		Evenemangslotsens "Nöjd-Kund-Index" (NKI) ska uppgå till minimum 75 av 100.	84		75	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		 Event Stockholm ska medverka till att minimum 150 evenemang varav 30 internationella årligen genomförs i Stockholm.	35		30	
		 Event Stockholm ska medverka till att minimum 150 evenemang varav 30 internationella årligen genomförs i Stockholm.	111		150	
		 Minst 200 000 framtida delegatnätter, inom ramen för kongresser, ska årligen initieras av Stockholm Convention Bureau	209 000		200 000	
		 Minst 200 förfrågningar, "leads" inom företagssegmentet ska förmedlas till näringen, varav minst 45% ska generera möten till staden.	40,38 %		45 %	
		 Minst 200 förfrågningar, "leads", inom företagssegmentet ska förmedlas till näringen, varav minst 45% ska generera möten till staden.	213		200	
 Utveckla besöksnäringen i Stockholm.		 "Nöjd Kund Index" (NKI) mätning på turistbyråerna ska minst uppnå ett värde om 75 av 100.	85		75	
		 Antal gästnätter ska öka med 3%	4 %		3 %	

KF:s inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
		<input type="checkbox"/> I syfte att koordinera marknadsföringen av Stockholm tillsammans med partners genomförs ett "Nöjd-Partner-Index". Detta ska uppnå ett värde om minst 75 av 100. <i>Under 2011 genomfördes ingen generell undersökning gentemot partners. I stället gjordes en mätning under StockholmDays, SVB's största arrangemang med partners, där 60 av de viktigaste partnererna i Stockholm deltog. I den mätningen uppnåddes ett värde om 89 av 100.</i>			75	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stockholmskortet ska generera minst 950 000 besök på museer, attraktioner och kulturinstitutioner.	1 034 035		950 000	<input checked="" type="checkbox"/> Medverkan i Stockholm Access i syfte att öka antalet direkta flyglinjer till Stockholm <input checked="" type="checkbox"/> Stockholms marknadsandel på 38% ska öka till 41% av gästnätter i Stockholm, Köpenhamn, Oslo och Helsingfors inom 3 år.
		<input checked="" type="checkbox"/> Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	3 st		3 st	
		<input type="checkbox"/> Antal inträffade incidenter	9 st		0 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
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		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	2 %		2 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	-34 %	0,33 mnkr	0,5 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		0	
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						
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	7,15 %		8 %	
		 Medelantal anställda	75,61 st		72 st	
Bolagsspecifika inriktningar						

S:t Erik Markutveckling AB



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (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 9,6 mnkr, vilket är 14 mnkr högre än budget och Kommunfullmäktiges resultatkrav.

Bolaget har under året bl a arbetat med att ta fram förslag till långsiktig utvecklingsplan för fastigheterna i Ulvsunda.












Tomträtten Södra Torn 1 har avyttrats 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 inrikningsmål 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
RIK Aktiv uthyrning och utveckling av fastigheter (S:t Erik Markutveckling AB)	RIK	Uthyrd handelsyta	138 800		115 000	
RIK God information och kommunikation med hyresgäster	RIK	Aktiviteten 'Utveckla information/möten' uppfylls	1	1	1	Utveckla information och möten med hyresgäster
Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden						Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden
1.2 Invånare i Stockholm ska vara eller bli självförsörjande		Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	100 %	0 %	0 %	
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	1 st		1 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
RIK God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.	RIK	Aktivitetet 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1	1	1	God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning
		Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %		85 %	
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga 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
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
RIK God framkomlighet till och inom Bryggeriet	RIK	 Aktiviteten 'Bevakning fungerande infart, parkering och gångvägar' uppfylls	1	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						
RIK Välvårdade fastigheter	RIK	 Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1	1	
		 Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	1 st		1 st	
		 Antal inträffade incidenter	0 st		0 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	RIK	 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
	RIK	 Aktiviteten '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						
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 inriktningsmål och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
2.4 Stockholms stad som arbetsgivare ska erbjuda spännande och utmanande arbeten		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0 %		4 %	
Bolagsspecifika inriktningar						
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	6,8 %	370,8 mnkr	347,2 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	9,6	9,6	-4	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Avyttra fastigheten Södra Torn 1 i Slussenområdet till exploateringsnämnden under 2011		 Aktiviteten "Avyttra fastigheten Södra Torn 1 till exploateringsnämnden uppfylls"	1		1	 Avyttra fastigheten Södra Torn 1 till exploateringsnämnden uppfylls
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader		 Andel administrations- och indirekta kostnader	8,6 %		9,8 %	
Bolagsspecifika inriktningar						

S:t Erik Livförsäkring AB



Utfallsrapport med kommentarer - Verksamhetsberättelse 2011 (S:t Erik Livförsäkring AB)

Övergripande kommentar

VD-kommentar till S:t Erik Livförsäkring AB:s tertialbokslut 3 2011

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella kostnader om -166 miljoner kronor för 2011. Det är en försämring med 220 miljoner kronor i jämförelse med föregående års resultat. Resultatet är också betydligt lägre än det budgeterade resultatet om 38 miljoner kronor.

Premieintäkterna steg till 92 miljoner kronor 2011 jämfört med 62 miljoner kronor föregående år. Det är även 39 miljoner kronor högre jämfört med de budgeterade premieintäkterna. Ökningen beror främst på att bolaget försäkrat en grupp chefer inom staden som tidigare varit oförsäkrade och som man inte budgeterat för.

Finansnettot blev 188 miljoner kronor 2011. Det är 134 miljoner kronor högre jämfört med föregående år och 113 miljoner kronor högre jämfört med budget.

Bolagets pensionsutbetalningar blev 78 miljoner kronor vilket är samma nivå som föregående år och tre miljoner kronor högre än årets budget.

Värdet på bolagets samlade pensionsavsättningar steg med 362 miljoner kronor. Det är 284 miljoner kronor mer än föregående års höjning och 357 miljoner kronor högre än vad som ursprungligen budgeterades för året.

Driftskostnaderna blev 7 miljoner kronor 2011. Det är 800 000 kronor lägre jämfört med 2010 och 2,4 miljoner kronor lägre än vad som ursprungligen budgeterats. Minskningen beror främst på att en planerad rekrytering inför en stundande pensionering senarelagts till 2012 men också att VD sedan den 1:a april delar sitt uppdrag mellan S:t Erik Livförsäkring AB och S:t Erik Försäkrings AB. Det delade uppdraget har sedan tillträdet medföra en halvering av VD:s lön och lönebikostnader som belastar bolaget.

Den stora resultatförsämringen beror uteslutande på det ökade värdet på bolagets pensionsavsättningar. Normalt ska värdet på tillgångsportföljen följa värdet på avsättningarna. De extremt låga räntenivåerna på den svenska obligationsmarknaden tillsammans med vikande kurser på världens aktiemarknader har dock medfört att bolagets placeringstillgångar inte ökat i värde i samma utsträckning som avsättningarna. Bolagets totala tillgångar har ökat med 10,4 procent till 2 033 miljoner kronor samtidigt som avsättningarna stigit med 19,1 procent. Det betyder att bolagets solvensgrad, bolagets tillgångar i relation till det samlade pensionsåtagandet, sjunkit från 138,0 till 119,2 procent. Pensionsavsättningen är också belastad med kundföretagens inflationsuppräknig av åtagandet om 32 miljoner kronor.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Under perioden har verksamheten bedrivits i enlighet med vad som planerats med undantag för att bolaget försäkrade en grupp chefer med tidigare anställningar inom staden som tidigare varit oförsäkrade. Sedan den i april delar VD sitt uppdrag mellan S:t Erik Livförsäkring AB och S:t Erik Försäkrings AB.

Under perioden sjönk det svenska indexet SIX Portfolio Return med 14,1 procent och det globala indexet MSCI TR World Index med 4,7 procent i dollar och 2,2 procent i kronor. Under samma period sjönk livbolagets svenska aktieportfölj med -19,1 procent och den globala sjönk med -7,7 procent. Under perioden har bolaget sålt akter till ett värde av 199 miljoner kronor. De stora börsfallen och försäljningarna har medfört att bolaget minskat sin aktieandel från 21 till 9 procent.

Under perioden sjönk de långa nominella obligationsräntorna med i genomsnitt 1,6 procent. Under samma period sjönk de reala obligationsräntorna med 1,2 procent. Det innebär att inflationsförväntningarna i marknaden sjönk från 2,2 till 1,7 procent.

Lägre räntor leder till ökade obligationsvärden. Att de nominella räntorna sjönk mer än de reala innebär att livbolagets obligationsportfölj som huvudsakligen består av realränteobligationer steg mindre än bolagets försäkringstekniska åtagande. Anledningen är att åtagandet värderas med nominell ränta.

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges inriktningsmål










Bolaget har bedrivit sin verksamhet i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål. Samtliga av kommunfullmäktige uppsatta inriktningsmål, mål uppsatta av Stockholms Stadshus AB samt egna verksamhetsmål är uppfyllda med undantag för resultatnivån.

Eftersom S:t Erik Liv är ett mycket litet bolag med enbart två anställda och inte arbetar direkt gentemot stadens medborgare har bolaget självt huvudsakligen verkat mot de övergripande inriktningsmålen genom att hushålla med bolagets ekonomiska resurser och att arbeta så kostnadseffektivt som möjligt.








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 Årsmål helår	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		Andel praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha i förhållande till antal anställda (alla nämnder/bolag)	0 %	0 %	0 %	
		Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	0 st		0 st	
1.3 Stockholms livsmiljö ska vara hållbar						
 Miljömål						
		Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)	100 %		100 %	<input checked="" type="checkbox"/> Pappersförbrukning
						<input checked="" type="checkbox"/> Återvinning
		Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten	100 %		100 %	<input checked="" type="checkbox"/> Miljövänliga transporter
		Andel upphandlingar av datorer och övrig elektronikutrustning, kontorsmöbler, textilier, däck, städkemikalier och städtjänster där krav ställts på att prioriterade miljöskadliga ämnen inte ingår	100 %		100 %	
		Elförbrukning per kvadratmeter	60		80	<input checked="" type="checkbox"/> Energiförbrukning
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		Antal identifierade sårbarheter som nämnden/bolagsstyrelsen avser att arbeta förebyggande med under året	4 st		4 st	
		Antal inträffade incidenter	0 st		0 st	

Bolagsspecifika inriktningar

KF:s inriktning och KF:s/Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Prognos färg	Indikator	Periodens utfall	Prognos Årsmål helår	Aktivitet
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					
 Låg sjukfrånvaro					<input checked="" type="checkbox"/> Sjukfrånvaro
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	0 %	2 %	<input checked="" type="checkbox"/> Sjukfrånvaro
Bolagsspecifika inriktningar					
 Kvalitetsmål		<input type="checkbox"/> Andel oregistrerade fel av antalet identifierade fel	0 %		<input checked="" type="checkbox"/> Att minimera antalet fel i koncernens pensionsadministration
 Servicemål		<input type="checkbox"/> Nöjda kunder <i>Nöjd kund-undersökningen kommer att färdigställas under första kvartalet 2012.</i>		70 %	<input checked="" type="checkbox"/> Att tillhandahålla en valguide via stadens intranät
					<input checked="" type="checkbox"/> Att tillhandahålla pensionsbesked till alla anställda.
					<input checked="" type="checkbox"/> Att vara ett kompetenscentrum
					<input checked="" type="checkbox"/> Enskilda möten för personer som vill ha mer information och individuell rådgivning
					<input checked="" type="checkbox"/> Informationsmöten för blivande pensionärer

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
3.1 Budgeten ska vara i balans						
 Finansiellt mål		 Nominell solvensgrad	119 %		106 %	
		 Real solvensgrad	94 %		90 %	
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet		 Avvikelse investeringsbudget	0 %	0 mnkr	0 mnkr	
 Godkänd resultatnivå		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-166	-166	38	
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena reall		 Nominell solvensgrad	119 %		106 %	
		 Real solvensgrad	94 %		90 %	
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva						
 Effektivitetsmål		 Driftskostnadsprocent	0,36 %		0,5 %	 Att arbeta kostnadseffektivt
 Fortlöpande 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 <i>Det låga värdet beror på förhållandevis låga administrativa kostnader i kombination med mycket hög kostnad för uppvärdering av bolagets pensionsåtagande.</i>	1,6 %		10 %	
 Försäkringsmål		 Andelen försäkrade åtaganden av totala antalet åtaganden	100 %		100 %	 Att försäkra samtliga förmånsbestämda åtaganden
Bolagsspecifika inriktningar						

