



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (9)
2014-05-16

Utfallsrapport Tertianal 1 2014

S:t Erik Markutveckling AB

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	4
1. Stockholm är en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök	4
1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa	4
<i>God information och kommunikation med hyresgäster</i>	4
<i>Nöjda hyresgäster</i>	4
<i>Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden</i>	4
1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande	5
1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar	5
<i>Energianvändningen i den egna verksamheten ska minska</i>	5
<i>Upphandlad el i stadens egna verksamheter ska uppfylla kraven för miljömärkning</i>	5
<i>Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska</i>	6
1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm	6
<i>God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt</i>	6
1.5 Framkomligheten i regionen är hög	6
<i>God framkomlighet till och inom Bryggeriet</i>	6
1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad	6
<i>Välvärdade fastigheter</i>	6
Bolagsspecifika inriktningar	7
<i>I samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service</i>	7
2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras	7
2.1 Stockholmare upplever att de erbjuds valfrihet och mångfald	7
2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten	7
3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva	8
3.1 Budgeten är i balans	8
<i>God budgetföljsamhet och prognossäkerhet</i>	8
<i>Godkänd resultatnivå</i>	8
3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva	8

<i>Arbeta fram ett förslag till investeringsstrategi.....</i>	<i>9</i>
<i>Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader.....</i>	<i>9</i>
<i>Löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling.....</i>	<i>9</i>
<i>Löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling under perioden.....</i>	<i>9</i>

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



KF:s inriktningsmål:

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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God information och kommunikation med hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktiviteten 'Utveckla information/möten' uppfylls	1	1	1	● Utveckla information och möten med hyresgäster, informera om stadens visioner för området

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:



Nöjda hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
■ Resultat i hyresgästundersökning			70	● Hyresgästfokus i förvaltning och vid hyresgäst Anpassningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:




Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden

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

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Aktiviteten "Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden" uppfylls	1	1	1	 Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden



KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Antal praktikplatser	0	0		
  Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha	0 st	0 st	0 st	



KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100		90 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Energianvändningen i den egna verksamheten ska minska

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Energianvändning per kvm/år		10	10	
				 Energieffektiviserande åtgärder ska genomföras

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upphandlad el i stadens egna verksamheter ska uppfylla kraven för miljömärkning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Andel miljömärkt el	100	100	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:



Utsläppen av miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader och anläggningar ska minska

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.


Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Aktivitetet 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1	1	1	 God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Framkomligheten i regionen är hög



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God framkomlighet till och inom Bryggeriet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Aktiviteten 'Bevakning fungerande infart, parkering och gångvägar' uppfylls	1	1	1	


KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Välvärdade fastigheter



Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1	1	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

Bolagsspecifika inriktningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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





Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Aktivitetetn 'Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret' uppfylls	1		1	 Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret

KF:s inriktningsmål:

2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras













KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Stockholmarna upplever att de erbjuds valfrihet och mångfald

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Produktindex	60		60	
  Serviceindex	71		71	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Aktivt Medskapandeindex			80	
  Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	2 st		2 st	
  Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	100 %		100 %	
  Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete.	100 %		100 %	
  Sjukfrånvaro	0 %	3 %	3,5 %	

KF:s inriktningsmål:


3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.1 Budgeten är i balans





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Avvikelse investeringsbudget	-12,5 %	169,4 mnkr	193,6 mnkr	
Kommentar				
Hyresgästanpassningar i Ulvsunda kommer huvudsakligen genomföras år 2015.				







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Godkänd resultatnivå

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Avkastning på justerat eget kapital	26,6		16,6	
 Avkastning på totalt kapital	0,8		0,6	
 Resultat efter finansnetto(mnkr)	12,6	19,9	15,5	
 Rörelseresultat i % av omsättning	8,6		6,8	



KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Direktavkastning	4,9		4,8 %	
 Driftkostnad/kvm	456		483	
 Kvm/anställda	55 000		55 000	
 Marknadsvärde/kvm	11 650		11 500	
 Rent och snyggt	60		60	
 Underhållskostnad/kvm	61		105	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta fram ett förslag till investeringsstrategi

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktiviteten ta fram ett förslag till investeringsstrategi uppfylls	1	1	1	 Ta fram ett förslag till investeringsstrategi



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling under perioden

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktiviteten Löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling uppfylls	1	1	1	 Löpande pröva förutsättningarna för att överföra Vällingby City från Svenska Bostäder till S:t Erik Markutveckling AB