

Nyckeltal för mätning av effektivitet

Ekonomi

- Rörelseresultat i procent av omsättningen (Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner och skatt/nettoomsättning)
- Avkastning på totalt kapital (Resultat efter finansiella poster + finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning)
- Avvikelse mot investeringsbudget i procent (Investeringsprognos i förhållande till budgeterade investeringar)

HR/Personal

- Medskapandeindex (MI är ett index som består av tre områden med nio delfrågor. De tre områdena är Motivation, Ledarskap och Styrning)
- Andel sjukfrånvaro (Sjukfrånvaro i procent av avtalad tid för månadsavlönade. Redovisas som det s.k. rullande-tolv månadersgenomsnittet)
- Medelantal anställda (Antal årsarbetare omräknat till heltid)

Miljö

- Energianvändning/kvm/år (Samtlig energiförbrukning, värme, vatten och fastighetsel/kvadratmeter enligt definitionen av ytan, som gäller energideklarationer enligt Boverkets definition)
- Andel upphandlingar av varor/exkl. byggvaror där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår (Indikatorn mäter förfrågningsunderlagen i stadens upphandlingar där miljöstyrningsrådets kriterier har använts eller där upphandlingskrav ställts i enlighet med serviceförvaltningens guide för giftfria varor. Indikatorn omfattar även upphandlade tjänster och mäts som kvoten mellan antal upphandlingar där krav ställts och totalt antal upphandlingar.)
- Andel upphandlingar av för byggande och renovering där krav ställts på att miljöhälssofarliga ämnen inte ingår. (Vid inköp och upphandling av varor, konsulttjänster och entreprenader för byggande och renovering ska staden ställa krav på att Byggvarubedömningens kriterier för rekommenderade eller accepterade varor (totalbedömning) ska uppfyllas, alternativt att varorna uppfyller motsvarande kriterier som för Svanen, Bra Miljöval eller EU-blomman. Varugrupper som särskilt ska prioriteras vid kravställande är kemiska produkter såsom lim, fog, färg, avjämningsmassa mm samt, golvbeläggning, isoleringsmaterial, tak- och fasadmateriell och el- och vs-installationer, kablar, rör mm). Andelen mäts som kvoten av antal

upphandlingar där krav ställts och totala antalet upphandlingar.

Fastigheter

- Serviceindex(enligt definition i Aktiv Bo undersökningen)
- Produktindex (enligt definition i Aktiv Bo undersökningen)
- Antal påbörjade lägenheter (Indikatorn beskriver antalet påbörjade hyresrätter t.o.m. en viss period i nyproduktion. Med påbörjad bostad avses då de egentliga byggnadsarbetena påbörjats, dvs. då gjutning av källargolv eller bottenplatta för källarlösa hus påbörjats.)
- Antal färdigställda lägenheter (Antal färdigställda lägenheter under rapportperioden enligt definition från SCB)
- Antal ombildade lägenheter (Antal lägenheter som ombildats (räknat från tillträde) till bostadsrätter under rapportperioden)
- Avkastning på justerat eget kapital ((Resultat efter finansnetto/genomsnittligt justerat eget kapital d.v.s. (Eget kapital + (Marknadsvärde-bokfört värde)*(100 %- skattesats i procent))
- Driftnetto/kvm/år (Årligt överskott som återstår sedan utbetalningar för drift- och underhåll inklusive fastighetsskatt och tomträttsavgäld dragits från bruttoinbetalningarna/kvm, BOA + LOA)

På bolagsnivå fastställs, enligt önskemål från berörda bolag, följande nyckeltal gemensamt för fastighetsbolagen

- Driftskostnad/kvm/år (Fastighetsskötsel, mediaförsörjning, administration (ej central), försäkringar, hyresfordringsförluster, ej kvittningsbar moms, fastighetsskatt, tomträttsavgäld och arrenden/Kvm (BOA + LOA)
- Underhållskostnad/kvm/år ((Planerat underhåll, hyresgästanpassningar/Kvm(BOA + LOA))
- Direktavkastning (Årligt överskott som återstår sedan utbetalningar för drift- och underhåll inklusive fastighetsskatt och tomträttsavgäld dragits från bruttoinbetalningarna/mest sannolikt pris för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad)
- Marknadsvärde/kvm (Mest sannolikt pris för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad/Kvm, BOA + LOA)
- Kvm/anställd ((Kvm (BOA + LOA)/Medelantal anställda (uttryckt i heltidstjänster) under rapportperioden))
- Rent-och snyggindex (enligt definition i Aktiv Bo undersökningen)