



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

Sid. 1 (9)  
2016-02-19

# Utfallsrapport VB 2015

## 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

<b>Sammanfattande kommentar.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman .....</b>	<b>3</b>
1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar.....	3
1.6 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo .....	4
<b>2. Ett klimatsmart Stockholm .....</b>	<b>6</b>
2.1 Stockholm är klimatneutralt .....	6
2.2 Transporter i Stockholm är hållbara.....	6
<b>3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm.....</b>	<b>6</b>
3.2 Företag väljer att etablera sig i Stockholm .....	6
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva .....	7
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar .....	7
<b>4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....</b>	<b>8</b>
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor .....	8
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning .....	9

## Sammanfattande kommentar

S:t Erik Markutveckling ABs bidrag till kommunfullmäktiges övergripande mål 2015 kan sammanfattas enligt följande:

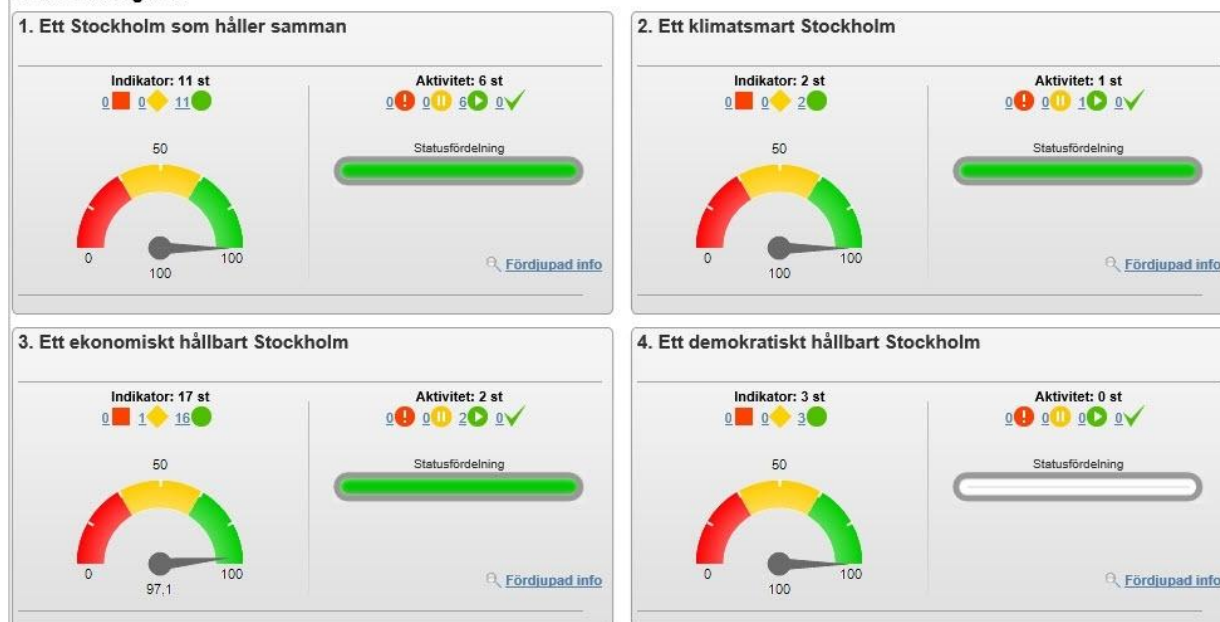
Bolaget bedriver aktiv förvaltning och utveckling av fastigheter på kort och lång sikt, i syfte att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

Det ekonomiska resultatet uppgick till 46 mnkr, vilket är ca 22 mnkr högre än budget och KF:s ägardirektiv.

Bolaget har under året bl a fortsatt arbetet med successiv stadsutveckling i Ulvsunda, bl a genom anpassning av lokaler till Stockholm Vatten AB, och också fortsatt arbetet med att skapa en attraktiv handelsplats. Vidare har bolaget under året också medverkat i utrednings- och programarbete för Söderstaden och utvecklingen av Slakthusområdet.

Under året har bolaget förvärvat ytterligare tomträtter, bl a inför kommande stadsutveckling på Årstafältet och i Norra Djurgårdsstaden, vilket är i linje med Kommunfullmäktiges ägardirektiv att löpande pröva förvärv och försäljningar i syfte att främja Stockholms utveckling. Förvärven möjliggör på sikt byggande av ca 600 lägenheter.

### KF:s inriktningsmål




KF:s inriktningsmål:

## 1. Ett Stockholm som håller samman

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %		100 %	
Produktindex	58		58	
<b>Analys</b>				

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Utfall avser mätning i slutet av 2014, ingen mätning har genomförts 2015.				
 ● Serviceindex	60		59	
<b>Analys</b> Utfall avser mätning i slutet av 2014, ingen mätning har genomförts 2015.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b> ● 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Välvärdade fastigheter

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b> ● Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1	1	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 1.6 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

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:

### God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b> ● Aktiviteten 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1	1	1	▶ God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning

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
<b>RIK</b> ● Aktivitetetn 'Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret' uppfylls	1		1	● Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

**I samverkan med exploateringsnämnden och stadsledningskontoret söka strategiska utvecklingsprojekt för stadens framtida behov**

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
● I samverkan med exploateringsnämnden och stadsledningskontoret söka strategiska utvecklingsprojekt för stadens framtida behov	1		1	

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

**Se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt**

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
● Aktiviteten se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt	1		1	● Se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt

KF:s inriktningsmål:



## 2. Ett klimatsmart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 2.1 Stockholm är klimatneutralt


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

#### Energianvändningen i den egna verksamheten ska minska

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Energianvändning per kvm/år			1	 Energieffektiviserande åtgärder ska genomföras
<b>Analys</b> Ej tillämplig år 2015 pga förändrad verksamhet.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

#### Upphandlad el i stadens egna verksamheter ska uppfylla kraven för miljömärkning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b>  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:

### 2.2 Transporter i Stockholm är hållbara

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

#### God framkomlighet tilloch inom Bryggeriet

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

KF:s inriktningsmål:

## 3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 3.2 Företag väljer att etablera sig i Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

#### God information och kommunikation med hyresgäster

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

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b> ● 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	57		57	● Hyresgästfokus i förvaltning och vid hyresgäst Anpassningar







KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
● Antal praktikplatser	0		0	
 ● Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st		0 st	
 ● Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	2 st		2 st	


KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 ● Direktavkastning	5		5 %	
 ● Driftkostnad/kvm	399		442	
 ● Kvm/anställda	58 060		55 000	
 ● Marknadsvärde/kvm	13 769		11 690	
 ● Rent och snyggt	57		57	
<b>Analys</b> Resultatet avser utfall i mätning under slutet av 2014, ingen ny mätning har gjorts 2015.				
 ● Underhållskostnad/kvm	60		66	


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	8 %		8 %	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 ● Avvikelse investeringsbudget	-0,91 %	765 mnkr	772 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Godkänd resultatnivå




Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 ● Avkastning på justerat eget kapital	71,9		27,5	
 ◆ Avkastning på totalt kapital	3		3,1	
<b>Analys</b> Avvikelse är hänförlig till förändringar i den totala balansomslutningen, vilken har förändrats till följd av förvärv.				
 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)	46		24	
 ● Rörelseresultat i % av omsättning	53		48,9	

KF:s inriktningsmål:









## 4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor



Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 ■ Aktivt Medskapandeindex				
<b>Analys</b> Ej uppföljningsbart pga för få anställda.				
 ● Andel medarbetare med ofrivillig deltid som erbjuds heltid	100 %		100 %	
 ■ Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin				



Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
arbetsplats				
<b>Analys</b> Ej uppföljningsbart pga för få anställda.				
  Ledarskapsindex				
<b>Analys</b> Ej uppföljningsbart pga för få anställda.				
  Motivationsindex				
<b>Analys</b> Ej uppföljningsbart pga för få anställda				
  Sjukfrånvaro	1 %	1 %	4 %	
  Styrningsindex				
<b>Analys</b> Ej uppföljningsbart pga för få anställda.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

#### 4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

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