

# Utfallsrapport VB 2016

## S:t Erik Markutveckling AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman</b> .....	<b>3</b>
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar .....	3
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo .....	4
<b>2. Ett klimatsmart Stockholm</b> .....	<b>6</b>
2.1 Energianvändningen är hållbar .....	6
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade.....	6
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	6
<b>3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm</b> .....	<b>7</b>
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad .....	7
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva .....	7
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar .....	8
<b>4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm</b> .....	<b>9</b>
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.....	9
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....	9
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning .....	10
<b>Individbaserade indikatorer</b> .....	<b>10</b>

## Sammanfattande kommentar

S:t Erik Markutveckling ABs bidrag till kommunfullmäktiges övergripande mål 2016 sammanfattas enligt följande:

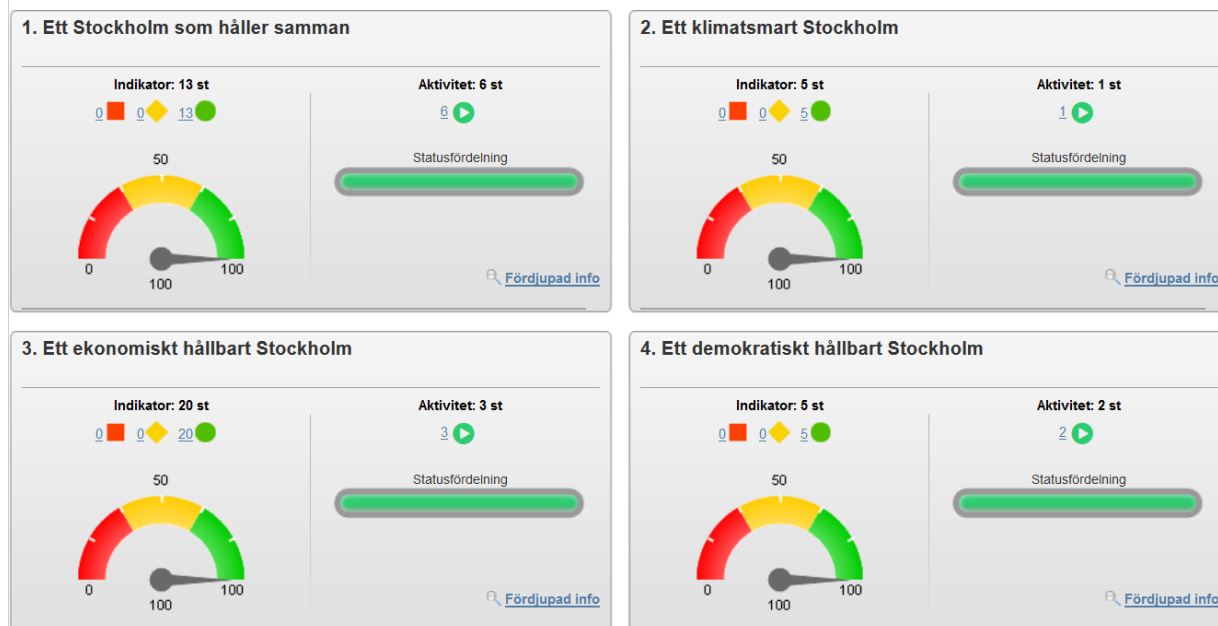
Bolaget bedriver aktiv förvaltning och utveckling av fastigheter på kort och lång sikt, i syfte att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

Det ekonomiska resultatet uppgick till 55 mnkr, vilket är 27 mnkr högre än budget och KF:s ägardirektiv.

Bolaget har under året bla fortsatt arbetet med successiv stadsutveckling i Ulvsunda, bla genom anpassning av lokaler till Stockholm Vatten AB samt även 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.

I samband med kommande stadsutveckling i Slakthusområdet har bolaget träffat överenskommelse med exploateringsnämnden om överföring av vissa byggnader till staden. Överföringen är villkorad av beslut i Stockholms kommunfullmäktige, vilket beräknas ske i februari 2017.

### KF:s inriktningsmål





KF:s inriktningsmål:

## 1. Ett Stockholm som håller samman

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %	100 %	
Produktindex	58	58	

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Rent och snyggt	57	57	
 ● Serviceindex	60	60	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b> ● Aktiviteten "Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden" uppfylls	1	1	▶ Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Välvärdade fastigheter

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b> ● Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1	
● Välvärdade fasader och erforderlig information i entré	1	1	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Arbeta fram ett förslag till investeringsstrategi

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
● Aktiviteten ta fram ett förslag till investeringsstrategi uppfylls	1	1	! Ta fram ett förslag till investeringsstrategi

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b> ● Aktiviteten 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	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	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, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov**

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
● I samverkan med exploateringsnämnden och stadsledningskontoret söka strategiska utvecklingsprojekt för stadens framtida behov	1	1	
<b>Analys</b> Bolaget prövar löpande möjligheterna till förvärv av strategiska utvecklingsprojekt i samråd med olika förvaltningar i staden.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
● Aktiviteten löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling uppfylls.	1	1	▶ Löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling
<b>Analys</b> Bolaget har under perioden prövat förslag till eventuella fastighetsförvärv och kommer fortsätta detta även fortsättningsvis under året. Parallellt med detta sker planering för avyttring av vissa fastigheter till exploateringsnämnden inför förestående stadsutveckling.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
● Aktiviteten se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt uppfylls.	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 Energianvändningen är hållbar


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

#### Energianvändningen i den egna verksamheten ska minska

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktiviteten 'Energieffektiviserande åtgärder ska genomföras' uppfylls	1	1	 Energieffektiviserande åtgärder ska genomföras
<b>Analys</b> Bolaget har påbörjat utbyte av ventilationsaggregat på fastigheter i Slakthusområdet, där ett aggregat är utbytt och planering pågår för fortsättning. Vidare kommer utbyte av teknisk infrastruktur i Palmfelt Center medföra energibesparingar. Bolaget har under året arbetat löpande med injustering av tekniska aggregat och installationer i syfte att minska energiförbrukningen. I Ulvsunda skapas moderna energieffektiva lokaler i samband med ombyggnadsprojekt.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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


Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b>  Andel miljömärkt el	100	100	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

#### God framkomlighet till och inom Bryggeriet


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

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 2.5 Stockholms miljö är giftfri

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:


#### "Miljöhus" i Ulvsunda byggs.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bygga miljöhus i Ulvsunda.	1	1	
<b>Analys</b>			

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Under tredje tertialet påbörjades bygge av miljöhus i Ulvsunda, detta arbete kommer avslutas under inledningen av 2017.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Ökad avfallssortering

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utredda förutsättningar för utökad avfallssortering	1	1	

KF:s inriktningsmål:



## 3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

#### God information och kommunikation med hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b>  Regelbundna informativa hyresgästmöten där alla kan delta på sina villkor	4	4	 Utveckla information och möten med hyresgäster, informera om stadens visioner för området






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:




#### Nöjda hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<b>RIK</b>  Beakta kvinnors och mäns åsikter i samband med hyresgästkontakter för att se om det finns potential för jämställdhetsförbättrande åtgärder	1	1	 Undersöka hur kvinnor och män besvarar våra hyresgästundersökningar för att se om det finns potential för jämställdhetsförbättrande åtgärder
 Resultat i hyresgästundersökning	57	57	 Hyresgästfokus i förvaltning och vid hyresgästpassningar

KF:s mål för verksamhetsområdet:






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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar	0 st	0 st	
 Antal praktikplatser	0	0	
  Antal praktiktillfällen som	0 st	0 st	

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
♀ genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar			
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	
 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0 st	
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	3 st	3 st	


KF:s mål för verksamhetsområdet:

### 3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Direktavkastning	4,8	4,5 %	
 Driftkostnad/kvm	387	433	
 Kvm/anställda	57 000	51 000	
 Marknadsvärde/kvm	13 600	13 600	
 Underhållskostnad/kvm	33	76	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### God budgetföljsamhet och prognossäkerhet




Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avvikelse investeringsbudget	-0,9 %	66,6 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Godkänd resultatnivå

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avkastning på justerat eget kapital	52	48,4	



Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Avkastning på totalt kapital	2,3	2,3	
 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)	55	28	
<b>Analys</b> Avser resultat exklusive nedskrivningar till följd av överföring av byggnader till Exploateringsnämnden.			
 ● Rörelseresultat i % av omsättning	55	50	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

### Tillsammans med kommunstyrelsen som leder arbetet utreda gränssnitt och organisation för strategiska markutvecklingsfrågor

KF:s inriktningsmål:

## 4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm




KF:s mål för verksamhetsområdet:








### 4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
● Externa förvaltare och projektledare främjar jämställdhet och arbetar utifrån ett jämställdhetsperspektiv	1	1	▶ Ökat fokus på dessa frågor i förvaltning.

KF:s mål för verksamhetsområdet:





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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ■ Aktivt Medskapandeindex ♀		83	
<b>Analys</b> Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik statistik på dessa frågor lämnas.			
 ■ Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats ♀		100 %	
<b>Analys</b> Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik statistik på dessa frågor lämnas.			
 ■ Index Bra arbetsgivare ♀			
<b>Analys</b> Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik			






Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
statistik på dessa frågor lämnas.			
  Index Psykosocial arbetsmiljö ♀			
<b>Analys</b> Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik statistik på dessa frågor lämnas.			
  Medelantal anställda	4 st		
  Sjukfrånvaro ♀	1 %	3 %	
 Utbildning av medarbetare motverka stereotypa könsrollsmönster och beteenden	1	1	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	
 Andel relevanta upphandlingar där krav ställs på att leverantören tar social hänsyn	1	1	 Aktivt samarbete med stadens arbetsmarknadsförvaltning med syftet att personer som idag står utanför arbetsmarknaden ges möjlighet att få sysselsättning och inkomst genom bolagets verksamhet.

#### Individbaserade indikatorer

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
 Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar ♀	0 st	0 st	0 st
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar ♀	0 st	0 st	0 st
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi ♀	3 st	2 st	1 st
 Aktivt Medskapandeindex ♀			
 Andel medarbetare som inte upplever sig			

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
♀ diskriminerade på sin arbetsplats			
♀ Index Bra arbetsgivare			
♀ Index Psykosocial arbetsmiljö			
♀ Sjukfrånvaro	1 %	1 %	0 %