

Övergripande kommentar

Kommentar ILS-rapport helåret 2008

Bostadsbyggnadstakten ska vara hög
348 lägenheter har påbörjats under 2008. Målet 800 lägenheter har inte kunnat uppnås på grund av ändrade och nedlagda detaljplaner samt tidsförskjutning av projekt. Ambitionen är att nå produktionsmålet under mandatperioden med i snitt 800 lägenheter per år. I rådande marknadsläge har nya affärsmöjligheter öppnats som kan innebära att målet för 2009 kan uppnås. Staden planerar för en fortsatt förtätning och utbyggnad och Svenska Bostäder har begärt markanvisning i alla större planerade exploateringar i olika stadsdelar.

Svenska Bostäders hyresgäster ska trivas i sitt boende och sin verksamhet
Kundupplevelsen är central för Svenska Bostäders verksamhet. Vi mäter årligen kundernas omdömen om boendet och närmiljön. Den nedåtgående trenden från 2007 för Kundindex har vänt och resultatet för 2008 innebär en svag förbättring. De frågor som framför allt bidrog till det positiva resultatet rörde tillgänglighet och informationshantering. På företagsnivå överträffade Trädgårdsindex det ställde målet på 71 % nöjda kunder. Resultaten av kundundersökningarna har varit en viktig utgångspunkt för affärsplanerna 2009.

Svenska Bostäder ska ha en hållbar energianvändning
Trenden med fortsatt hög fjärrvärmeanvändning kvarstår. Resursförstärkning i form av driftledare - energi finns från och med januari 2009 på respektive affärsområde som kommer att arbeta med att snabbt vända kurvan för den ökade energianvändningen. Jämte dessa insatser fortsätter arbetet med automatiserad drift och med utredningen av möjligheterna att införa individuell mätning av el- och vattenförbrukning.

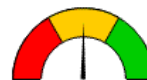
Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare
Det är glädjande att index för det värdeskapande kapitalet har ökat. Medarbetarna ser alltmer positivt på verksamheten och känner sig mer motiverade. Även förtroendet för affärsledningen har vänt uppåt. Det som oroar är att man upplever arbetsbelastningen som allt för hög. Affärsplanerna för 2009 innehåller en konkret åtgärdsplan för att förbättra personalbetygen. Sjukfrånvaron är ca 3,9 % på årsbasis, vilket var i nivå med årsmålet och ett konkurrenskraftigt värde i branschen.

Godkänd resultatnivå
Det operativa resultatet uppgår till 37 mkr, att jämföras med cirka 50 mkr i prognos 3 och 65 mkr enligt budgeten. Jämfört med senaste prognos har bland annat tillkommit ökade avskrivningskostnader inom Vällingby City och ökade kostnader för befarade skadestånd. Utanför det operativa resultatet tillkommer reavinster och andra jämförelsestörande poster på 2 763 mkr. Superdriftnettot uppgår till 508 kr/m2, jämfört med en budget på 524 kr/m2. Något mer outhyrt än budgeterat, högre reparationskostnader samt högre kostnader för utvecklingsprojekt och marknadsföring är de främsta orsakerna till minskningen.

2009-01-22

Carl Henrik Gratte

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet	□ Bedriva utvecklingsprojekt i samarbete med andra av stadens bolag.				Årsredovisning 2008	● Svenska Bostäder bedriver utvecklingsprojekt rörande IT-frågor i boendet i samarbete med bolag inom näringslivet och staden.	Pågående	
1.2 Jobb istället för bidrag							● Egenförsörjning i Järvalyftet	Pågående	
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Medverka till att nya attraktiva stadsmiljöer skapas i ytterstaden bl.a. genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden.						● Attraktiva stadsmiljöer i ytterstaden	Pågående	
	Fortsätta arbetet med Järvalyftet						● Järvalyftet	Pågående	
	Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsätgärder i miljöprogrambeståndet.						● Underhåll i 40-50-talsbestånd	Pågående	
	Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.						● Underhålls- och ombyggnadsätgärder fortgår utifrån inventeringen under 2006.	Pågående	
	Tillsammans med Stokab fullfölja utbyggnaden av IT-nät till samtliga fastigheter.						● Utbyggnaden fortskrider under 2008	Pågående	
	Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden								
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder	■ Antal påbörjade lägenheter(st)	348	800		Årsredovisning 2008			
	Bidra till nyproduktion med 3000 nya lägenheter under mandatperioden.								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	☐ Krishantering				Årsredovisning 2008	● Bolaget har arbetat med frågan under 2008 i samråd med stadens kris- och säkerhetssamordnare.	Pågående	
	Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet								
	Bidra med försöks och träningslägenheter.						● Bidra med försöks- och träningslägenheter	Pågående	
	Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.								
	Vidta åtgärder för att förhindra svartuthyrning.						● Vidta åtgärder för att förhindra svartuthyrning	Pågående	
	Kontinuerligt genomföra underhåll i AB Stadsholmens bestånd.								
Bolagsspecifika inriktningar	Svenska bostäders hyresgäster ska trivas i sitt boende och i sin verksamhet	◆ Kundindex i servicebarometern för boende	76	77		Årsredovisning 2008			
		● Nöjd trädgårdsindex, NTI	72	71		Årsredovisning 2008			
		◆ Inomhusmiljöindex	74	79		Årsredovisning 2008			
	Svenska bostäder ska ha en hållbar energianvändning	■ Fjärrvärmeförbrukning, exkl Stadsholmen (kWh/kvm)	183,2	164		Årsredovisning 2008	● Fortsätta genomförandet av fastighetsautomation	Pågående	
							● Utredda möjligheterna att införa individuell mätning av el- och vattenförbrukning	Pågående	
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmsmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Göra särskilda insatser för att stimulera friköp av bostäder i ytterstaden. Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter								
	Öka valfriheten för hyresgästen								
		☐ Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	758		öka	Årsredovisning 2008			
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen	Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	● Sjukfrånvaro(%)	3,88 %	4 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare								
Bolagsspecifika inriktningar	Uppmuntra till boinflytande						● Uppmuntra till boinflytande.	Pågående	
	Medarbetare som är nöjda med sin arbetssituation och som finner sitt arbete meningsfullt	● Nöjd medarbetarindex i den årliga medarbetarundersökningen	678	650		Årsredovisning 2008			
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	● Avvikelse investeringsbudget	1,6 %	2 498 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	37	65		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	■ Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	7,68 %	7 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete	● Kvalitetssäkring av utvecklingsprojekt	4	4		Årsredovisning 2008	■ Projekten prioriteras, styrs via styrgrupp och följs upp i interntrevision minst 4 ggr under 2008.	Pågående	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.	♦ Superdriftnetto, intäkter-driftskostnader (kr/kvm)	508	524		Årsredovisning 2008			
	Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						☒ Nytt förhandlingsförfarande överenskommet	Avslutad	
	Anpassa AB Stadsholmen till ett förändrat fastighetsbestånd.								
	Tillsammans med Stockholms Stadshus AB förbereda försäljning av Skrapan.								
	Slutföra ombyggnaden av Vällingby centrum								
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

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

Nyproduktionen har varit hög med 478 påbörjade lägenheter. Det interna målet om 500 lägenheter kunde inte nås på grund av en felaktig detaljplan på ett projekt om 30 lägenheter i Bandhagen. Målet som ägaren har reviderat i samband med finanskrisen är att påbörja 750 lägenheter för 2009, därefter 650 per år. Bolaget räknar med att genomföra ett antal fastighetsaffärer under året men nya markanvisningar är en förutsättning för att målen ska nås.

För fjärde året i rad visar kundundersökningen ökade index för såväl service som trygghet och rent och snyggt. Tyngdpunkten för bolagets underhållsinsatser ligger i ytterstadsområdena. Familjebostäder gör också särskilda satsningar för att öka attraktiviteten i ytterstaden, exempelvis Järvalyftet och insatser för barn och unga. Under sommaren tog bolaget emot 100 feriearbetare, i huvudsak hyresgästers barn, och drygt 400 barn har deltagit i fritidsaktiviteterna under loven. Bolaget stödjer projektet Låxhjälp där högstadielärover får hjälp med läxorna av högskolestudenter.

Arbetet med att öka framkomligheten är prioriterat. Familjebostäder har under året fortsatt att anpassa boendet i samband med stambyten och upprustningar av utemiljön. 1471 lägenheter har under 2008 åtgärdats enligt bolagets stambytesplan. Hela bolagets bestånd kommer att vara åtgärdat till och med 2010.

Familjebostäders ambitiösa och långsiktiga miljöarbete har gett resultat. Energianvändningen har minskat med 2,8 % och CO2-utsläppen med 7%. Miljöprestandaindex som är ett miljömått för nyproduktion nådde upp till 118 och energideklarationer har genomförts i 97 % av våra byggnader, vilket skiljer sig mot branschen.

Kvalitet och valfrihet

En större valfrihet i boendet ska eftersträvas och de boende ska beredas möjlighet att förvärva sina lägenheter. Totalt 985 lägenheter såldes till bostadsrättsföreningar under 2008, varav 40 % låg i när- och ytterförort. Under året påbörjades inflyttning i bland annat kvarteret Sjöfarten där hälften av lägenheterna upplåtits som kooperativa hyresrätter i Bogemenskap och i bolagets första rökfria hus. Valfrihet säkerställs också genom det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet där hyresgästen själv bestämmer vad som ska åtgärdas och när. Konceptet är unikt för Stockholms bostadsmarknad.

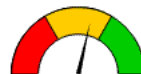
Sjukfrånvaron har sjunkit till 4,09 %. Stadens medarbetarundersökning visar att Familjebostäders anställda är mycket nöjda med sin arbetsgivare, resultaten låg över stadens snitt på samtliga punkter. Under 2009 fortsätter bolaget en påbörjad satsning för att ytterligare utveckla ledarskapet på olika nivåer i organisationen.

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Resultat efter finansnetto är 200 mnkr mot budgeterade 150. Minskade energikostnader, färre antal skador på beståndet samt fastighetsförsäljningarnas positiva effekt på räntekostnader förklarar resultatet. Bolagets mål på 3 % minskade administrativa kostnader har inte kunnat nås på grund av en extraordinär kostnad för införande av nytt ärendehanteringssystem.

Bolaget har något hög vakansgrad för kommersiella lokaler jämfört med uppställt mål. Detta beror framför allt på tre stora lokaler som har blivit outhyrda under hösten. Hyresförluster för outhyrda bostäder har minskat men är fortfarande för höga. Förluster uppstår bland annat i väntan på att en lägenhet ska ombildas till bostadsrätt och därmed inte hyrs ut.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök	1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet					☒ Tillhandahålla lokaler för det lokala näringslivet och tydliggöra vår service.	Avslutad	Pågår ständigt.
							☒ Medverka i Fastighetsägareföreningen på Järva.	Avslutad	Fortsätter 2009.
							☒ Driftsättning av FASAD i Svenska Bostäder och påbörja Stockholmshems övergång till systemet.	Avslutad	
	1.2 Jobb istället för bidrag								
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Medverka till att nya attraktiva stadsmiljöer skapas i ytterstaden bl.a. genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden.	Attraktivitetsindex i Tensta och Rinkeby (Järva), Solberga samt Rågsved ska öka.	-1,7			Årsredovisning 2008	☒ Prioritera förortsområden i underhållsplan.	Avslutad	Fortsätter 2009.
							☒ Aktivt delta i Järvalyftet och planera för motsvarande insatser i andra ytterstadsområden.	Avslutad	Fortsätter med högre intensitet under 2009. Planering pågår även för insatser i Hässelby.
							☒ Genomföra aktiviteter för barn och unga i syfte att skapa meningsfull sysselsättning under loven och under annan fritid.	Avslutad	Fortsätter under 2009. Stödjer dessutom Låxhjälp för att stötta eleverna i skolarbetet.
	Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.	Öka framkomligheten till 200 lägenheter enligt rullatornormen.	200	200 st		Årsredovisning 2008	☒ I samband med markupprustning tillse att god framkomlighet uppnås.	Avslutad	Fortsätter 2009.
	Tillsammans med Stokab fullfölja utbyggnaden av IT-nät till samtliga fastigheter.	Öka framkomligheten till 200 lägenheter enligt rullatornormen.					Utbyggnaden fortskrider under 2008	Pågående	
	Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden	2008 investeras extra medel inom Järvalyftet.	2	2,8 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen.	Genomföra stambyten i 1500 lägenheter.	1 471	1 500 st		Årsredovisning 2008			
	Minska koldioxidutsläppen.	En minskning med 2,5 % jämfört med 2007.	-7	-2,5 %		Årsredovisning 2008	Öka andelen källsorterat avfall från hushållen.	Pågående	Byte av entreprenör försvårar jämförelse. Fortsätter 2009.

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
		■ 75 % av fordonsparken ska vara miljöfordon vid årets slut.	58	75 %		Årsredovisning 2008			
	Minska energibehovet för uppvärmning av fastigheterna jämfört med 2007.	● Minskning med 2%.	-2,8	-2 %		Årsredovisning 2008	✓ Utföra energideklarerat och vidta åtgärder.	Avslutad	Familjebostäder hade vid årsskiftet energideklarerat 97% av beståndet.
	Öka miljöprestandan i byggprojekt.	◆ Miljöprestandaindex ska öka från 110 till 145.	118	145		Årsredovisning 2008			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder	● Antal påbörjade lägenheter(st)	478	500		Årsredovisning 2008	✓ Påbörja nyproduktion av 500 lägenheter.	Avslutad	Bolaget har påbörjat 478 lägenheter. Ytterligare 30 i plan skjuts till första kvartalet 2009 pga felaktig detaljplan.
		■ Minst fyra nya markanvisningar ska säkras.	2	4 st		Årsredovisning 2008			
	Bidra till nyproduktion med ca 1500 lgh under mandatperioden.	◆ 2008 ska 500 lägenheter påbörjas.	478	500 st		Årsredovisning 2008			
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	● Genomföra en övning i krishantering.	1	1 st		Årsredovisning 2008			
	Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet						✓ Göra trygghetsvandringar.	Avslutad	Utfört i ett flertal områden i såväl nordväst som söderort. Fortsätter.
	Bidra med försöks och träningslägenheter.	◆ Tillhandahålla försöks- och träningslägenheter.	69	80 st		Årsredovisning 2008			
	Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						✓ Utreda konsekvenser av regeringens förslag i syfte att minimera oriktiga hyresförhållanden.	Avslutad	
	Vidta åtgärder för att förhindra svartuthyrning.	● Initiera utredningsarbetet kring minst 100 olaga andrahandsuthyrningar.	421	100 st		Årsredovisning 2008	✓ Strukturera arbetet för att minimera oriktiga hyresförhållanden.	Avslutad	Bolaget har påbörjat utredningar i minst 425 olaga andrahandsärenden under året.
	Samordna bildandet av en avhysningsakut.	● Under 2008 bilda en projektgrupp och upprätta en handlingsplan.	1	1 st		Årsredovisning 2008	✓ Samordna arbetet med att minimera avhysningar samt säkerställa att skyddsnet finns då avhysningar ändå sker.	Avslutad	
	Familjebostäder ska i 2008 års kundundersökning uppnå ett serviceindex på minst 80%.	● Index för trygghet ska uppgå till minst 73,5 %.	74,6	73,5 %		Årsredovisning 2008	✓ Förbättra belysningen i gemensamma utrymmen och områden.	Avslutad	
							✓ Genomföra trygghetspaket i källare.	Avslutad	
		● Index för rent och snyggt ska uppgå till minst 68,6%.	69,6	68,6 %		Årsredovisning 2008	✓ Allt klotter saneras inom 24 timmar.	Avslutad	
							✓ Upplysa om sophantering och källsortering.	Avslutad	
							✓ Utlysa årets städdag inom bolaget.	Avslutad	
		◆ Betyget för "Hjälp när det behövs" ska uppgå till minst 86,6 %.	86,3	86,6 %		Årsredovisning 2008	◆ Underlätta för hyresgästerna att komma i kontakt med bolaget.	Väntläge	91% av bolagets kunder tycker i kundundersökning att det är "lätt att komma fram per telefon".
							✓ Hyresgästerna ska få besked om när och hur ett fel ska åtgärdas senast dagen efter en felanmälan.	Avslutad	Kontaktid införts successivt i ramavtal med entreprenörer. Internt jobbar bolaget med målet att kontakta hyresgästen inom 24 timmar. Kontinuerligt arbete.
							✓ Prova konceptet att bjuda på två hantversktimmar i samband med inflyttning i ett nyproduktionsprojekt.	Avslutad	Fortsätter 2009.
		◆ Serviceindex ska uppgå till minst 80 %.	79,3	80 %		Årsredovisning 2008			
	Familjebostäder ska av hyresgästerna upplevas som en av de mest attraktiva hyresvärdarna i Stockholmsområdet.	■ Familjebostäder ska i genomförd Benchmarking rankas bland de fem första.	11	5		Årsredovisning 2008	✓ Genomföra insatser för att höja kvaliteten på den yttre miljön.	Avslutad	Fortsätter 2009. Ett flertal upprustningar har skett men vi har fortfarande områden vi vill göra insatser i.
Bolagsspecifika inriktningar	Utveckla och säkra ett bestånd med varierade och attraktiva bostäder.						✓ Arbeta aktivt för att köpa fastigheter och projekt.	Avslutad	Fortsätter 2009.
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Göra särskilda insatser för att stimulera friköp						✓ Prioritera ansökningar för utbildning till bostadsrätt i ytterstaden.	Avslutad	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	av bostäder i ytterstaden.								
	Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter	□Antal hyresrätter i Familjebostäders bestånd som ombildats.	985			Årsredovisning 2008			
	Öka valfriheten för hyresgästen						☒ Initiera ett nytt projekt med bogenenskap/kooperativ hyresrätt. ☒ Erbjuda individuella tillval i nyproduktion.	Avslutad Väntläge	Frågan utreds i bolaget, vilken form, vilka kostnader. En begränsning är då hyresförhandlingar drar ut på tiden vilket gör att deadline för olika val passeras innan hyresgäst har kunnat skriva kontrakt.
							☒ Marknadsföra och vässa konceptet HLU.	Avslutad	
		□Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	406		öka	Årsredovisning 2008			
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen	Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	● Sjukfrånvaro(%)	4,09 %	5 %		Årsredovisning 2008	☒ Gå igenom orsakerna till sjukskrivningar och göra riktade satsningar för att öka frisknärvaron.	Avslutad	Infört Medhjälp som kommer att ge oss mer strukturerad information om orsaken till bolagets sjukskrivningar.
							☒ Integrera hälso-och friskvårarbetet som en del av den övriga verksamheten.	Avslutad	
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare	● 70 procent ska i 2008 års personalundersökning uppleva att de får den kompetensutveckling som behövs för arbetet.	71	70 %		Årsredovisning 2008	☒ Se över och anpassa den strategiska kompetensutvecklingsplanen.	Avslutad	
	Förbättra företagskulturen.	● 70 procent ska i 2008 års personalundersökning ange att de kan rekommendera Familjebostäder som arbetsgivare.	70	70 %		Årsredovisning 2008	☒ Förbättra och stärka den interna kommunikationen.	Avslutad	
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	● Avvikelse investeringsbudget	-7,19 %	1 405 mnkr		Årsredovisning 2008	☒ Tag fram, senast till mars månad 2008, ett enkelt system för att få tidiga signaler och en samlad bild av uppföljning av budgeterat resultat samt avvikelser från investeringsbudget.	Väntläge	Ej genomfört p.g.a. personalförändringar.
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	200	150		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	8,3 %	9,5 %		Årsredovisning 2008	☒ Tag fram en handlingsplan.	Avslutad	
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete	● Anpassa organisationen och arbetssätt utifrån bestånd och en förändrad beståndssammansättning.				Årsredovisning 2008	☒ Effektivisera processer, arbetsmetoder och verktyg.	Avslutad	Fortsätter 2009.
	Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.	■ Erhålla minst 5 % avkastning vid reinvesteringar. ☒ Bolagets hyresförluster för outhyrda bostäder ska minska med 20 procent.	3,7 -12,3	5 % -20 %		Årsredovisning 2008 Årsredovisning 2008			
		☒ Högst 5 % marknadsrelaterad vakansgrad (ekonomisk) för kommersiella lokaler vid årets slut.	6,52	5 %		Årsredovisning 2008			
							☒ All nyproduktion ska bära sina egna kostnader	Avslutad	
							☒ Bolaget ska sörja för att det inte uppstår vakanser i nyproduktion.	Avslutad	
	Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						☒ Tag fram en interimslösning för 2008 för att hantera hyrestvister.	Avslutad	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

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

Bolaget har som mål att under en fyraårsperiod påbörja 1 500 nya bostadslägenheter vilket motsvarar 375 lägenheter årligen. För 2008 uppnåddes endast 201 byggstarter. Under 2008 har förstärkningar genom nyanställningar och ytterligare resurser satsats för att utöka antalet nyproduktionsprojekt.

Under 2008 slutfördes en omorganisation till att etablera 4 lokala distrikt ute i respektive bostadsområde, i syfte att utöka service och den lokala närvaron. I samband med detta har extra satsningar om 20 mnkr gjorts i i socialt utsatta områden i syfte att ytterligare utveckla och förbättra boendemiljö och öka tryggheten.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras.

Drygt 2 000 lägenheter såldes till våra hyresgäster för ombildning till bostadsrätter och 1 880 lägenheter avyttrades till privata hyresvärdar i områden där allmännyttan är dominerande. Samtidigt köpte vi 240 lägenheter i befintliga hyresfastigheter i centrala lägen som Södermalm, Kungsholmen och Mariehäll.

Sjukfrånvaron ökade under 2008 från 3,8 procent till 4,2 procent. Ett flertal friskvårdsaktiviteter drivs för att bidra till god hälsa och låg sjukfrånvaro.

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva.

Bolagets avkastningskrav exklusive extraordinära poster uppgick till 180 mnkr. Utfallet blev 215 mnkr. Realisationsvinsterna vid försäljning av fastigheter uppgick till 2 610 mnkr. Den budgeterade investeringsvolymen i befintligt bestånd uppgick till 1 174 mnkr och utfallet blev 1 159 mnkr. Bolagets administrationskostnader ökade något som en följd av omräkning av pensionsskuldssättaganden och kostnader i samband med byte av administrativt verksamhetssystem.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet								
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Medverka till att nya attraktiva stadsmiljöer skapas i ytterstaden bl.a. genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden.								
	Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.								
	Tillsammans med Stokab fullfölja utbyggnaden av IT-nät till samtliga fastigheter.						● Utbyggnaden fortskrider under 2008	Pågående	
	Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden								
	Hållbar energiutveckling	■ Energibesparing, %	-2	-3		Årsredovisning 2008			
	Kemiskt miljöprövade produkter	● Ökning antal miljöprövade produkter av fasta byggvaror, st	2 000	800		Årsredovisning 2008			
	Miljöeffektiva transporter	● Beställning av etanolbilar	42	15		Årsredovisning 2008			
	Bra avfallshantering	◆ Andel områden med el och metallsortering	92	93		Årsredovisning 2008			
	Vatten och avlopp	● Vattenförbrukning m3/kvm	2,27	2,3		Årsredovisning 2008			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder	■ Antal påbörjade lägenheter(st)	201	375		Årsredovisning 2008			
	Bidra till nyproduktion med ca 1500 lgh under mandatperioden.	◆ Planerade byggstarter 2007-2010	1 257	1 500		Årsredovisning 2008			
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmsborna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	● Förbereda ny krisövning	1	1		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet	🟢 Delta i trygghetsprojekt avseende Järva och andra utsatta områden	1	1		Årsredovisning 2008			
	Bidra med försöks och träningslägenheter.								
	Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.								
	Vidta åtgärder för att förhindra svartuthyrning.								
Bolagsspecifika inriktningar	Nöjda Kunder	☐ Serviceindex, %				Årsredovisning 2008			
		☐ Produktindex, %				Årsredovisning 2008			
	Prisvärt boende	☐ Prisivärdhetsindex, %				Årsredovisning 2008			
	Stor trygghet	☐ Trygghetsindex, %				Årsredovisning 2008			
	Välrenommerat företag	☐ Profilindex, %				Årsredovisning 2008			
	God status tekniska anläggningar	🔴 Antal felanmälningar/lgh	4,46	3,5		Årsredovisning 2008			
	Snabb och tillförlitlig service	🟢 Svarsfrekvens, %	91	91		Årsredovisning 2008			
	Välunderhållet bestånd	🟢 Minska ej planerat underhåll, %	-6,2	-5		Årsredovisning 2008			
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Göra särskilda insatser för att stimulera friköp av bostäder i ytterstaden.								
	Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter	☐ Antal ombildade lgh till BRF/år	1 974			Årsredovisning 2008			
	Öka valfriheten för hyresgästen								
		☐ Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	234		öka	Årsredovisning 2008			
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen	Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service								
	Bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet.								
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	🟢 Sjukfrånvaro(%)	4,21 %	5 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare	🟢 Genomförda utvecklingssamtal	100	100		Årsredovisning 2008			
	Attraktiv arbetsgivare	☐ Chefsbetyg i undersökning	74			Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	🟢 Avvikelse investeringsbudget	-1,28 %	1 174 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	🟡 Resultat efter finansnetto(mnkr)	215	180		Årsredovisning 2008			
	God lönsamhet	🟢 Avkastning totalt kapital	24,9	3,9		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	🟡 Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	6,65 %	6,53 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-,	🟢 Anmärkningar internkontroll	0	0		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								
	Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.								
	Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.								
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar	Värdetillväxt fastighetsbeståndet	■ Marknadsvärdesförändring, %	0	1		Årsredovisning 2008			
	Kostnadseffektiv verksamhet	● Minska driftkostnad/vägd kvm	376	369		Årsredovisning 2008			
		● Antal anställda/lgh	10,15	10		Årsredovisning 2008			

Övergripande kommentar

Sammantaget har 2008 varit ett framgångsrikt år för bostadsförmedlingen. Detta gäller både verksamhetsmässigt som ekonomiskt.

Bolaget har under året genomfört alla aktiviteter utom en. Krishanteringsövning för ledningsgruppen kommer att genomföras i februari 2009.

Införandet av fastighetägarportalen har gått mycket bra. Bostadsförmedlingen står nu i beredskap att ta nästa steg för att ytterligare underlätta för fastighetsägare att lämna in lägenheter och i ytterligare ett steg kunna följa förmedlingsprocessen. Stort arbete har under året lagts ner på att förbättra information och återkoppling till fastighetsägare. Kvaliteten på hyrsgästförslagen ska också förbättras.

Under året har en friskvårdssatsning genomförts med till personalen om att genomgå en hälsoprofilbedömning. Detta kommer följas upp under 2009 med individuella satsningar samt gemensamma föreläsningar. Detta arbete hoppas vi kommer ge ytterligare sänkningar av sjukfrånvaron.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet						☒ Implementering Fastighetsägarportal	Avslutad	
							☒ Systematisk återkoppling till fastighetsägare efter förmedling	Avslutad	
							☒ Information och marknadsföring till fastighetsägare	Avslutad	
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska vännas och utvecklas									
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder						☒ Aktivt samverka med byggherrar kring förmedling av nyproduktion	Avslutad	
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmare ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering						☒ Krishanteringsövning för ledningsgrupp	Avslutad	
	Utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter	 Antal inlämnade lägenheter	7 893	8 500		Årsredovisning 2008			
	Verka för en utökad regional samverkan för att skapa en gemensam marknadsplats för hyresrätter i regionen						☒ Regional bostadsmarknad för hyresrätter i samverkan med SBR	Avslutad	
	Bidra i arbetet att förmedla försöks- och träningslägenheter	 Förmedla försöks- och träningslägenheter	301	300		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmare ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön	 Antal kunder i bostadskön	256 712	250 000		Årsredovisning 2008			
		 Kunderna i bostadsköns nöjdhet med servicen från kundtjänst	93	85		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
		● Kunderna i bostadsköns betyg på webbtjänster	4,03	4		Årsredovisning 2008			
		● Hög tillgänglighet till bostadsföremdlings Webbttjänster	99,7	97		Årsredovisning 2008			
	Informera om bostadsmarknaden i regionen						☑ Samverkansprojekt med SBR och Stockholm Bygger	Avslutad	
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	● Sjukfrånvaro(%)	5,89 %	6 %		Årsredovisning 2008	☑ Genomföra planerad friskvårdssatsning	Avslutad	
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare								
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	-72,22 %	1,8 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	17,7	6		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	18,79 %	25 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete						☑ Översyn IT-verksamheten	Avslutad	
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

SISAB

Sammantaget har Sisab under 2008 i huvudsak verkställt alla kommunfullmäktiges och bolagsstyrelsens mål, åtaganden och indikatorer. Verksamheten har varit framgångsrik både kvalitetsmässigt och ekonomiskt.

Bolaget konstaterar bl.a att drygt 68 % av ventilationsanläggningarna är godkända, ytterligare 16 % är pågående över årsskiftet, och målet är att samtliga anläggningar skall vara godkända år 2010.

Sisabs prioritering av säkerhetsarbetet har lett till att antalet rapporterade brand- och vattenskador har minskat med 34 %. Förändringen i värde är dock väsentligt större. Kostnaden för brandskador 2008 var ca 1/10 jämfört med 2007.

NKI-enkät-frekvensen har efter omprioritering beslutats att genomföras vartannat år.

Glädjande var också resultatet av NMI-enkäten (fd NKI), som visade att Sisab har stadens nöjdaste medarbetare, 75 %. Sjukfrånvaron blev något högre än budgeterat pga flera långtidssjukskrivningar. Fortbildningen avviker från budget pga många nyanställningar med nyintroduktion som följd.

Resultatet efter finansnetto blev +2 mnkr. Investeringarna blev pga förskjutningar och stoppade projekt 46 mnkr lägre än prognostiserat.

Flertalet ILS-aktiviteter är pågående eller löpande och återkommer även i ILS 2009. Bolagets krisövning är förberedd och genomförs i två etapper första kvartalet 2009.

Utöver VD-kommentar och ILS-rapport presenterar Sisab årligen nyckeltal mm i våra balanserade styrkort.

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

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet								
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		Andel skolor i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	68,49 %	80 %	öka	Årsredovisning 2008	Ventilationskontroll alla förskolor 2009	Pågående	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmsborna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	Antal genomförda krisövningar (st)	0,5	1		Årsredovisning 2008	Genomföra en krishanteringsövning	Väntläge	
	Prioriteringen av förebyggande åtgärder mot klotter och annan skadegörelse fortsätter	Minska brand/vattenskador (%)	34	50		Årsredovisning 2008	SBA alla fastigheter samt takfotslarm och kameraövervakning.	Pågående	
Bolagsspecifika inriktningar									

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmsborna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald									
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap	Sisab ska arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och	Kundnöjdhetsindex, NKI (%)	0	0		Årsredovisning 2008	NKI-undersökning 2008	Väntläge	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
och utveckling i en trygg miljö	omkring förskolan och skolan								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	♦ Sjukfrånvaro(%)	4,37 %	4 %		Årsredovisning 2008	☑ Presentera sjukfrånvarostatistik två ggr/år	Avslutad	
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare	● Nöjd Medarbetarindex, NMI (%). Fd NPI.	75	75		Årsredovisning 2008	☑ NPI-undersökning 2008	Avslutad	
		● Utbildningstid (%)	2,3	3		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	-31,56 %	713 mnkr		Årsredovisning 2008	☑ Dokumentera/redovisa tillkommande/ stoppande, dyrare/ billigare och förskjutningar i investeringar.	Avslutad	
	Godkänd resultatnivå	● Resultat efter finansnetto(mnkr)	2	0		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	4,6 %	6 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								
	Sisab ska fortsätta renodlingen av verksamheten till utveckling och förvaltning av skollokaler	● Andel pedagogiska ytor (%)	97	95		Årsredovisning 2008	☑ I samband med tomställning samverka med övriga intressenter för fortsatt verksamhetsinriktning	Avslutad	
	Sisab ska tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar	● Minskad hyreskostnad i fastprisoffert för förskolor (%)	0	0		Årsredovisning 2008	☑ Översyn av process och anvisningar	Avslutad	
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Stockholm Vatten målstyr verksamheten med hjälp av ett strategiskt styrkort. Uppföljning av styrkortet sker i ett Beslutsstödssystem. För enkelhetens skull redovisas i ILS endast de mål som knyter an till Kommunfullmäktiges mål.

Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök: Stockholm Vatten bidrar till Kommunfullmäktiges mål genom att uppfylla mål för och krav på dricksvattenkvalitet och avloppsvattenrening. Avsikten är öka kundvärdet genom att införa regelbundna träffar med viktiga kunder. Träffar sker nu med grannkommuner och arbetet med större bolags- och industrikunder ska komma igång under 2009. Ett flertal vattenvårdande insatser enligt Vattenprogrammet har överförts till 2009, eftersom resurserna för detta varit begränsade under året. Krisövningar har genomförts, men övningarna på verken har blivit försenade. Inga allvarliga driftstörningar har inträffat under året.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras: Kunderna är mycket nöjda med VA i Stockholms kommun visar Nöjd-Kund-Index, som ökat jämfört med förra året. Antal fastigheter som drabbats av återkommande leveransavbrott och översvämningar är dock fler än Stockholm Vattens målsättning. Problemområdena kommer att prioriteras framöver. Mål för sjukfrånvaro och personalomsättning är uppfyllda, medan resultatet för ledarskap och kompetensutveckling i medarbetarenkäten blivit något sämre än för några år sedan.

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva: Stockholm Vatten har haft lägre drift- och kapitalkostnader samt något högre intäkter än budgeterat. Totalt sett blev resultatet dock sämre än budgeterat på grund av avsättning till försäkringen av pensionsåtaganden, en kostnad som koncernen inte kunnat påverka. Mål för indirekta kostnader, bruttovinstprocent och effektivisering samt avvikelse investeringsbudget är uppnådda. Även kapitalomsättningshastigheten blev lägre än målet. Målnivån har ändrats till 2009.

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

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet	● Andel kommunkunder som vi träffat under året (%) ■ Andel industrikunder som vi träffat under året (%) ◆ God insyn i och påverkan på myndigheters, mfl beredning av VA relaterade frågor. Målet är uppfyllt = 3	100	100		Årsredovisning 2008			
			0	50		Årsredovisning 2008			
			2	3		Årsredovisning 2008			
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	I samverkan med Stockholms Stadshus AB genomföra en översyn av dagvattenstrategin.						■ Deltagande i projektgrupp för översyn av dagvattenstrategin	Pågående	
	Tillsammans med andra myndigheter utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin						■ Upprättande av rutiner tillsammans med övriga berörda förvaltningar för hantering av dagvattenfrågor i exploateringar, ny- och ombyggnad i staden (Expl kont, TK, SBK, MF)	Pågående	
							☑ Leda dagvattengruppen inom ramen för Vattenprogrammet	Avslutad	
							■ Genomförande av förstuder i kommande exploateringsområden och känsliga områden	Pågående	
	Fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt dagvattenprogrammet	■ Antal genomförda av Stockholm Vattens aktiviteter i vattenprogrammet.	15	28		Årsredovisning 2008			
	Minst klara miljödokumentens krav på avloppsvatten	● Reningsresultat. Målet är uppfyllt = 3	3	3		Årsredovisning 2008			
		□ Andel sjöar med minskad eller bibehållen total fosforhalt	62,5 %		öka	Årsredovisning 2008			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	■ Antal krisövningar	3	4		Årsredovisning 2008			
	Alltid tjänligt dricksvatten	● Bedömd tjänlighet. Målet är uppfyllt = 3	3	3		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmsborna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund.	● Nöjd-kund-index	85	80		Årsredovisning 2008			
		■ Antal fastigheter med fler än 2 oplanerade leveransavbrott de senaste 5-åren	187	100		Årsredovisning 2008			
		■ Antal fastigheter med fler än 1 översvämning de senaste 10 åren	17	5		Årsredovisning 2008			
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	● Sjukfrånvaro(%)	3,55 %	4 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare	● Personalomsättning %/år	6,9	5		Årsredovisning 2008			
		◆ Poäng för utveckling och kompetens i medarbetarenkät	3,8	4		Årsredovisning 2008			
		◆ Poäng för chef och ledarskap i medarbetarenkät	3,4	3,7		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	● Avvikelse investeringsbudget	-4,45 %	686 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	-49	15		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	17,4 %	18 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete	● Behålla ISO-certifieringen enligt ISO 14001 och ISO 9001. Målet är uppfyllt = 3.	3	3		Årsredovisning 2008			
	Fokusera på kärnverksamhet och fortsätta effektiviseringsarbetet	● Bruttovinstprocent	38,7	25		Årsredovisning 2008			
		● Effektivisering av arbetet med drift och underhåll på ledningsnätet. Målet är uppfyllt = 3.	3	3		Årsredovisning 2008			
		● Självfinansieringsgrad (%)	42	40		Årsredovisning 2008			
		■ Kapitalomsättningshastighet (ggr)	0,17	0,25		Årsredovisning 2008			
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Stadens ska vara en attraktiv plats för boende, företag och besök

Under slutet av 2008 tecknade Hamnen ett avtal med Hutchison Port Holdings (HPH) gällande driften av containerterminalen i den nya hamnen vid Norvikudden. I avvaktan på att hamnen färdigställs kommer företaget att ta över driften av den befintliga containerterminalen i Frihamnen.

Utfallet av årets Nöjd Kund In-dex visar ett bra resultat främst inom hamnens arbetsområde. Anledningen till att inte målet nås beror på att kunderna inte är nöjda med infrastrukturen till och från hamnen.

Verksamhetens intäkter blev 657 mnkr vilket blev 17 mnkr högre än uppsatt mål. Det är främst inom området hamnavgifter som omsättningen ökat.

En trygg och snygg stad – Stockholm ska vara en trygg, säker, ren och vacker stad

Arbetet för att minska transporternas inverkan på vår gemensamma miljö är en integrerad del i vår verksamhet. Under 2008 har ett projekt, Miljö 2.0 påbörjats med syfte att arbeta fram en strategisk plattform och plan för att ta ytterligare ett steg i miljöarbetet.

Ett led i Stockholms Hamnars miljöarbete är att minska användningen av fossila bränslen och minska emissioner till luft. Under året avslutades installationen av fjärrvärme i Frihamnen vilket har inneburit att användningen av fossila bränslen för uppvärmningen av hus reduceras med 90 %.

Stockholms stad ska vara en attraktiv arbetsgivare

Stockholms Hamnar är en attraktiv arbetsgivare där medarbetarnas engagemang och kompetens är bolagets och kundernas framgång. Nöjd-Medarbetar-Index och sjukfrånvaro.

Målet för Nöjd medarbetar index NMI > 3,5, utfall 3,6.

Medarbetarundersökningen genomfördes vid årsskiftet 2007/2008. Utfallet blev över förväntan; 3,6 mot målet 3,5 på den övergripande nivån.

Den totala sjukfrånvaron har ökat till 5,8 %. Framförallt pga att vissa långtidssjukskrivningar avslutades först under andra halvåret 2008. Stor del av sjukfrånvaron inklusive långtidssjukskrivningarna härrör sig till orsaker utanför arbetet.

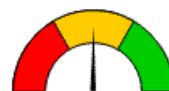
Stadens verksamheter ska var kostnadseffektiva

För att anpassa och förtydliga hamnens organisation inför framtidens utmaningar att renodla hamnfunktionen, hantera generationsväxling och anpassa utvecklingen av organisationen för de stora byggprojekten, genomfördes under året en omorganisation och strukturrationalisering.

Avvikelse investeringsbudget: utfallet 255 Mnkr jämfört med budget 371 Mnkr en avvikelse med 116 Mnkr. Förändringen mot budget beror bland annat på viss senareläggning av projekt med anledning av miljöprövningar.

Resultat efter finansnetto: utfall 42,8 Mnkr samt budget 45,0 Mnkr. Resultatet har belastats med ett ej prognostiserad skadestånd, 2 Mmkr, i en tomträttstvist med Svenska Shell AB. Det avslutade avtalet med Abba the Museum har inneburit att hyresgäst Anpassningar för 6,4 Mnkr, på St Tullhuset, kostnadsförts. Kostnader har också tagits för avtalspensioneringar inom främst Stockholms Stuveri och Bemanning AB, en del av verksamheten som nyligen bolagiserats.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet								
	Fördjupad förståelse för våra viktigaste kunders verksamhet, omvärld och utmaningar								
	Professionella, långsiktiga och breda kundkontakter som ger lönsamma affärer	◆ NKI sjöfart	73	80		Årsredovisning 2008			
		● Totala intäkter	657	639		Årsredovisning 2008			
		● NKI Fastighet	73	72		Årsredovisning 2008			
	Erbjuda kunder nya och effektiva produkter och tjänster								
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Vi ska minska våra, och verka för att våra kunder minskar sina emissioner	□ Reducerade emissioner				Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
		● Minskad användning fossila bränslen	90	90		Årsredovisning 2008			
	Utvecklad, effektiviserad och kundanpassad infrastruktur för samhällets utveckling								
	Stockholms Hamnar inklusive Norvikudden utpekade som prioriterade hamnar								
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering								
	Fortsätta arbetet med att söka alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden.								
	Fullfölja arbetet enligt den nya hamnstrategin för Värtan/Frihamnen samt utvecklingsprojekten i Nynäshamn och Kappellskär.								
	Fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer.								
	Utveckla kryssningstrafiken.								
							● Planera för hur Stockholm ska utvecklas som stad på vattnet med bad, kajliv, boende, transporter etc.	Pågående	
Bolagsspecifika inriktningar									
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald									
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	◆ Sjukfrånvaro(%)	5,8 %	5,5 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare								
	Vi medarbetare är initiativrika, ansvarstagande och självständiga	● NMI	3,6	3,5		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	Vi har efterfrågad kompetens och är professionella								
	Alla har en klar och tydlig bild av vad som förväntas av oss i vårt arbete								
	Ingen ska drabbas av ohälsa och/eller olycksfall pga arbetet								
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	-31,27 %	371 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	◆ Resultat efter finansnetto(mnkr)	42,8	45		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	13,12 %	14 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								
	Stuveriverksamheten ska konkurrensutsättas								
	Förankra vår betydelse, utvecklingsbehov och samhällsnytta								
	Ökad affärsmässighet i styrelsearbetet								
	Effektiva, enkla och relevanta system och processer som utvecklar verksamheten och stödjer medarbetarna								
	Tydliga mål, beslut och uppföljning								
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Generellt kan konstateras att Stockholm Parkering når upp till de flesta målen i åtagandena.

Viktiga åtaganden inom ramen för inriktningsmålen har varit satsningen på investeringsplanen och tillhandahållandet av strategiskt belägna parkeringsmöjligheter, att skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar samt att fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget. Andra viktiga åtaganden har varit att förvalta tillgångarna väl och att verka för att uppställda resultatkrav uppnås. Genomförandet har även inkluderat satsning på personalutveckling och minskad sjukfrånvaro.

Sjukfrånvaron har under flera år visat på ett bra resultat. Frisknärvaron har varit hög och målet att sjukfrånvaron inte ska överstiga 3,75 % har nästan nåtts (resultat 3,93 %).

Bolagets resultat efter finansnetto uppgår till 33,2 mnkr, vilket understiger budget med 6,8 mnkr. Resultatförändringen i relation till budget beror främst på tillkommande pensionskostnader av engångskaraktär och tillkommande hyreskostnader. Dessutom känner bolaget av den rådande lågkonjunkturen.

Avvikelserna gällande investeringar beror främst på ändrad tidplan för Högalidsgaraget och förseningar i byggprocessen av garagen Kungsbron och Vartofta. Dessutom har byggandet av Älvsjö infartsparkering flyttats fram i tiden.

Årets Nöjd Kundundersökning visar att 67 % av kunderna har ett positivt helhetsintryck av Stockholm Parkering. Det är ett något sämre resultat än målet 70 %. Övertagandet av Stockholmsbussens garage och genomförda hyreshöjningar är sannolikt en bidragande orsak till detta.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
------------------------	---	-----------	------------------	--------	-------------	--------	-----------	--------	---------------------

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

1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet	● Kontinuerligt följa utvecklingen				Årsredovisning 2008			
	Utveckla samarbetet med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret angående framtida behov av parkering med anledning av Stockholms tillväxt	● Kontinuerligt följa utvecklingen				Årsredovisning 2008			
	Vara medlem i företagareföreningar som ligger i nära anslutning till strategiska p-anläggningar	● Antal möten	10	10		Årsredovisning 2008			
	Samarbeta med näringslivet gällande brottsförebyggande åtgärder	● Antal möten	5	5		Årsredovisning 2008			
	Aktivt samarbeta med handeln i utvecklingsfrågor inom ramen för stadsplanekommittén	● Antal möten	4	4		Årsredovisning 2008			
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Energiförbrukningen ska minska	● Ska vara högst 4,5 Wh/kvm	4,5	4,5		Årsredovisning 2008			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka	Treårsperioden präglas starkt av genomförandet av bolagets investeringsplan. Byggstart planeras för ett tiotal nya parkeringsanläggningar.	● Kontinuerligt följa upp utvecklingen				Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	Ansvara för projektering och produktion av parkeringsdäcket Futharken	● Beräknas klart sommaren 2008	1	1		Årsredovisning 2008			
	P-hus Kungsbron (Östra Järnvägsgränd), 3 D-fastighet	● Tillträde beräknas till årsskiftet 08/09	1	1		Årsredovisning 2008			
	P-hus Vartofta, 3 D-fastighet	● Tillträde beräknas till sommaren 08	1	1		Årsredovisning 2008			
	Älvsjö infartsparkering	■ Beräknas vara klar till sommaren 08	0	1		Årsredovisning 2008			
	Se över möjligheten att förvärva anläggningar enligt lagen om tredimensionell fastighetsbildning	● Kontinuerligt följa upp utvecklingen				Årsredovisning 2008			
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	● En övning i krishantering skall genomföras	1	1		Årsredovisning 2008			
	Stockholm parkering ska fortsätta kvalitetsarbetet , vilket bl.a. innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna	● Ytterligare 10 anläggningar ska Q-märkas	12	10		Årsredovisning 2008			
	Bolaget ska skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med gott serviceutbud	● Beläggningsgraden på infartsparkeringarna ska vara lägst 70 %	70,3	70		Årsredovisning 2008			
	Kunderna ska vara nöjda med Stockholm Parkering	◆ Nöjd kund-index skall vara lägst 70 %	67	70		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald									
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	◆ Sjukfrånvaro(%)	3,93 %	3,75 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare	● En utbildning för driftens samtliga arbetsledare skall genomföras	1	1		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	-59,32 %	118 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	33,2	40		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)		9,7 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-,	● Kontinuerligt följa upp kostnader och kvalitet				Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								
	Bolaget ska behålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar där marknaden så medger	Ha en god omvärldsbevakning och göra prisjusteringar vid behov				Årsredovisning 2008			
	Bolaget ska under 2008 pröva möjligheten att konkurrensutsätta delar av verksamheten	Frågan skall utredas under början av 2008	1	1		Årsredovisning 2008			
	Beläggningen i bolagets etablerade anläggningar ska vara hög	Den genomsnittliga beläggningen ska öka med 1 %	85,3	86,8		Årsredovisning 2008			
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Mål och åtagande som rapporterats i budgeten har genomföras i huvudsak enligt plan gällande de verksamhetsanknutna målen.

Under året har utbyggnaden till de kommunala bostadsbolagens fastigheter fortsatt.

87 Operatörer använder sig av Stokabs fibernät, detta ökar hushållens och företagens valfrihet vid val av såväl leverantörer som tjänster inom och utom Stockholm stad.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 143 mnkr vilket är 39 mnkr högre än budgeterat. Resultatförbättringen beror främst på en ökad nettoomsättning till följd av en hög orderingsgång.

Investeringarna uppgår till 390 mnkr vilket är 150 mnkr högre än budget. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av utbyggnaden av nät till de kommunala bostadsbolagen samt förvärv av kanalisation från Fortum.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet	● Totalt antal kunder	548	500		Årsredovisning 2008			
		◆ Antal operatörer/ tjänsteleverantörer	87	90		Årsredovisning 2008			
		■ Kundnöjdhet (index)	0	8		Årsredovisning 2008			
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas									
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmare ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	● Antal krisövningar	1	1		Årsredovisning 2008			
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 nya fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	1 738	1 850		Årsredovisning 2008			
		◆ Antal nya fastigheter som anslutits till Stokabs nät	370	400		Årsredovisning 2008			
	Genomföra bredbandsutbyggnaden enligt handlingsplan								
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmare ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald									
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet,	Skapa förutsättningar för hushåll och företag att, för IT-baserade	● Ökat antal hushåll och företag som får möjlighet att fritt välja	40 000	40 000		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen	tjänster, fritt välja leverantör och tjänst	leverantör och IT-baserade tjänster							
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	♦ Sjukfrånvaro(%)	1,87 %	4 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare	● % Upprättade individuella utvecklingsplaner	100	100		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar	Administrera och utveckla stadens samlade kommunikationsnät.						☑ Utveckla plattformen S:Erik Kom för att tillgodose kraven på så väl tillgänglighet som säkerhet.	Avslutad	
							☑ Samordning med andra nätägare inom staden	Avslutad	
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	62,5 %	240 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	♦ Resultat efter finansnetto(mnkr)	143	104		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	32,5 %	35 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete						☑ Implementera en ny strategi för inköp som en del i bolagets utvecklings- och effektiviseringsarbete	Avslutad	
							☑ Förbättra uppföljningen av inköp	Avslutad	
							☑ Driva affärsområdet gällande stadens kommunikationsnät i ett eget bolag	Avslutad	
	Påskynda arbetet med kostnadseffektiviseringar och rationaliseringar samt att upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet						☑ Förbättra uppföljningen av inköp	Avslutad	
	Bolaget ska pröva möjligheten att konkurransutsätta delar av verksamheten.						☑ Implementera en ny strategi för inköp som en del i bolagets utvecklings- och effektiviseringsarbete	Avslutad	
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Stadsteaterns biljettintäkter - 54,3 mkr för 2008 - är de största i teaterns historia. Stora scenen stod för drygt 60% av de samlade biljettintäkterna. För att teatern fortsättningsvis ska kunna tillförsäkra sig om rörliga resurser är det därför mycket viktigt att Stora scenens produktioner går bra. Under 2008 var Stadsteaterns beläggning 91% exkl. Parkteaterns föreställningar. Stora scenen hade en beläggning på 91,7%, Klarascenen 94,1% och Lilla scenen 87,2%. Publikt, liksom även konstnärligt var 2008 ett mycket bra år.

Under 2008 har Stadsteatern återigen genomfört en genomgripande organisationsförändring med syfte att öka rörligheten i produktionsprocessen, anlita fler frilansande konstnärer och ytterligare effektivisera verksamheten. Sedan det tidigare arbetet med att öka de rörliga resurserna under 2004, har Stadsteatern minskat antalet fasta tjänster med 79 tjänster eller 30 %.

Arbetet med att finna samarbetspartners för att kunna bredda finansieringsunderlag för Stadsteatern fortsätter. De uppsatta målen för sponsring har dock inte kunnat mötas under 2008.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet								
	Stadsteatern ska söka samarbetspartners från näringslivet och andra bolag inom koncernen								
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas									
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmare ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv	Ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade.								
	Söka samarbetsformer med det fria kulturlivet och andra intressenter.								
	Stadsteatern ska ha en repertoar som tilltalar flertalet boende och besökare för att göra staden till en attraktiv plats att bo och besöka	Antal besökare	494 376	335 000		Årsredovisning 2008			
	Stadsteatern ska erbjuda invånare och besökare ett rikt utbud av produktioner.	Antal produktioner	41	30		Årsredovisning 2008			
		Antal premiärer	27	24		Årsredovisning 2008			
	Stadsteatern ska erbjuda ett brett utbud av produktioner för barn och ungdomar.	Antal produktioner riktade till barn & ungdom	18	6		Årsredovisning 2008			
		Antal besökare - barn & ungdom	76 290	65 000		Årsredovisning 2008			
	Stadsteatern bidrar, genom ett rikt och varierat utbud, till att Stockholm blir en levande och	Antal föreställningar	1 628	1 300		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	attraktivare stad att bo i och besöka.								
	Stadsteatern ska sträva efter att samtliga scener ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder.	Antal textade föreställningar	44	25		Årsredovisning 2008			
		Antal syntolkade föreställningar	7	5		Årsredovisning 2008			
		Hörselslinga skall finnas på samtliga repertoarscener	3	3		Årsredovisning 2008			
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering								
Bolagsspecifika inriktningar	Stadsteatern ska ha en repertoar som tilltalar flertalet boende och besökare för att göra staden till en attraktiv plats att bo och besöka								
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Fortsätta arbetet för att inrätta en sponsrings/samarbetsstab med inriktning på att bredda det demokratiska underlaget.	Intäkter från sponsring (mnkr)	0,09	1,5		Årsredovisning 2008			
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	Sjukfrånvaro(%)	2,88 %	4 %		Årsredovisning 2008	Frisknärvaron skall mätas	Pågående	
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare								
	Stadsteatern ska genom ett aktivt arbetsmiljöarbete och aktiv rehabilitering motverka skador och sjukdom.								
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	Avvikelse investeringsbudget	-30 %	10 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	Resultat efter finansnetto(mnkr)	-213	-208		Årsredovisning 2008			
	Vidta långsiktiga åtgärder i syfte att minska sina kostnader.								
	På sikt minska behovet av koncernbidrag.								
	Andelen investeringar i förhållande till avskrivningar ska anpassas till långsiktigt hållbar nivå.	Investeringsvärde i mnkr	7	10		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	18,35 %			Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								

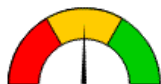
Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
	Präglas av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Det påbörjade arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta.								
	Försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansande konstnärer.								
	Fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer.								
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Utfallet mot budget är missvisande då vårt evenemangsbolag övertagits av AEG facilities fr.o.m. Oktober månad.

Kvar blir investeringar och underhåll av fastigheterna. Bl.a. syns det i antalet evenemang och publik. Investeringsvolymen ökar markant p.g.a köp av Kvarteren Visthusbodarna och Grishuvudet som är en förutsättning för byggande av ny arena. Medel för dessa investeringar fanns inte i budgeten. Därutöver har beslut tagits om investering i ny TV-studio och Sky View som inte heller fanns med i budgeten.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



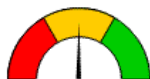
Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet						☒ Aktivt skapa mötesplatser för näringslivet i samband med evenemang	Avslutad	
1.2 Jobb istället för bidrag		☒ Turistekonomisk omsättning mnkr	600	600		Årsredovisning 2008	☒ Enkätundersökningar	Avslutad	
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas		☒ Återvinningsandelen skall överstiga 85%	85	85		Årsredovisning 2008	☒ Mätning varje månad	Avslutad	
		☒ Energiförbrukningen skall minska med 10%	10	10		Årsredovisning 2008	☒ Mätning varje månad	Avslutad	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv	Verksamheten ska ge förutsättningar för ett evenemangsutbud av hög attraktionskraft bestående av bl.a. sport, konserter, kultur och familjeaktiviteter	☐ Antal evenemang		318		Årsredovisning 2008	☒ Bibehålla bredden på evenemangen	Avslutad	
		☐ Antal publik		141 300		Årsredovisning 2008	☒ Mäta publik /evenemang	Avslutad	
	Bolaget ska delta i utredningen om en ny arena i anslutning till Globen						☒ Delta i projektgruppen	Pågående	
	Bolaget ska delta i arbetet med Globenområdets utveckling för att öka områdets attraktionskraft						☒ Byggnad av Sky view	Pågående	
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	☒ Antal genomförda aktiviteter	2	2		Årsredovisning 2008	☒ Krisövningar med olika teman	Avslutad	
Bolagsspecifika inriktningar									
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Bolaget ska utveckla nuvarande evenemang och finna nya evenemang till arenorna	☐ 10 nya evenemang som inte tidigare producerats av bolaget (ingår i 310 evenemang)		10		Årsredovisning 2008	☒ Affärsutveckling	Avslutad	
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen									

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	♦ Sjukfrånvaro(%)	0,58 %	3 %		Årsredovisning 2008	☑ Mätning per månad	Avslutad	
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare								
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	☐ Avvikelse investeringsbudget		25 mnkr		Årsredovisning 2008	☑ Uppföljning per tertial	Avslutad	
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	-52	-68		Årsredovisning 2008	☑ Uppföljning per tertial	Avslutad	
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	■ Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	0,95 %	8 %		Årsredovisning 2008	☑ Uppföljning per tertial	Avslutad	
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Bolagets mål och aktiviteter är i huvudsak genomförda under 2008. Återförsäkrardagen 2008 blev inställd, då återförsäkrarna önskar ha möte vartannat år istället.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet	☐ Sprida kunskap om bolagets verksamhet och konkurrenssätt så stor del som möjligt av verksamheten.				Årsredovisning 2008	☒ Förbättra hemsidan	Avslutad	
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Förbättra kunskap om miljöfarliga platser och verksamheter.	☐ Alla berörda enheter inom kommunkoncernen ska ha kunskap om gällande miljölagstiftning i ett försäkringsperspektiv.				Årsredovisning 2008	☒ Inbjuda till ett seminarium om möjligheten till att teckna miljöansvarsförsäkring.	Avslutad	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmare ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering						☒ Bolaget kommer att arbeta med frågan under året i samråd med stadens risk- och säkerhetssamordnare	Pågående	
	Lagstadgad byggförsäkring ska tillhandahållas	☒ Alla berörda enheter inom kommunkoncernen ska ha tillgång till en kostnadseffektiv lagstadgad byggförsäkring	20	20 st		Årsredovisning 2008	☒ Upphandling i konkurrens hos externa försäkringsbolag	Avslutad	
	S:t Erik Försäkring ska ha samlade kunskap om skador och risksituation inom kommunkoncernen	☒ Alla försäkringsbara risker ska vara identifierade och skador ska rapporteras.	80	100		Årsredovisning 2008	☒ Implementera ett nytt webbaserat skaderapporteringsystem för hela kommunkoncernen.	Avslutad	
Bolagsspecifika inriktningar									
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmare ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Olycksfallsförsäkring för skolbarn ska gälla för såväl kommunal som privat verksamhet.	☐ Berörda försäkringsvillkor ska översättas till minst 10 olika främmande språk.				Årsredovisning 2008	☒ Hemsida ska uppdateras med information på främmande språk för aktuell försäkringstyp.	Avslutad	
	Ska verka för att samtliga barn och ungdomar som deltar i stadens verksamheter omfattas av stadens olycksfallsförsäkring dygnet runt.	☐ 100 % av berörda grupper ska omfattas av försäkringsskyddet.				Årsredovisning 2008	☒ Tillsammans med Utbildningsförvaltningen se till att information om försäkringsskyddet når samtliga berörda barn och föräldrar samt att fortlöpande hålla försäkringsskyddet uppdaterat.	Pågående	
	Verka för att så stor andel som möjligt av stadens äldre och funktionshindrade ges information och möjlighet att teckna den hemförsäkring som S:t Erik Försäkring upphandlat för dessa grupper.						☒ Tillsammans med vård- och omsorgenheten och försäkringsgivare informera stadens personal och berörda omsorgstagare om försäkringsskyddet.	Pågående	
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö	Antalet skador på förskolor och skolor ska begränsas.	☐ Brand och vattenskador ska understiga 5 mkr under 2008.				Årsredovisning 2008	☒ I samverkan med SISAB förbättra larm och bevakning.	Pågående	
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter									

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	♦ Sjukfrånvaro(%)	1,12 %	2 %		Årsredovisning 2008	■ Friskvårdsaktiviteter och delaktighet i bolagets beslutsprocesser.	Pågående	
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare						♦ Erbjuder praktikplats till de som går försäkringsutbildning.	Väntläge	
	Göra det tryggare att vara volontär genom att verka för att samtliga frivilligarbetare som arbetar inom staden ska omfattas av en speciellt framtage olycksfallsförsäkring.	□ 100% av berörda grupper ska omfattas av försäkringsskyddet.				Årsredovisning 2008	✓ Till sammans med Socialtjänstförvaltningen vidmakthålla en speciell olycksfallsförsäkring som stadens stadsdelsförvaltningar har möjlighet att ansluta sina volontärer till. Utreda om andra grupper ska omfattas av försäkringen.	Avslutad	
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	□ Avvikelse investeringsbudget				Årsredovisning 2008	✓ Inga investeringar planeras.	Avslutad	
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	7 106	1 000		Årsredovisning 2008	✓ Riskutjämna genom säkerhetsreserven.	Avslutad	
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	□ Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	16,48 %			Årsredovisning 2008	✓ Kontinuerlig översyn av bolagets effektivitet görs löpande.	Avslutad	
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete	□ Årlig översyn av bolagets rutiner och processer.				Årsredovisning 2008	✓ Extern genomgång av bolagets processer.	Avslutad	
	Bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla återförsäkringskostnaderna nere.	● Bolagets självbehåll ska vara högt men ändå inte riskera årsresultatet.	15	15 Mkr		Årsredovisning 2008	✓ Aktuarie ska göra årliga beräkningar av lämpligt totalt risktagande.	Avslutad	
	Bolaget ska aktivt informera om sin verksamhet gentemot förvaltningar och bolag	● Varje försäkringstagare ska besökas årligen.	90	90 %		Årsredovisning 2008	✓ Bolaget ordnar årligen en gemensam försäkringsdag för försäkringsansvariga och ger regelbundet ut ett nyhetsbrev.	Avslutad	
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar	Försäkra kommunkoncernen.						✓ Alla byggnader som har ett EML över 100 Mkr ska riskbesiktigas.	Avslutad	
	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.				Årsredovisning 2008	✓ Möte med varje återförsäkrare som ingår i programmet minst en gång per år. Årligen ska alla aktuella och presumtiva återförsäkrare inbjudas till en återförsäkrardag för att presentera Stockholm och kommunkoncernens försäkringsbara verksamheter	Avslutad	

Övergripande kommentar

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

Bolaget har deltagit i olika nätverk under året som bl.a. deltagande i den internationella konferensen arrangerad av IAHS kring äldres boende, Rådet för byggkvalitet BQR, samt Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation.

För att värna en hållbar livsmiljö har bolaget byggt om samtliga källsorteringsrum, inventerat samtliga fastigheter genom s.k. EPC projekt (energieffektiviseringsprojekt) samt utarbetat en underhållsstrategi för det eftersatta underhållet. Andelen miljöbilar ökar (100 %) liksom andelen miljöbränsle (98,4%).

Beträffande god ventilationskontroll och god inomhusmiljö godkändes ytterligare 52 fastigheter under 2008. Totalt är nu 91 av 126 fastigheter godkända.

Ett led i att utreda förutsättningar för nyproduktion av seniorbostäder har bolaget undersökt intresset för seniorboende. Intresset är störst i gruppen 50-65 år. I den angav 65 procent att de kan tänka sig att flytta till ett seniorboende.

Ett samarbete med Seniorgården AB har påbörjats. Förslaget innebär en ombyggnad av befintlig byggnad i fastigheten Ceremonien samt en nybyggnad av seniorlägenheter. Gemensamhetslokaler planeras in i projektet.

En övning i krishantering har genomförts och krishanteringsplanen har uppdaterats.

50 % av fastigheternas yttre miljö har trygghetsinventerats. 98 av 100 % av fastigheterna har tillgänglighetsinventerats. De återstående 2 % är under projektering/ombyggnad.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Ombyggnaden fortsätter till seniorboende. Ett 50-tal lägenheter har byggts om enligt seniorboendestandarden.

I del av fastigheten Måsholmen i Skärholmen planeras för ett seniorboende för döva i samarbete med Stockholms Dövas Förening.

För att utveckla vård- och omsorgsboendet har en arkitektävling för våtrum och gruppboheter utlysts hösten 2008. Olika lösningar av tekniskt stöd i boendet har prövats på Hässelgården.

För att utveckla den sociala dimensionen i boendet har en novelltävling bland hyresgästerna genomförts. Vinnande bidrag publicerades i tidningen Trivsel. Vidare har ett program för gårdar tagits fram vilket kommer att bli vägledande vid tillskapande av hälsobefrämjande utemiljöer.

Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare har fortsatt med satsning på friskvård och arbetsmiljö. Enligt utbildningsplanen har samtliga medarbetare erbjudits minst fyra utbildningsdagar. Reparatörerna har genomgått en utbildning i vardagsjuridik i bostadsförvaltning. Samtliga medarbetare har gått kurser i jämställdhet och mångfald, första-hjälpen, stresshantering, pensionssystemet m.m. Förvaltare och reparatörer har genomgått kurs i arbetsmiljölagen.

Sjukfrånvaron är fortsatt låg, 2,51 %. Nöjmedarbetarindex hamnade på 63 %.

Planerings- och utvecklingssamtal för samtliga medarbetare har genomförts.

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Årets resultat före finansnetto exklusive reavinst är -61 mkr. Resultatet inklusive reavinst är -20 mkr. I samråd med Stockholm stadshus AB beslutade bolaget att använda reavinsten från försäljningen av fastigheten Skogsmarken 23 på 41 mkr till att utöka det planerade underhållet.

Investeringarna avviker från budget främst för att projekt senarelagts och att köpet av Sveaborg 6 genomfördes i slutet av 2007 i stället för 2008.

Andelen administrations och indirekta kostnader har minskat.

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

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet	● Deltaga i nätverk	3	3		Årsredovisning 2008			
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Genomföra ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd.	● Ombyggnad av källsorteringsrum %	50	50		Årsredovisning 2008			
		● EPC inventering av samtliga fastigheter	100	100		Årsredovisning 2008			
		● Utbeta en underhållsstrategi	1	1		Årsredovisning 2008			
	Minska miljöpåverkan	● Fordonsparken ska bestå av 100% miljöbilar	100	100		Årsredovisning 2008	✓ Inköp miljöbilar	Avslutad	
							✓ Försäljning av bensinbilar	Avslutad	
		● Andel vård- och omsorgsboenden i staden med godkänd ventilationskontroll och god inomhusmiljö	72,22 %	72 %	öka	Årsredovisning 2008			
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder	● Utreda förutsättningar för nyproduktion av seniorbostäder	1	1		Årsredovisning 2008			
		● Fortsatt inventering av befintliga fastigheter för ev nyproduktion av bostäder/ omsorgsboende i direkt anslutning till våra nuvarande fastigheter	1	1		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv	Värna tillgången till gemenskapslokaler i beståndet.	● Vid ombyggnad tillskapa nya gemensamhetslokaler	0	0		Årsredovisning 2008			
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	● En övning i krishantering	1	1		Årsredovisning 2008	☑ Förbereda övning i krishantering	Avslutad	
							☑ Uppdatera krishanteringsplan	Avslutad	
	Tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning.	● trygghetsinventera 50% av gårdarna	50	50		Årsredovisning 2008	☑ genomföra trygghetsinventeringar	Avslutad	
		● Tillgänglighetsinventeringen klar %	98	100		Årsredovisning 2008	☑ tillgänglighetsinventeringar	Avslutad	
Bolagsspecifika inriktningar									
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Bidra till mångfald och utveckling av boendeformer där det även finns möjlighet till servicehusboende.	● Fortsätta ombyggnaden till seniorboende	1	1		Årsredovisning 2008			
		● Möjliggöra för etniska eller andra intressegrupper att skapa gemensamma boenden	1	1		Årsredovisning 2008			
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen	Bistå förvaltningarna i arbete med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm.	● Utveckla koncept tillsammans med verksamheten och leverantörer och andra intressenter	1	1		Årsredovisning 2008	☑ Arkitektävling för våtrum	Avslutad	
							☑ Arkitektävling för utformning av gruppboendestäder	Avslutad	
							☑ Hässelgården	Avslutad	
	Vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön.	■ Genomföra kulturella projekt	1	2		Årsredovisning 2008	☑ Novelltävling	Avslutad	
							☑ Konstutställning	Avslutad	
		● Utveckla ett koncept för gårdar	1	1		Årsredovisning 2008			
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	● Sjukfrånvaro(%)	2,51 %	3 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare	● Lönesamtal för samtliga medarbetare	100	100		Årsredovisning 2008			
		● Planeringssamtal för samtliga anställda	100	100		Årsredovisning 2008			
		● Erbjudas minst 4 utbildningsdagar/person	4	4		Årsredovisning 2008			
		● Delta på högskoledagar för företag	3	3		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	-43,55 %	473 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	-61	-50		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	8,46 %	11 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete	● Nöjdkundindex ska öka jämfört med 2007	81	79		Årsredovisning 2008	☑ Aktiv Bo undersökning	Avslutad	
		■ Ta fram affärsplaner för minst 25% av fastigheterna	0	25		Årsredovisning 2008			
	Medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar.						☑ Samverka med stadsdelsförvaltningar och äldreförvaltningen	Avslutad	
3.3 Skatten ska sänkas									

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
------------------------	---	-----------	------------------	--------	-------------	--------	-----------	--------	---------------------

Bolagsspecifika inriktningar

Övergripande kommentar

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

Stockholm Business Region har fortsatt arbetet med att befästa och förstärka varumärket Stockholm The Capital of Scandinavia bland utvalda målgrupper och press. Under slutet av 2007 genomfördes en undersökning som visar att 52 procent av Stockholmsarna har kännedom om varumärket och årets mål har därmed nåtts.

Koncernen har fortsatt arbetet med att genomföra företagsbesök i företagsområdena i staden i syfte att öka kunskapen om företagens behov och förbättra kontakterna mellan staden och näringslivet. Under 2008 har 237 potentiella investerare och investeringsrådgivare besökts.

Det totala "Nöjd-Kund-Index" för stadens verksamheter blev 63 på en 100-gradig skala och resultatet visar en förbättring med två enheter jämfört med 2007. Ett stort antal seminarier har genomförts för handläggare i Stockholms stad och övriga partnerkommuner inom SBA om hur servicen till näringslivet kan utvecklas.

Som viktiga delar i utvecklingen av Stockholms näringsliv ingår också arbetet med ett antal geografiska utvecklingsområden och branscher. Under 2008 har arbetet med att utveckla Kista Science City, Söderort och Karolinska – Norra Station fortsatt. Dessutom har koncernen arbetat tillsammans med stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, trafikkontoret och Stockholms Hamn för att ta fram en framtidsbild för Värtanområdet. Under 2008 har samarbetet inom partnerskapet Stockholm Business Alliance (SBA) stärkts. Håbo och Norrtälje har tillkommit som medlemmar under året och partnerskapet omfattar numera 47 kommuner.

Under året har koncernen tagit emot och arrangerat program för 635 journalister, däribland 30 TV-team. Bland dem finns brittiska Travel Channel, italienska Vogue, National Geographic, Le Figaro och The Times. Sammanlagt har också 265 kryssningsfartyg anläppt Stockholm, med 365 000 passagerare, vilket är rekord. Totalt har 32 kongresser initierats under året, vilket motsvarar 305 000 framtida kongressnätter och en beräknad exportintäkt om 1,2 miljarder kronor. Stockholm Tourist Centre under året besvarat närmare 900 000 förfrågningar från besökare och stockholmare.

Lotsfunktionen för evenemangsarrangörer har under året konsulterats av 195 arrangörer.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Under året har flera utbildningar genomförts i syfte att tillvarata och höja medarbetarnas kompetens.

Sjukfrånvaron under året var 2,86 %.

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Koncernens resultat efter finansnetto uppgick till 1,0 mnkr vid årets slut. Investeringarna uppgick till 1,7 mnkr vilket är 0,2 mnkr högre än budget för året och en minskning med 0,5 mnkr jämfört med föregående år.

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

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök	1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet							
	Utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet	● Genomföra 1000 företagsbesök	1 011	1 000		Årsredovisning 2008	✓ Besöka befintliga företag, som verkar i staden och utländska företag, som nyligen etablerat sig.	Avslutad	
							✓ Under 2008 ska en uppföljning om hur företagen i Stockholm uppfattar bolagets frukostmöten genomföras	Avslutad	
							✓ Följa upp genomförandet av Småföretagardelegationens tillväxtrapport, etapp 2	Avslutad	
	Förstärka lots- och servicefunktionen gentemot företag						✓ Utveckla en informationsdatabas	Avslutad	
	Utveckla näringsperspektivet i stadens verksamheter						✓ Serviceseminarier	Avslutad	
	Mäta andelen företag som är nöjda med stadens myndighetsutövning.						✓ Genom ett "Nöjd Kundindex" följa upp hur företag som varit i kontakt med bolaget i etablerings- och expansionsfrågor uppfattar bolagets service	Avslutad	
	Utreda införandet av one-stop shop								
	Marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv								
	Främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm.	● Genomföra 225 personliga möten med företag och investeringsrådgivare	237	225		Årsredovisning 2008	✓ Genomföra personliga besök till viktiga målgrupper, i syfte att öka kännedomen om Stockholmsregionen.	Avslutad	
							● En modell för uppföljning av etableringar och	Pågående	

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
							investeringar i regionen ska tas fram		
	Vidareutveckla marknadsföringen av regionen som innovationsmiljö inom Stockholm Business Alliance						☒ Ett antal seminarier ska genomföras för att bistå kommunerna i deras interna förankringsprocesser	Avslutad	
	Bidra till fortsatt utveckling av Företagsplats Stockholm						Följa upp genomförande av aktionsplan för tillväxt och utveckling 2006-2015	Pågående	
							☒ Utarbeta en långsiktig handlingsplan för upprustning av företagsområdena i Stockholm stad tillsammans med Trafikkontoret.	Avslutad	
		Näringslivets uppfattning om staden (nöjdhet)	63	61	öka	Årsredovisning 2008			
		☐ Antal företag som går i konkurs	1 416		minska	Årsredovisning 2008			
1.2 Jobb istället för bidrag	Prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i ytterstaden.						☒ Fortsatt samarbete inom geografiska utvecklingsområden	Avslutad	
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas									
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka	Fortsätta arbete med regional samverkan.						Utveckla Stockholm Business Alliance	Pågående	
1.6 Stockholmare ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering						☒ Genomföra utbildningar i krishantering	Avslutad	
	Utveckla besöksnäringen i Stockholm.	Öka samarbetet till 125 kommersiella stockholmsaktörer inom besöksnäringen	154	125		Årsredovisning 2008			
		Ta emot 2 500 agenter/ turoperatörer på pressresor i grupp eller individuellt	3 092	2 500		Årsredovisning 2008			
		Ta emot 750 journalister på pressresor i grupp eller individuellt	635	750		Årsredovisning 2008			
		Stockholms turistbyråer och guidebokningen ska kontaktas av 1 miljon personer	896 700	1 000 000		Årsredovisning 2008			
		Öka försäljningen av Stockholmskortet till 205 000 kortdygn	272 000	205 000		Årsredovisning 2008			
							☒ Koordinering av Stockholm Cruise Network i syfte att öka antal kryssningsresenärer	Avslutad	
							☒ Medverkan i Stockholm Access i syfte till att öka antalet direkta flyglinjer till Stockholm	Avslutad	
	Arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm.	Minst 250 000 framtida kongressnätter ska årligen initieras av Congress Stockholm	305 000	250 000		Årsredovisning 2008			
		Stockholm ska årligen placera sig bland de främsta 10 kongresstäderna på ICCAs rankinglista	14	10		Årsredovisning 2008			
		Minst 40 företagsmöten/ incentivegrupper ska årligen besöka Stockholm	69	40		Årsredovisning 2008			
		Minst 60 nya agenter ska årligen besöka Stockholm	98	60		Årsredovisning 2008			
		Lotsfunktion ska under året konsultera 250 nya	195	250		Årsredovisning 2008			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
		och befintliga evenemang							
							● Event Stockholm ska under perioden 2008-2009 få beslut på 8 av 16 idag identifierade evenemang till Stockholm.	Pågående	
Bolagsspecifika inriktningar	Samordna och utveckla koncernens marknadsföring utifrån varumärket Stockholm - The Capital of Scandinavia.	● 25 procent av allmänheten ska känna till varumärket Stockholm - The capital of Scandinavia	52	25		Årsredovisning 2008			
							☑ Påbörja en benchmarkingprocess gentemot ett antal andra regioner i Europa som bedöms vara framgångsrika i sitt arbete	Avslutad	
							● Förnya koncernens webbplatser	Pågående	
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald									
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	● Sjukfrånvaro(%)	2,86 %	3 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare						☑ Genomföra utbildningar för att höja kompetensnivån hos medarbetarna	Avslutad	
Bolagsspecifika inriktningar									
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	◆ Avvikelse investeringsbudget	13,33 %	1,5 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	● Resultat efter finansnetto(mnkr)	1	0		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	9,41 %	9,41 %		Årsredovisning 2008	● Fortsätta med samordningsarbetet inom koncernen och fokusera på verksamhetsmässiga synergier mellan bolagen.	Pågående	
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

S:t Erik Markutveckling ABs bidrag till kommunfullmäktiges tre övergripande mål 2008 kan sammanfattas enligt följande:

Aktiviteter

Aktiv utveckling av fastigheter - både kort och långsikt

Bevakning av klotter och städning

God kommunikation hyresgäster - genomfört hyresgästundersökning

Genomfört övningar i krishantering

Minskade kostnader för uppvärmning och el

Godkänd resultatnivå: resultat efter finansnetto - 1,4 mnkr, vilket är bättre än fullmäktiges resultatkrav på - 2 mnkr

Genomfört översyn av organisationen

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet	● Aktiviteten 'Kontinuerlig kontakt stadsbyggnads- och exploateringskontoret' uppfylls	1	1		Årsredovisning 2008	✓ Kontinuerlig kontakt stadsbyggnads- och exploateringskontoret	Avslutad	
	God information och kommunikation med hyresgäster	● Aktiviteten 'Utveckla information/möten' uppfylls	1	1		Årsredovisning 2008	✓ Utveckla information/möten	Avslutad	
		◆ Aktiviteten 'Marknadsföring av Bryggeriet i Bromma' uppfylls	0,5	1		Årsredovisning 2008	■ Marknadsföring av Bryggeriet i Bromma	Pågående	
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt	● Aktiviteten 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1	1		Årsredovisning 2008	✓ God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning	Avslutad	
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Nyproduktion av bostäder								
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka	God framkomlighet till och inom Bryggeriet	● Aktiviteten 'Bevakning fungerande infart, parkering och gångvägar' uppfylls	1	1		Årsredovisning 2008	✓ Bevakning fungerande infart, parkering och gångvägar (S:t Erik Markutveckling AB)	Avslutad	
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering	● Aktiviteten 'Samordning med stadens säkerhetssamordnare' uppfylls	1	1		Årsredovisning 2008	✓ Samordning med stadens säkerhetssamordnare	Avslutad	
	Välvärdade fastigheter	● Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1		Årsredovisning 2008	✓ Bevakning klotter och städning	Avslutad	
	Aktiv uthyrning- och utveckling av fastigheter	◆ uthyrd yta (%)	83	85		Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar									

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

- 2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald
- 2.2 Stockholms förskolor och skolor ska

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	♦ Sjukfrånvaro(%)	0 %	5 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare								
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	-72 %	25 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	-1,4	-2		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	10,26 %	12 %		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete	● Aktiviteten 'Översyn organisation' uppfylls	1	1		Årsredovisning 2008	☑ Översyn organisation	Avslutad	
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Kommentarer till utfallet 2008

1. Stockholms skall vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök

Under året har en kundenkät bland koncernens övriga dotterbolag genomförts. Enkäten gav ett gott resultat och visar på bolaget har ett gott samarbete med sina kunder.

Under året har bolaget etablerat en riskhangeringsprocess. En riskinventering har genomförts, en riskhanteringsplan för de större riskerna är upprättad och arbetet med att minimera bolagets större risker har påbörjats.

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Under 2008 var sjukfrånvaron 4,2% vilket innebär att årsmålet inte uppnåddes. Med enbart två anställda får ett enskilt sjukdomsfall förhållandevis stor procentuell påverkan på årets sjukfrånvaro. Bolaget har under året erbjudit sina anställda subventionerade friskvårdsaktiviteter och fri företagshäsovård.

På grund av brist på kontorsplatser har bolaget inte kunnat erbjuda någon extern praktikplats under 2008.

3. Stadens verksamheter skall vara kostnadseffektiva

Några investeringar har inte gjorts under perioden.

För 2008 redovisas ett resultat om -50,2 miljoner kronor. Att bolaget inte uppnår sitt årsmål beror på den negativa utvecklingen på finansmarknaden. Bolagets investeringsportfölj steg i värde under perioden med 4,6 miljoner kronor. Samtidigt steg dock värdet på bolagets pensionsåtaganden med 77 miljoner kronor på grund av lägre marknadsräntor.

Bolagets solvens ligger dock kvar på en tillfredsställande nivå. Solvenskvoten 2008-12-31 var 5,3 vilket måste betraktas som bra i förhållande till årsmålet om 4,5.

Under året var bolagets administrationskostnader 7,4 miljoner kronor vilket kan jämföras med budgeterade 8,1 miljoner kronor.

Under året har bolaget arbetat intensivt med att höja kvaliteten i kundföretagens kundregister och försäkra deras upparbetade pensionsåtaganden. Bolaget har också fortsatt arbetet med att förbättra sin internkontroll med målsättningen att säkerställa en god kvalitet på sina tjänster.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök	1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad	Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet					☐ Bolaget skall kontinuerligt ha en god dialog med samtliga sina kundföretag ☒ Bolaget skall genomföra en kundenkät under 2008	Pågående Avslutad	
	1.2 Jobb istället för bidrag								
	1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas								
	1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög								
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras	1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
	1.6 Stockholmare ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
	1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering					☐ Bolaget skall arbeta med frågan under året i samråd med stadens risk- och säkerhetssamordnare	Pågående	
		Att implementera en riskhanteringsprocess i bolaget					☐ Bolaget skall ha en fungerande riskhanteringsprocess på plats vid utgången av 2008	Pågående	
Bolagsspecifika inriktningar									

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald									
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	■ Sjukfrånvaro(%)	4,2 %	2 %		Årsredovisning 2008	■ Bolaget skall erbjuda personalen friskvårdsaktiviteter	Pågående	
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare						■ Bolaget skall tillsammans med S:t Erik Försäkring erbjuda praktikplats till de som går försäkringsutbildning	Pågående	
Bolagsspecifika inriktningar									
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	● Avvikelse investeringsbudget	0 %	0 mnkr		Årsredovisning 2008	■ Bolaget skall inte göra några investeringar	Pågående	
	Godkänd resultatnivå	■ Resultat efter finansnetto(mnkr)	-50,2	30		Årsredovisning 2008			
	Bolagets solvens skall vara tillfredsställande	● Solvenskvot	5,3	4,5		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	● Andel administrations- och indirekta kostnader(%)	2,65 %	0 %		Årsredovisning 2008	■ Bolaget skall kontinuerligt hålla en hög kostnadseffektivitet och i möjligaste mån begränsa sina kostnader	Pågående	
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete						■ Bolaget skall kontinuerligt bedriva ett eget internkontrollarbete för att säkerställa en god kvalitet på utförda arbetsuppgifter	Pågående	
	Fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med bolagen						■ Bolaget skall arbeta för att så stor del som möjligt av kundföretagens pensionsåtaganden försäkras	Pågående	
	Till lägsta möjliga kostnad ha kontroll över bolagskoncernens pensionsåtaganden och pensionsutbetalningar						■ Bolaget skall kontinuerligt arbeta för att höja kvaliteten i kundföretagens pensionsregister	Pågående	
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar									

Övergripande kommentar

Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB (USK) startade sin verksamhet den 1 jan 2008, då verksamheten överfördes från tidigare förvaltningsform. Verksamhetsövergången har till stor del präglats av bolagets verksamhet och måluppfyllnad. Det har saknats fastställda mål för ett par indikatorer såsom investeringar och andel administrativa kostnader. Bolaget har genomfört investeringar om 1,6 mnkr, av vilket 1,3 mnkr hänförs till övertagande av inventarier från den tidigare förvaltningen.

Omsättningen uppgick under året till 47 mnkr (budget 37,6). Huvuddelen av intäkterna hänförs till uppdrag för Stockholm stads olika förvaltningar och bolag. Resultatet efter finansnetto uppgår till 9,2 mnkr (budget 0,0).

Under året har ett 15-tal nya kunder tillkommit, bl a ett flertal andra kommuner i Stockholms närhet. USK får fortsatt höga betyg för utförda tjänster av kunderna. Nöjd-kund-index för året uppgår till 6,4 (skala 1-7).

Stockholm stad genomförde under året en upphandling av statistik- utrednings- och undersökningstjänster för stadens nämnder och bolag. USK blev enda leverantör inom statistik- och prognostjänster och en av de tre leverantörer inom de två andra ramavtalsområdena. Indikatorn Fortsatt avtal avser avtal om fortsatt uppdrag när det gäller stadens ledningsinformationssystem (LIS). Då stadsledningskontoret har valt en annan förvaltningsmodell är detta mål inte längre aktuellt.

Medarbetarindex vid bolagets första mätning i februari 2008 blev förhållandevis lågt (index 46), vilket troligen har sin förklaring i bolagets uppstartsfas.

Då bolaget saknat tillfredsställande tidsrapporteringsystem under andra hälften av 2008 anges inget värde för fakturerbar tid. Under första kvartalet 2009 installeras ett nytt system som gör att detta värde kan beräknas.

Arbetet med vitala processer pågår och beräknas slutföras under första halvåret 2009.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg och växande stad för boende, företagande och besök									
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest turistvänliga stad	Utveckla dialogen mellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet								
1.2 Jobb istället för bidrag									
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas									
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög									
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka									
1.6 Stockholmare ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv									
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Genomföra övningar i krishantering								
Bolagsspecifika inriktningar	Bolaget ska utföra uppdrag inom statistik, prognoser, undersökningar och utvärderingar	● Bolaget skall leverera intäkter minst i nivå med budget	47 052 000	37 600 000		Årsredovisning 2008			
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras									
2.1 Stockholmare ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald									
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö									
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet									

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	KF:s årsmål	Period	Aktivitet	Status	Senaste kommentaren
ska prägla hela omsorgen									
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Sjukfrånvaron ska minska	♦ Sjukfrånvaro(%)	0,93 %	5 %		Årsredovisning 2008			
	Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare								
	Bolaget ska arbeta för engagerade medarbetare vars kompetens utvecklas	□ Medarbetarindex ska öka	46			Årsredovisning 2008			
Bolagsspecifika inriktningar	Bolaget skall vara det naturliga valet av leverantör för förtroendevalda och tjänstemän i stadens nämnder och bolag samt andra potentiella kunder	● Antalet nya kunder	15	8		Årsredovisning 2008			
3.Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva									
3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	■ Avvikelse investeringsbudget	100 %	0 mnkr		Årsredovisning 2008			
	Godkänd resultatnivå	● Resultat efter finansnetto(mnkr)	9,2	0		Årsredovisning 2008			
		● Ekonomiskt resultat	9,2	0		Årsredovisning 2008			
	Bolaget ska ha effektiva och tillförlitliga processer i bolagets arbete.	■ Vitala processer för bolaget skall vara kartlagda	0,5	1		Årsredovisning 2008			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Minska administrations- och indirekta kostnader	□ Andel administrations- och indirekta kostnader(%)				Årsredovisning 2008			
		□ Bolaget ska öka den fakturerbara tiden i % av totalt arbetad tid jämfört med 2006.		63		Årsredovisning 2008			
	Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete								
	Verksamheten skall överföras som ett bolag inom Stockholms Stadshus AB								
3.3 Skatten ska sänkas									
Bolagsspecifika inriktningar	Bolaget ska åt stadsledningskontoret driva och utveckla stadens ledningsinformationssystem	■ Fortsatt avtal	0	1		Årsredovisning 2008			
	Bolaget ska öka kundnöjdheten	♦ Nöjdhetsindex	6,4	6,5		Årsredovisning 2008			
	Kunskapen och dialogen med bolagets kunder ska öka								