

Effektivitetsmätt 2013

Innehållsförteckning

Svenska Bostäder	6
Kommunfullmäktige/Koncern.....	6
<i>Ekonomi</i>	6
<i>HR</i>	6
<i>Miljö</i>	6
<i>Fastigheter</i>	7
Bolagsspecifika	7
<i>Ekonomi</i>	7
<i>HR</i>	8
<i>Fastigheter</i>	8
Familjebostäder	9
Kommunfullmäktige/Koncern.....	9
<i>Ekonomi</i>	9
<i>HR</i>	9
<i>Miljö</i>	10
<i>Fastigheter</i>	10
Bolagsspecifika	11
<i>Fastigheter</i>	11
Stockholms hem	12
Kommunfullmäktige/Koncern.....	12
<i>Ekonomi</i>	12
<i>HR</i>	12
<i>Miljö</i>	12
<i>Fastigheter</i>	13
Bolagsspecifika	13
<i>Fastigheter</i>	13
Stockholms Stads Bostadsförmedling	14
Kommunfullmäktige/Koncern.....	14
<i>Ekonomi</i>	14
SISAB	16
Kommunfullmäktige/Koncern.....	16
<i>Ekonomi</i>	16

<i>HR</i>	16
<i>Miljö</i>	16
<i>Fastigheter</i>	17
Bolagsspecifika	17
<i>Ekonomi</i>	17
<i>Fastigheter</i>	18
<i>HR</i>	19
<i>Miljö</i>	19
Stockholm Vatten	21
Kommunfullmäktige/Koncern	21
<i>Ekonomi</i>	21
<i>HR</i>	21
<i>Miljö</i>	22
Stockholms Hamn	23
Kommunfullmäktige/Koncern	23
<i>Ekonomi</i>	23
<i>HR</i>	23
<i>Miljö</i>	23
Stockholm Parkering	24
Kommunfullmäktige/Koncern	24
<i>Ekonomi</i>	24
<i>HR</i>	24
<i>Miljö</i>	24
Bolagsspecifika	24
<i>Fastigheter</i>	24
Stokab	25
Kommunfullmäktige/Koncern	25
<i>Ekonomi</i>	25
<i>HR</i>	25
<i>Miljö</i>	25
Stockholms Stadsteater	26
Kommunfullmäktige/Koncern	26
<i>Ekonomi</i>	26

<i>HR</i>	26
<i>Miljö</i>	26
Stockholm Globe Arena Fastigheter	27
Kommunfullmäktige/Koncern	27
<i>Ekonomi</i>	27
<i>HR</i>	27
<i>Miljö</i>	27
Bolagsspecifika	28
<i>Miljö</i>	28
S:t Erik Försäkring	29
Kommunfullmäktige/Koncern	29
<i>Ekonomi</i>	29
<i>HR</i>	29
<i>Miljö</i>	29
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	30
Kommunfullmäktige/Koncern	30
<i>Ekonomi</i>	30
<i>Fastigheter</i>	30
<i>HR</i>	30
<i>Miljö</i>	30
Bolagsspecifika	31
<i>Fastigheter</i>	31
Stockholm Business Region	32
Kommunfullmäktige/Koncern	32
<i>Ekonomi</i>	32
<i>HR</i>	32
<i>Miljö</i>	33
S:t Erik Markutveckling AB	34
Kommunfullmäktige/Koncern	34
<i>Ekonomi</i>	34
<i>Fastigheter</i>	34
<i>HR</i>	34
<i>Miljö</i>	34

Bolagsspecifika.....	35
<i>Fastigheter</i>	35
S:t Erik Livförsäkring AB.....	36
Kommunfullmäktige/Koncern.....	36
<i>Ekonomi</i>	36
<i>HR</i>	36
<i>Miljö</i>	36

Svenska Bostäder

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-0,65 %	-16,6 %	2 241 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	7,4	-0,2	-0,3
 Rörelseresultat i % av omsättning	-4,1	-1,9	-2,2

Investeringsvolymen blev lägre än budget. Nyproduktionen stod för huvuddelen av avvikelser. Positiv resultatavvikelse mot budget, främst beroende på lägre administrationskostnader och taxebundna utgifter. Resultatmått exklusive reavinster.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	84	82	85
 Sjukfrånvaro	3,7 %	4 %	3,5 %
 Medelantal anställda	298 st	300 st	305 st

Den planerade omstruktureringsaffären mellan bostadsbolagen i Stockholms stad innebär oro, även om endast ett mindre antal medarbetare skulle beröras direkt. Vidare innebär förberedelserna inför omstruktureringen en och ökad arbetsbelastning. Trots detta visade 2013 års medarbetarundersökning endast en mindre nedgång från en jämförelsevis hög nivå.

Sjukfrånvaron nådde inte målet och innebär en ökning mot föregående år, dock klart under Kommunfullmäktiges målvärde. Ökningen berodde framförallt på ökad långtidsjukfrånvaro.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	23,33 %	100 %	100 %
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Energianvändning per m2	167,9 kWh/m2	167,9 kWh/m2	166 kWh/m2

Energianvändningen är oförändrad jämfört med 2012. Utfallet överskred målet. En medveten höjning av inomhustemperaturen utifrån hänsyn till hyresgästernas synpunkter, kompenseras av att det totala beståndet innehåller en ökande andel nyproducerade hus och större ombyggnader med energinivåer långt under normkrav. Effekterna av det senare märks allt tydligare i årets uppföljning.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Antal färdigställda lägenheter	316	145	145
 Antal påbörjade bostäder	406 st	303 st	600 st
 Antal ombildade lägenheter	589	403	600
 Produktindex	77,1	77,2	78,5
 Serviceindex	80,7	81,6	82
 Avkastning på justerat eget kapital	4,1	1,4	-0,1
 Driftnetto/kvm	167	211	199

Antalet påbörjade bostadslägenheter nådde inte målet. Utdragna detaljplaner och överklagandeprocesser har påverkat utfallet. Tillskapandet av studentbostäder samt färdigställandet av bostäder har i princip löpt enligt plan.

Antalet ombildningar är ett svårbedömt nyckeltal. Intresseanmälningarna har minskat, medan årsmålet utgick från tidigare historik.

Produkt- och serviceindex har ökat mot 2012 och Svenska Bostäder har förbättrat positionen gentemot systerbolagen, men målvärdena var med facit i hand för ambitiösa.

Bolagsspecifika

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Resultat efter finansnetto exkl Stimulans för Stockholm	307	387	375 mkr
 Superdriftnetto, intäkter-driftskostnader (kr/kvm)	540	561	542 kr/kvm

Positiv resultatavvikelse, bl a till följd av lägre administrativa och taxebundna kostnader.

De administrativa kostnaderna blev betydligt lägre än budget. Detta förklaras både av lägre personalkostnader till följd av vakanser och ännu inte tillsatta tjänster, men också av lägre kostnader för konsulter, utvecklingsprojekt och kommunikationsaktiviteter. Osäkerheten rörande den planerade omstruktureringen mellan systerbolagen som inte kunde genomföras,

bedöms till viss del ha påverkat kostnadsbilden.

Klimateffekten innebar lägre taxebundna kostnader för uppvärmning än budget.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Antal i sysselsättning genom Svenska Bostäders arbete och modell	100	104	100 st

Målet, som avser egenförsörjningsprojektet i Järvalyftet, överträffades.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 1. Antal uppgraderade(renoverade) lägenheter		902	840
 2. Storsatsning på lägenhetsunderhåll, mkr	143	113	118 mkr
 3. Antal påbörjade lägenheter i helombyggnader		705	800
 4. Antal färdigställda lägenheter i helombyggnader		468	480
 1. Serviceindex för bostadshyresgäster i den årliga kundundersökningen	80,7	81,6	82
 2. Produktindex för bostadshyresgäster i den årliga kundundersökningen	77,1	77,2	78,5
 3. Serviceindex för lokalhyresgäster i den årliga kundundersökningen	75,6	74,8	76,5
 4. Produktindex för lokalhyresgäster i den årliga kundundersökningen	70,3	72,8	71,5
 Trygghetsindex i %	78,1	78,7	79,5
 1. Serviceindex för bostadshyresgäster i den årliga kundundersökningen	80,7	81,6	82
 3. Serviceindex för lokalhyresgäster i den årliga kundundersökningen	75,6	74,8	76,5

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Direktavkastning	2,2	2,5	2,5 %
 Driftkostnad/kvm	555	565	576
 Kvm/anställda	7 816	7 424	7 351
 Marknadsvärde/kvm	15 951	16 960	15 000
 Rent och snyggt	76,2	75,8	77
 Underhållskostnad/kvm	288	269	255

En systematisk storsatsning på upprustning av beståndet pågår. Antalet bostadslägenheter som omfattades av ombyggnader blev något lägre än budget på grund av förskjutningar för några ombyggnadsprojekt, medan antalet uppgraderade(renoverade) lägenheter översteg målet.

Svenska Bostäder tog fortsatta kliv uppåt i 2013 års kundenkät, utifrån en långsiktigt uppåtgående trend. Jämfört med 2012 ökade kundnöjdheten för 4 av 6 delindex. Bolaget uppnådde högst serviceindex bland Storstockholms större bostadsföretag, men målvärdena var med facit i hand för ambitiösa.

Familjebostäder

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-5,76 %	-23,83 %	1 519 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	2,5	2,55	2
 Rörelseresultat i % av omsättning	74	20	20

Familjebostäders ekonomiska resultat efter finasnetto exkl. realisationsvinster är 104,6 mnkr. Resultatet är bättre än föregående år och når avkastningskravet om 100 mnkr.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	80	75	82
 Sjukfrånvaro	4 %	4,6 %	3 %
 Medelantal anställda	272 st	274 st	283 st

Under året har en organisationsförändring genomförts och processen pågick fram till oktober. Flera medarbetare har bytt både chef och geografisk placering. Förändringen har sannolikt påverkat utfallet.

Sjukfrånvaron uppgick under året till 4,6 procent. Andelen långtidssjukskrivna har ökat under sista perioden på året. Bolaget bedömer att detta är en tillfällig ökning. Kontinuerlig uppföljning av sjukfrånvaron genomförs och aktiviteter för att sänka och förebygga sjukfrånvaro kommer att vidtas.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Energianvändning per m2	178 kWh/m2	189,99 kWh/m2	183 kwh/m2

Det redovisade resultatet står för både elförbrukning (21,8 kmh/kvm) och värmeförbrukningen (169,2 kwh/ kvm). Med anledning av förseningar i Familjebostäders energieffektiviseringsprojekt har bolaget inte kunna nå årsmålet.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Antal färdigställda lägenheter	173	238	213
 Antal påbörjade bostäder	254 st	186 st	500 st
 Antal ombildade lägenheter	587	784	500
 Produktindex	78,6	77,3	78,5
 Serviceindex	81,3	80,1	81,5
 Avkastning på justerat eget kapital	1	1,13	1,6
 Driftnetto/kvm	328	392	285

Antal färdigställda lägenheter uppgår till 238. Projekten Gotska Sandön, Norra Djurgårdstaden, Pendlaren i Älvsjö och Sandhamn i Farsta.

Bolaget har under året påbörjat byggande av 186 lägenheter. Antalet erhållna markanvisningar uppgår till 970 lägenheter och överträffar målet om 500. Produktionsmålet för nya lägenheter har inte nåtts under året men ökningen av antalet beviljade markanvisningar är ett resultat av det intensiva arbetet som är nedlagt för att långsiktigt nå produktionsmålen. Antalet ombildade lägenheter uppgår till 784 och är fler än årsmålet om 500.

Årets resultat är något lägre än tidigare år. Nedgången kan till största delen kopplas till

upplevelsen av utemiljön och de allmänna utrymmena. Här påbörjas under 2014 ett arbete för att skapa ett gemensamt arbetssätt för rondering samt för hur vi ska arbeta med uppföljning av markskötsel- och städavtal.

Bolaget konstaterar att det är marginell minskning av resultatet jämfört med förra året och bedömer att det är en sammanvägning av flera indikatorer (bl a rent&snyggt, trygghet) som bidragit till minskningen.

Familjebostäders marknadsvärde har ökat vilket påverkar utfallet för indikatorn "Avkastning på eget kapital".

Bolagsspecifika

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Trygghetsindex i %	78	77,8	79
 Direktavkastning	4	2,6	4 %
 Driftkostnad/kvm	446	592	440
 Kvm/anställda	5 454	5 156	5 850
 Marknadsvärde/kvm	17 301	18 169	16 000
 Rent och snyggt	73,2	69,6	73,5
 Underhållskostnad/kvm	297	216	220

Familjebostäder har fortsatt med installation av elektronisk låsning både i portar och i hissar på flertalet fastigheter. Detta tillsammans med säkerhetspaketet har gett resultat i kundenkäten. Dock går resultatet som helhet ner något. Den största faktorn handlar om utemiljön. Vi ser en koppling mellan det lägre resultatet för städning ute och inne vilket kan påverka hyresgästens upplevelse av trygghet.

Höjningen av marknadsvärdet för Familjebostäders fastigheter påverkar utfallet för indikatorn "Direktavkastning".

Ett antal kostnader av engångskaraktär har påverkat utfallet för indikatorn. Familjebostäder arbetar kontinuerligt med att säka driftkostnaderna/ kvadratmeter.

I och med den försäljningstakten under året har antalet kvadratmeter minskat och således påverkat utfallet för indikatorn.

I våra förvaltningsområden har vi lagt mycket energi på avtalsuppföljning men våra hyresgäster bedömer att mer kan göras.

En del förseningar i olika projekt påverkar utfallet och bidrar till att målet inte nås.

Stockholmshem

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	2,1 %	-18,08 %	1 726 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	1,5	1,8	1,6
 Rörelseresultat i % av omsättning	11	17	17

Stockholmshem har uppnått sitt ekonomiska resultatkrav och målen för avkastningen. Avvikelsen inom investeringsplanen beror på förseningar inom underhåll och nyproduktion.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	79	79	79
 Sjukfrånvaro	4,3 %	3,7 %	4 %
 Medelantal anställda	290 st	284 st	290 st

Medelantalet anställda inom bolaget sjönk under 2013, bland annat till följd av omorganisation och vakanshållning inför förväntade verksamhetsövergångar i samband med omstruktureringar mellan systerbolagen. Resultatet i medarbetarundersökningen var till stor del positivt och sjukfrånvaron blev lägre än tidigare.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Energianvändning per m2	202,04 kWh/m2	194 kWh/m2	182 kwh/m2

Energianvändningen inom befintligt bestånd fortsatte att minska under året. Målet uppnåddes inte fullt ut eftersom gjorda energieffektiviseringar inte fått full effekt.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Antal färdigställda lägenheter	452	207	193
 Antal påbörjade bostäder	401 st	677 st	525 st
 Antal ombildade lägenheter			
 Produktindex	73,9	75	73
 Serviceindex	79,6	79,6	78
 Avkastning på justerat eget kapital	1,1	1,2	1,1
 Driftnetto/kvm	338	411	390

Stockholmshem hade under 2013 en ökad kundnöjdhet inom flera frågeområden inom AktivBo. Ett flertal stora bostadsprojekt påbörjades under året, till följd av ett långsiktigt arbete med att utveckla projektportföljen.

Bolagsspecifika

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Trygghetsindex i %	77,3	76,7	76
 Direktavkastning	4,66	5,3	4,8 %
 Driftkostnad/kvm	472	522	472
 Kvm/anställda	6 175	6 217	6 079
 Marknadsvärde/kvm	17 545	18 144	16 100
 Rent och snyggt	71,7	69,5	70
 Underhållskostnad/kvm	240	153	224

De ökade driftkostnaderna och de lägre underhållskostnaderna speglar i huvudsak en ändrad kontoplan där fler åtgärder än tidigare klassificerats som driftåtgärder. Marknadsvärdet på fastigheterna ökade under 2013.

Stockholms Stads Bostadsförmedling

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	88 %	100 %	0,5 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	14,9	13,3	7,4
 Rörelseresultat i % av omsättning	10,2	14,3	2,9

Investeringarna under 2013 har bestått av möbelinköp. Vad gäller avvikelserna i investeringsbudgeten så genomfördes lokaljusteringar för att stötta den genomförda organisationsförändringen. Det innebär i högre grad än planerat inköp av möbler, vilka räknas som inventarier i balansräkningen, jämfört med ombyggnadskostnader tagna i resultaträkningen. Vi ser inga avvikelser gentemot investeringsbudgeten framåt i tiden.

Sammantaget visar resultaträkningen en vinst på 8 400 tkr efter finansnetto men före skatter och bokslutsdispositioner. Det är 4 400 tkr över budget och 1 300 tkr över den justerade prognosen i T2. Förklaringen till avvikelserna kan övergripande sammanfattas i att IT-kostnaderna utföll lägre, både vad gäller löpande kostnader för Volvo IT:s drift och upparbetade i projektet för utveckling av ny webb. Utfallet sammanföll väl med prognosen i T2 vilket visar på en hög prognossäkerhet. Detta är en följd av en utökad satsning på planering och uppföljning och en kostnadsmedvetenhet inom bolaget.

Från och med år 2014 finns ett krav på 0- resultat. Vi ser därför löpande över våra avgifter för att reglera våra intäkter. Närmast aktuellt är att förmedlingsavgiften tas bort helt och hållet.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	74	68	79
 Sjukfrånvaro	6,1 %	4,8 %	4,4 %
 Medelantal anställda	73 st	76 st	72 st

Under 2013 tillskapades en ny HR- funktion inom bolaget i syfte att omhänderta strategiska HR- frågor och utöka stödet till cheferna i personalärenden.

Utfallet vad gäller Aktivt Medskapandeindex återspeglar en organisation där det skett stora förändringar. 2013 var ett år med omorganisation, lansering av nya roller, chefstillsättningar, iordningställande av öppet kontorslandskap och ett arbete att utveckla den interna kulturen.

Sjukfrånvaron sjönk kraftigt mellan år 2012 och 2013. Trots detta uppnåddes inte riktigt målsättningen om 4,4 % sjukfrånvaro. Korttidssjukfrånvaron var under 2013 betydligt lägre än årsmålet men totalt sett så ökade sjukfrånvaron under hösten 2013 på grund av ett antal längre sjukskrivningar spridda på flera avdelningar med varierande tjänsteinnehåll.

Medeltalet anställda för året var 76, att jämföra med 75 i den lämnade prognosen och 72 i

budget. En anledning till ökningen var den organisationsförändring som genomfördes under första och andra tertiet där en ny operativ gruppchefsnivå inrättades på förmedlings- och kundserviceavdelningarna och där stabschef och marknadschef tillsattes, allt för att möjliggöra ett långsiktigt stabilt arbetssätt som stödjer bolagets verksamhet och utveckling. I denna framtidssäkring av verksamheten ingick även att ytterligare kompetensförstärka staben, marknadsavdelningen och förmedlingsavdelningen, samt den tidigare påbörjade utfasningen av konsultberoendet för drift och utveckling av verksamhetssystemet Bostoc och Mina Sidor. Den förstärkta stabsfunktionen med framför allt stabschef och HR-funktion väntas på sikt få positiva effekter på den inre effektiviteten i form av effektivare stöd-processer och lägre sjukfrånvaro. Bolaget vill dock flagga för att antalet anställda kan komma att öka ytterligare. Till följd av en prognosticerad ökad nyproduktionstakt och samarbeten med fler privata fastighetsägare behövs bemanningen inom kärnverksamheten ses över och vara rätt anpassad för att kunna möta upp de krav och förväntningar som finns från såväl fastighetsägare som kunder i bostadskön.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

2013 genomfördes en relevant upphandling där krav gick att ställa kring miljö- och hälsofarliga ämnen. Den upphandlingen rörde bolagets distributionstjänster samt vissa tryckeritjänster. I upphandlingen ställdes en rad miljökrav; bland annat gällande anbudsgivarnas miljöledningsrutiner samt krav på papperskvaliteten i form av Svanenmärkning.

I övrigt arbetar bolaget aktivt med att styra över postala utskick till digitala processer, exempelvis e-faktura istället för pappersfaktura och visningskallelser via e-mail istället för via brev. Även kring avfallshantering och andra miljörelaterade frågor bedrivs ett aktivt arbete.

SISAB

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-4,67 %	-12,47 %	830 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	1,44	2,33	2,49
 Rörelseresultat i % av omsättning	7,24	9,1	10,6

Investeringarna är lägre än förväntat på grund av förskjutningar i projekt. Utfallet är 726 mnkr vilket är 12,47% lägre än budgeten som var 830 mnkr.

Avkastningen på totalt kapital ligger nära årsmålet.

Nyckeltalet rörelseresultat i % av omsättning är något under målet. Vilket bland annat beror på att lägre räntekostnader har möjliggjort ytterligare underhållsinsatser.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	84	86	84
 Sjukfrånvaro	4,6 %	3,4 %	4 %
 Medelantal anställda	155 st	161 st	165 st

SISAB har nöjda medarbetare och senaste utfallet hamnade på höga 86 av 100 och är högre än årsmålet.

Sjukfrånvaron ligger år 2013 på 3,4%. Detta är den lägsta sjukfrånvaron sedan ILS-mätningarna påbörjades. Hälsosatsningen fortsätter med bibehållen styrka med regelbundna hälsoundersökningar och andra hälsofrämjande aktiviteter.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Energianvändning per m2	140 kWh/m2	130,04 kWh/m2	138 kwh/m2

Upphandlingsrutinerna kräver att Byggvarubedömningen används och att endast de varor som uppfyller systemets miljö- och hälsokriterier väljs.

Energianvändningen avser fjärrvärmeförbrukning i SISAB:s fastighetsbestånd och visar lägre förbrukning än 2012 och årsmålet.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Produktindex	68,1	66,6	70
 Serviceindex	72,1	73,8	72
 Avkastning på justerat eget kapital	-32,6	-3,22	-6,51

Produktindex visar en försämring jämfört med 2012 då resultatet var 68,1.

Serviceindex visar en förbättring jämfört med 2012 då utfallet var 72,1.

Bolagsspecifika

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Prognossäkerhet, max +/-<1% avvikelse mellan prognos 2 och bokslut på driftnetto (%)	4,59 %	2,72 %	0 %
 Träffsäkerhet i projekt, slutkostnadsavvikelse max +/- 5% i alla fastprisprojekt (%)	5,26 %		0 %
 Regelbundna möten med utbildningsförvaltningen samt med stadsdelsförvaltningarna om hur kostnadseffektiviteten ska öka.	4	4	4

Prognos 2 för driftnettot var 2,72% högre än utfallet på helåret. Jämfört med 2012 är det en förbättring eftersom prognosen då var 4,61% lägre än utfallet på helåret.

SISAB har historiskt haft god träffsäkerhet i fastprisprojekten. Under 2013 har inget fastprisprojekt slutredovisats, således kan inget nyckeltal räknas fram.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt delta vid samtliga planeringstillfällen för styrgrupp och arbetsgrupp.	100 %	100 %	100 %
 Trygghetsindex i %	80	78,4	75
 Kundnöjdhetsindex, NKI (%)	80,6	82	79
 Minska antalet skadehändelser (glaskross och klotter) i jämförelse med föregående år (%).	5,8	5,4	3
 Andel lokalreferenser som årligen uppdateras (SISAB)	98 %	92 %	90 %
 Direktavkastning	8,5	9,6	8 %
 Driftkostnad/kvm	232	360,1	370
 Kvm/anställda	10 863	10 540	10 200
 Marknadsvärde/kvm	7 896	7 744	7 032
 Rent och snyggt	47,8	56,9	65
 Underhållskostnad/kvm	280	290	271

Trygghetsindex visar en försämring jämfört med 2012. Resultatet 78,4 var dock bättre än årsmålet.

En förbättring av SISAB:s NKI föreligger jämfört med 2011 då resultatet var 80,6. Resultatet är SISAB:s högsta sedan enkäten inleddes 2003.

Antalet skadehändelser har minskat med 5,4% och är på den lägsta nivån på många år.

Lokalreferenserna är en viktig del av SISAB:s utvecklingsarbete. Sammanlagt finns ett 70-tal referenser med rekommendationer kring hur skollokaler bör utformas.

Direktavkastningen är högre än årsmålet.

Driftkostnaden är lägre än årsmålet.

Marknadsvärde/kvm, utfallet 2013 är endast 2% lägre jämfört med 2012. Däremot är årsmålet för 2013 för lågt satt, detta är justerat 2014.

Utfallet är under målet beträffande rent o snyggt. Under 2014 kommer en särskild satsning ske på upprustning av förskole- och skolgårdar.

Underhållskostnaderna anges enligt SISAB:s definition d v s exklusive verksamhetsanpassningar.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Genomsnittlig rolluppfyllnad i kompetensutvärderingen (%)	91,5	90,1	90

Utfallet baseras på uppgifter från utvecklingssamtalen hämtat från datorsystemet Comaea.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andelen ny- och ombyggnadsprojekt som redovisar fuktmätningsprotokoll med godkända värden.	57 %	64 %	100 %
 Minska antalet vatten- och innemiljöskador (RISK)	46 %	9 %	5 %
 Genomsnittlig energiförbrukning per m ² vid nybyggnadsprojektering (kWh/m ²).	43	55	60
 Minska energianvändningen i jämförelse med föregående år (%)	5,9	8	3 %
 Andelen projekt som klarar SISAB:s deponirestkrav.	100 %	90,91 %	100 %
 Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten.		74 %	85 %
 Andel avslutade projekt och ramavtal med BVB-krav där BVB:s kriterier har använts för kontroll och dokumentation.	87,5 %	69,57 %	100 %
 Andel fastigheter med inventerad PCB i fogar som är färdigsanerade.	53,57 %		80 %
 Andel fastigheter med inventerad PCB i mark som är färdigsanerade.	14,29 %	16 %	30 %

Andelen ny- och ombyggnadsprojekt som redovisar fuktmätningsprotokoll med godkända värden visar att fullständiga fuktmätningsprotokoll finns i 7 av 11 projekt.

Antalet vatten- och innemiljöskador visar en minskning på 9%, indikatorn visar ett utfall 2013 (21 st) jämfört med 2012 (23 st).

För samtliga startade nybyggnadsprojekt har den beräknade energianvändningen legat under 55 kwh per kvm (exklusive tillägg för hygieniskt lutflöde enligt BBR).

Energianvändningen är minskad med 8% och avser den normalårskorrigerade energiförbrukningen (fjärrvärme).

10 av 11 inkomna projektpärmar visar godkända resultat beträffande andelen projekt som klarar SISAB:s deponirestkrav.

74% av SISAB:s medarbetare använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten. Detta är en ökning jämfört med den senaste mätningen 2010 då resultatet var 68%, dock fortfarande under målet. Under 2014 kommer ny resepolicy att implementeras.

BVB är en databas för miljögodkända byggvaror, av 23 om- ny- och tillbyggnadsprojekt som avslutades 2013 hade 16 kontrollerat och dokumenterat i BVB. Övriga projekt är ofta relativt små. Försämrat resultat jämfört med 2012 beror troligen på mer noggrann uppföljning.

Vid provtagning av redan sanerade fogar upptäcktes att de fortfarande innehåller halter över gränsvärdet. SISAB kan idag inte säga hur många fastigheter som kan klassas som helt sanerade utan att ta ytterligare prov på alla fastigheter som sanerats. Dock kvarstår målet att alla fogar ska vara färdigsanerade år 2014.

Marksaneringarna är lägre än planerat eftersom tidigare saneringar i fog kan behöva kompletteras. Saneringen i fog bör göras före sanering i mark eftersom det annars föreligger spridningsrisk från fog till mark.

Stockholm Vatten

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
Avvikelse investeringsbudget	-18,26 %	-9,51 %	695 mnkr
Avkastning på totalt kapital	2,8	2,5	2,7
Rörelseresultat i % av omsättning	16,2	14,5	16

Stockholm Vattens kostnader blev högre än budgeterat 2013, vilket påverkar avkastningen och rörelseresultatet. De ökade kostnaderna beror bl a på skadeståndsanspråk efter det myckna regnandet i Stockholm under sommaren 2012 och de översvämningar det innebär, svårigheter att hitta en entreprenör för omhändertagande av Brommas avloppsslam, materialinköp kopplat till Slussenprojektet samt högre kostnader för reparationer och underhåll.

Investeringsbudgeten har underskridits även 2013. I det budgeterade beloppet för 2013 ingår ett mycket stort antal projekt och några av de större projekten har drabbats av förskjutningar i tidplan av olika orsaker. Bl a antogs inte detaljplanen för projektet Gladö Kvarn, vilket försenade investeringen. Investeringsverksamheten i avloppsreningsverken är starkt påverkad av det pågående arbetet med att utreda och förbereda för Stockholm framtida avloppsrening. Vid Bromma reningsverk genomförs endast de åtgärder som är tvingande för att säkerställa reningsresultat och fortsatt drift, övriga förbättringsåtgärder har fått anstå i avvaktan på slutligt besked om Bromma-anläggningens framtid.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
Aktivt Medskapandeindex	78	77	78
Sjukfrånvaro	2,7 %	2,4 %	3,5 %
Medelantal anställda	374 st	375 st	404 st

Aktivt medskapandeindex (AMI) ligger något under målsättningen, som baseras på resultatet i den föregående medarbetarundersökningen. De delar i AMI som ligger lägst är relaterade till ledarskap, feedback och uppföljning. Omfattande insatser inom ledarskapsutveckling genomfördes 2013 och ytterligare insatser planeras för 2014.

Sjukfrånvaron är fortsatt låg på Stockholm Vatten. Medelantal anställda följs upp i enlighet med Stockholms Stadshus AB:s anvisningar - endast månadsavlönades faktiskt arbetade tid och semester omräknat till årsarbeten. I budgeten beräknas medeltalet årsarbeten som totalt arbetade timmar, semester, sjukfrånvaro (exkl långtidssjukfrånvaro) och annan frånvaro omräknat till årsarbeten. Mål och utfall är därmed inte helt jämförbara.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Stockholm Vatten har rutiner för att ställa miljökrav vid de upphandlingar där det är relevant. För upphandling av kemikalier finns ett kemikalieråd som gör bedömningar och ett register med de kemikalier som är godkända att använda på Stockholm Vatten.

Stockholms Hamn

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-32,68 %	-31,82 %	726 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	8	7,2	5,8
 Rörelseresultat i % av omsättning	15,4	14,6	11,6

Avvikelse mot budgeterade investeringar beror på ytterligare förseningar i tillståndsprocessen i Stockholm Norvik Hamn. Tillståndsärendet ligger hos Mark- och miljödomstolen som beslutar om de slutgiltiga villkoren för bygget av Stockholm Norvik Hamn. Tidigast 2015 sker byggstart.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	88	85	84
 Sjukfrånvaro	2,9 %	3,9 %	4 %
 Medelantal anställda	150 st	130 st	156 st

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	90,91 %	100 %	100 %

Stockholm Parkering

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-22,17 %	-68,15 %	135 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	7,04	8,05	4,4
 Rörelseresultat i % av omsättning	11,04	12,25	6,6

Avvikelse investeringsbudget. Anledningen till avvikelsen beror på försenad byggstart på grund av att bygglovet blev försenat.

År 2013 blev återigen ett år då bolaget levererade ett ekonomiskt rekordstarkt resultat - 67 miljoner kronor exklusive stimulansåtgärder om 20 miljoner kronor.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	75	78	76
 Sjukfrånvaro	3,7 %	5,3 %	4,2 %
 Medelantal anställda	72 st	73 st	74 st

Avvikelsen beror på ökad långtidssjukfrånvaro. Bolaget har arbetat med enskilda handlingsplaner för de långtidssjuka.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	82,93 %	83,33 %	75 %

Bolagsspecifika

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Trygghetsindex i %	67	67	67

Stokab

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	2,45 %	16,44 %	149 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	9,4	9,2	9,6
 Rörelseresultat i % av omsättning	29,9	28,3	29

De ekonomiska nyckeltalens avvikelse förklaras bland annat av högre orderingång, vilket påverkat investeringsnivån, balansomslutning och därmed avkastning på totalt kapital. Den höga orderingången har bidragit till något högre närelaterade kostnader, vilket förklarar rörelseresultatets avvikelse.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	84	84	80
 Sjukfrånvaro	2 %	1,7 %	4 %
 Medelantal anställda	92 st	92 st	94 st

Stokab bedriver sedan ett antal år tillbaka ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Arbetet innebär hälsoinriktade insatser såväl som långsiktigt rehabiliteringsarbete. Detta arbetsmiljöarbete har under 2013 bidragit till att Stokab har haft en mycket låg sjukfrånvaro, 1,7%.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Stockholms stads miljöprogram och Stokabs miljöutredning ligger till grund för bolagets miljöarbete och som en del av detta arbete ingår inköpsverksamheten.

Stockholms Stadsteater

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	0 %	75 %	10 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	0		0
 Rörelseresultat i % av omsättning	0		0

Avvikelsen förklaras helt av samgåendet med Kulturhuset.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	60	69	65
 Sjukfrånvaro	3,8 %	3,2 %	3,5 %
 Medelantal anställda	317 st	384 st	313 st

Medelantalet anställda är högre än årsmålet då utfallssiffran inkluderar även de anställda som tillkom från Kulturhuset under andra halvåret 2013.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Stockholm Globe Arena Fastigheter

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-46,1 %	12,5 %	800 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	0	0	0
 Rörelseresultat i % av omsättning	0	0	0

I enlighet med prognos ökade årets investering med 100 mnkr från 800 mnkr till 900 mnkr, pga förskjutning från 2012 till 2013. Avkastning på totalt kapital och rörelseresultat i % av omsättning rapporteras ej då det är negativt.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	92	93	85
 Sjukfrånvaro	0,5 %	0,8 %	4 %
 Medelantal anställda	15 st	16 st	16 st

Aktivt medskaparindex är fortsatt högt vid mätning 2013, och vi arbetar för att bibehålla det positiva resultatet. Bolaget har även fortsättningsvis en låg sjukfrånvaro, tack vare avsaknaden av långtidssjukskrivningar. Medeltalet anställda ligger i linje med budget.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Vid alla relevanta upphandlingar av varor och tjänster ställs krav i enlighet med detta mål.

Bolagsspecifika

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andelen kollektiva resor ska uppgå till minst 91% av samtliga resor inom Stockholms kommun	91,07 %	99,28 %	91 %
 Tele2 Arena godkänns för Miljöklassad byggnad nivå Guld		Delvis	Ja

Nästan alla tjänsteresor görs med kollektiva färdmedel inom Stockholms kommun. Tele2 Arena ska klassas enligt Miljöklassad byggnad nivå Guld, men kontrollen av att arenan uppfyller de krav som ställs görs över en viss tid varför en fördröjning i certifiering skett.

S:t Erik Försäkring

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	0 %	0 %	0 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	12,3	0	0,4
 Rörelseresultat i % av omsättning	36,5	0	1

S:t Erik Försäkring visade ett resultat för 2013 om 300 000 kronor. Budgeterat resultat var 1 000 000 kronor. Resultatförändringen innebär att avkastningen på totalt kapital blev 0 % jämfört med budgeterade 0,4 %. På motsvarande sätt minskade rörelseresultatet i % av omsättningen från 1 % till 0%.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	83	89	84
 Sjukfrånvaro	0,5 %	1,1 %	2,5 %

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-31,49 %	-25,33 %	525 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	0,8	2,4	0,1
 Rörelseresultat i % av omsättning	6	16	0,7

Flera projekt som planerades i budgeten har senarelagts på grund av utredningen om den långsiktiga efterfrågan på vård och omsorgsboende, vilket medfört att investeringar och underhåll inte når budget.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Produktindex	82	83,7	83
 Serviceindex	77	78,3	77
 Avkastning på justerat eget kapital	-86	-7,43	0

Resultatet är betydligt bättre än budgeterat men nettoresultatet -9,9 mnkr ger en avkastning på -7,43%.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	77	80	80
 Sjukfrånvaro	3 %	3,3 %	3 %
 Medelantal anställda	84 st	86 st	90 st

Bolaget nådde inte helt sin höga ambition om 3% sjukfrånvaro.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Energianvändning per m2	154,6 kWh/m2	139,89 kWh/m2	145 kwh/m2

Bolagsspecifika

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Trygghetsindex i %	76	79,6	77
 Direktavkastning	1,7	2,4	1,5 %
 Driftkostnad/kvm	459	429	586
 Kvm/anställda	13 095	10 763	8 700
 Marknadsvärde/kvm	10 818	16 076	13 375
 Rent och snyggt	69	70,3	67
 Underhållskostnad/kvm	248	324	395

Stockholm Business Region

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-62,5 %	-10 %	0,5 mnkr
 Avkastning på totalt kapital		1,47	0
 Rörelseresultat i % av omsättning		0	0

Avvikelsen i investeringsbudgeten är hänförd till att kostanden för planerade anskaffningar blev något lägre än budgeterat.

Resultatet uppgår till 2,1 mnkr för året vilket är 2,1 mnkr högre än budget och resultatkravet samt 1,3 mnkr högre jämfört med föregående år.

Kostnaderna uppgår till 246,4 mnkr för året vilket är 10,9 mnkr högre än budget och 3,6 mnkr högre jämfört med föregående år. De ökade kostnaderna beror dels på ökade insatser avseende Ishockey VM samt projektet inom Skärgårdsstrategin. Kostnaderna för personal motsvarade 53,9 mnkr vilket är 3,9 mnkr lägre än budget för året och 0,6 mnkr högre jämfört med föregående år.

Intäkterna uppgår till 246,1 mnkr för året vilket är 13,2 mnkr högre än budget och 5 mnkr högre jämfört med föregående år. De ökade intäkterna avser Stockholms stad stöd för olika former av arrangemang och marknadsföring av staden i samband med Ishockey WM, samt projektet Skärgårdsstrategin.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till 2,6 mnkr vilket ligger i nivå med budget för året och resultatet föregående år.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	85	85	85
 Sjukfrånvaro	1,8 %	2,2 %	2 %
 Medelantal anställda	73,19 st	74,35 st	78 st

Utfallet av AMI ligger i nivå med föregående år och får beskrivas som gott. Under året har 9 medarbetare slutat sin anställning och 5 börjat. Medeltalet anställda uppgår till 74,35 vilket är lägre än de budgeterade 78. Sjukfrånvaron är fortsatt låg på 2,2 procent.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Fem upphandlingar har genomförts under året och i samtliga upphandlingar har krav ställts i enlighet med stadens miljöprogram.

S:t Erik Markutveckling AB

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-2,93 %	11,53 %	59 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	2,6	3,7	3,1
 Rörelseresultat i % av omsättning	38,7	53,2	46,5

Bolagets resultat i förhållande till omsättning beräknas bli något lägre 2015 i jämförelse med år 2013. Resultatutvecklingen är en följd av att hyresintäkter kan komma att bli lägre, främst till följd av kommande stadsutveckling.

Detta medför också att avkastning på totalt kapital sannolikt minskar något.

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Produktindex	59	56	60
 Serviceindex	62	64	71
 Avkastning på justerat eget kapital	60	64,9	9,6

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex			
 Sjukfrånvaro	0 %	0 %	4 %

Bolaget avser att fortsätta arbetet med att skapa en arbetsplats med nöjda och engagerade medarbetare. Vad avser sjukfrånvaror är målsättningen att denna ska vara fortsatt låg, dvs <4%.

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %

Bolaget kommer fortsätta arbeta med att ställa krav på att undvika miljö- och hälsofarliga ämnen i samband med upphandlingar. Bolaget kommer också fortsätta arbetet med att minska energianvändningen i de fastigheter som bolaget äger. Vid jämförelser mellan åren måste dock hänsyn tas till förändringar i bolagets fastighetsbestånd.

Bolagsspecifika

Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Direktavkastning	5,9	5,6	5,6 %
 Driftkostnad/kvm	261	339	395
 Kvm/anställda	52 000	52 900	52 000
 Marknadsvärde/kvm	12 306	12 442	12 000
 Rent och snyggt	56	60	60
 Underhållskostnad/kvm	44,3	108	139

Bolaget kommer genomföra åtgärder i syfte att förbättra serviceindex och produktindex. Vad gäller direktavkastning, marknadsvärde och underhållskostnader kommer bolaget arbeta för att uppnå optimalt ekonomiskt resultat. Utvecklingen av dessa nyckeltal är dock starkt beroende av stadsutvecklingen i de områden där bolaget bedriver verksamhet.

S:t Erik Livförsäkring AB

Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-100 %	-62,86 %	7 mnkr
 Avkastning på totalt kapital	3	4,4	1,9
 Rörelseresultat i % av omsättning	84	105	60

Avvikelsen i investeringsbudgeten beror på förseningar i uppbyggnaden av nytt verksamhetssystem för bolaget. Detta innebär att investeringen om 7 miljoner kronor sker 2014 i stället för 2013.

HR

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex	83	89	84
 Sjukfrånvaro	0 %	0 %	2,5 %

Miljö

Indikator	Periodens utfall 2012	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %