

Utfallsrapport Tertial 2 2016

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman	3
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	3
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	4
2. Ett klimatsmart Stockholm	5
2.1 Energianvändningen är hållbar	5
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade.....	6
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	6
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm.....	7
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad.....	7
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva.....	7
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	8
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....	9
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.....	9
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....	9
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	10
Individbaserade indikatorer.....	10

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 ● Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %		100 %	
 ● Produktindex	58		58	
 ● Rent och snyggt	57		57	
 ● Serviceindex	60		60	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktiviteten "Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden" uppfylls	1	1	1	● Tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Välvärdade fastigheter

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktiviteten 'Bevakning klotter och städning' uppfylls	1	1	1	
● Välvärdade fasader och erforderlig information i entré	0,75	1	1	
Analys Erforderlig information om fastighet/ägare etc finns nu i de flesta entréer till bolagets fastigheter. Arbetet kommer slutföras under hösten 2016.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta fram ett förslag till investeringsstrategi

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktiviteten ta fram ett förslag till investeringsstrategi uppfylls	1	1	1	 Ta fram ett förslag till investeringsstrategi
Analys Investeringsstrategi för bolaget har tagits fram.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God beredskap inför kommande bostadsbyggnadsprojekt.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Aktivitetet 'God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning' uppfylls	1	1	1	 God förberedelse och flexibilitet inför ny markanvändning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Aktivitetetn 'Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret' uppfylls	1		1	 Kontinuerlig kontakt med stadsbyggnads- och exploateringskontoret

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklings-projekt

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktiviteten se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt uppfylls.	1	1	1	 Se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt
Analys Möjligheter till tillfälliga studentbostäder/alternativ användning provas löpande av bolaget.				

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Energianvändningen i den egna verksamheten ska minska

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

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
ombyggnadsprojekt.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upphandlad el i stadens egna verksamheter ska uppfylla kraven för miljömärkning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Andel miljömärkt el	100	100	100	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God framkomlighet till och inom Bryggeriet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK ● Aktiviteten 'Bevakning fungerande infart, parkering och gångvägar' uppfylls	1	1	1	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholms miljö är giftfri

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

"Miljöhus" i Ulvsunda byggs.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
● Bygga miljöhus i Ulvsunda.	1	1	1	
Analys Under tredje tertialet påbörjas bygge av miljöhus i Ulvsunda.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ökad avfallssortering

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
● Utreda förutsättningar för ökad avfallssortering	0,75	1	1	
Analys Bolaget har färdigprojekterat miljöhus i Ulvsunda och förutsättningarna för ökad avfallssortering utreds även för andra fastigheter.				

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God information och kommunikation med hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Regelbundna informativa hyresgästmöten där alla kan delta på sina villkor	2	4	4	 Utveckla information och möten med hyresgäster, informera om stadens visioner för området

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Nöjda hyresgäster

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
RIK  Beakta kvinnors och mäns åsikter i samband med hyresgästkontakter för att se om det finns potential för jämställdhetsförbättrande åtgärder	1		1	 Undersöka hur kvinnor och män besvarar våra hyresgästundersökningar för att se om det finns potential för jämställdhetsförbättrande åtgärder
 Resultat i hyresgästundersökning	57		57	 Hyresgästfokus i förvaltning och vid hyresgäst Anpassningar
Analys Bolaget kommer under året genomföra hyresgästundersökning i samband med hyresgästdialog.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar	0 st	0 st	0 st	
 Antal praktikplatser	0	0	0	
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st	0 st	0 st	
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0		0 st	

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	0 st	
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	3 st		3 st	

KE:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Direktavkastning	4,3		4,5 %	
Analys Direktavkastning är något lägre än årsmål, vilket följer av värdeökning på fastigheterna.				
  Driftkostnad/kvm	419		433	
  Kvm/anställda	66 842		51 000	
  Marknadsvärde/kvm	13 642		13 600	
  Underhållskostnad/kvm	41		76	
Analys Åtgärder har skjutits upp / ställts in.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
  Avvikelse investeringsbudget	-0,9 %	66 mnkr	66,6 mnkr	
Analys Total budgettram för investeringar prognostiseras i enlighet med budget, med viss tidsförskjutning och förskjutning mellan olika investeringsprojekt i bolaget.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Godkänd resultatnivå

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Avkastning på justerat eget kapital	52		48,4	
 Avkastning på totalt kapital	2,3		2,3	
 Resultat efter finansnetto(mnkr)	41	47	28	
 Rörelseresultat i % av omsättning	54		50	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Externa förvaltare och projektledare främjar jämställdhet och arbetar utifrån ett jämställdhetsperspektiv		1	1	 Ökat fokus på dessa frågor i förvaltning.
Analys Under perioden har bolaget informerat och gått igenom jämställdhetsperspektivet med externa förvaltare. Arbetet kommer fortsätta och uppföljning göras under hösten 2016.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt Medskapandeindex			83	
Analys Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik statistik på dessa frågor lämnas.				
 Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats			100 %	
Analys Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik statistik på				

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
dessa frågor lämnas.				
 Index Bra arbetsgivare				
Analys Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik statistik på dessa frågor lämnas.				
 Index Psykosocial arbetsmiljö				
Analys Till följd av att bolaget endast har fem anställda kan ingen bolagsspecifik statistik på dessa frågor lämnas.				
 Sjukfrånvaro	0 %	1 %	3 %	
 Utbildning av medarbetare motverka stereotypa könsrollsmönster och beteenden	1		1	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

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

Individbaserade indikatorer

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
 Antal aspiranter som fått kommunala visstidsanställningar	0 st	0 st	0 st
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	0 st	0 st	0 st

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	3 st		
 Aktivt Medskapandeindex			
 Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats			
 Index Bra arbetsgivare			
 Index Psykosocial arbetsmiljö			
 Sjukfrånvaro	0 %	0 %	0 %