

Handläggare: Lena Lien
 Telefon nr: 08-508 26 920
 mejladress: lena.lien@stockholm.se

Nyckeltal för Fastighetsnämnden

För in underlag i filken Fastighet_Und

Nyckeltal 73: Räntabilitet på totalt kapital

	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018	Utfall 2017
Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen (%)	2,17%	3,04%	3,46%	4,09%

Kommentarer:

Kontoret ser en trendmässig nedgång i räntabilitet på totalt kapital. Detta är till största delen hänförligt till att balansomslutningen stiger år för år med ett flertal stora projekt. Dessa investeringar är till fullo en del av balansomslutningen, men de därtill hörande hyresinkomsterna har enbart genererats de delar av året när byggnaden varit fullt i drift.

Nyckeltal 74: Vakansgrad

Vakansgrad - andel outhyrda kvm av totalt antal uthyrningsbara kvm (%)	Utfall 2020	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	REPAB 2020
Bostäder	0,3%	-2%	0,3%	7,3%	4,6%	Saknas
Industri	0,0%		0,0%	0,0%	3,3%	Saknas
Kontor, butiker, restauranger	0,9%	-49%	1,8%	1,5%	4,8%	Saknas
Övrigt	2,7%	66%	1,6%	0,3%	1,1%	Saknas
Totalt	2,2%	46%	1,5%	0,6%	1,9%	0,0%

Kommentarer:

Fler vakanser bland annat i Kulturhuset efter omförhandlat hyresavtal samt ytterligare vakanser i lokaler runt Hötorget.

Nyckeltal 75-76: Hyresnivå

Hyresintäkter (inkl hyresrabatter) per uthyrd kvm (Kr/kvm)	Utfall (kr/kvm) 2020	Förändring mot föregående år (%)	Utfall (kr/kvm) 2019	Utfall (kr/kvm) 2018	Utfall (kr/kvm) 2017	REPAB (kr/kvm) 2020
Industri	600	-55%	1 347	561	588	Saknas
Kontor, butiker och restauranger	1 713	-10%	1 901	1 615	1 583	2 258

Kommentarer:

Förändring bland annat hänförlig till lämnade hyresrabatter (Covid-19), omklassificering av hyreintäkt till media och vakanser.

Nyckeltal 77: Underhållskostnad

Underhållskostnadsnivå - Kostnader för planerat underhåll i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	Utfall	Förändring mot föregående år (%)	Utfall	Utfall	Utfall	REPAB
	2020		2019	2018	2017	2020
Bostäder	12	152%	5	11	45	119
Industri	5	-72%	17	14	10	50
Kontor, butiker och restauranger	25	43%	17	29	24	135
Övrigt	37	54%	24	47	23	Saknas
Totalt	32	49%	21	38	23	304

Kommentarer:

Flertalet planerade och akuta åtgärder än föregående år då kontoret prioriterade mycket strikt under 2019.

Nyckeltal 78: Driftkostnadsnivå

Driftkostnadsnivå - Kostnader för åtgärder med ett intervall mindre än ett år i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	Utfall	Förändring mot föregående år (%)	Utfall	Utfall	Utfall	REPAB
	2020		2019	2018	2017	2020
Bostäder	141	-28%	197	153	243	312
Industri	331	-27%	452	177	208	305
Kontor, butiker, restauranger	411	20%	344	435	391	397
Övrigt	363	-10%	402	451	326	Saknas
Totalt	354	-8%	385	393	314	1014

Kommentarer:

Lägre kostnader för bland annat sophämtning, snöröjning och serviceavtal.

Nyckeltal 93 b: Driftkostnader för idrottsanläggningar

Endast fastighetsnämndens del. Totalkostnaden rapporteras av idrottsnämnden

Driftkostnad = driftkostnad/kvm aktivitetsyta	Driftkostnad (kr/kvm)		2018	2017
	2020	2019		
Medelvärde för samtliga anläggningar	49	49	70	67
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishallar)	15	16	23	22
Simhallar	888	952	1 328	1 213
Sim- och idrottshallar	626	572	797	741
Idrottshallar	123	119	250	254
Bassängbad	877	966	887	1 078

Kommentarer:

0

Nyckeltal 94: Underhållskostnader för idrottsanläggningar

Underhållskostnad=underhållsk ostnad/kvm aktivitietsyta	Underhållskostnad (kr/kvm)		2018	2017
	2020	2019		
Medelvärde för samtliga anläggningar	22	23	14	13
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishallar)	7	8	5	4
Simhallar	386	296	129	351
Sim- och idrottshallar	239	355	212	108
Idrottshallar	67	56	31	31
Bassängbad	630	276	250	515

Kommentarer:

Avhjälpande underhåll Järva samt planerat underhåll Kampementsbadet driver fördyring.

Handläggare:
Telefon nr:
Mejladress:

Lena Lien
08-508 26 920
lena.lien@stockholm.se

Nyckeltal för Fastighetsnämnden

För in underlag i gulmarkerad ruta

Nyckeltal 73: Räntabilitet på totalt kapital

	Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i tkr 2020	Balansomslutning i tkr 2020	Utfall 2020
Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen (%)	312 746	14 434 516	2,17%

Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i tkr	Balansomslutning i tkr	Utfall
2019	2019	2019
391 463	12 879 983	3,04%

Kommentarer:

Kontoret ser en trendmässig nedgång i räntabilitet på totalt kapital. Detta är till största delen hänförligt till att balansomslutningen stiger år för år med ett flertal stora projekt. Dessa investeringar är till fullo en del av balansomslutningen, men de därtill hörande hyresinkomsterna har enbart genererats av delar av året när byggnaden varit fullt i drift.

Nyckeltal 74: Vakansgrad

Vakansgrad - andel uthyrd kvadratmeter av totalt antal uthyrningsbara kvadratmeter (%)	Outhyrd area (m ²) 2020	Uthyrningsbar area (m ²) 2020	Utfall 2020	REPAB 2020
Bostäder	50	16 466	0,3%	Saknas
Industri	0	45 919	0,0%	Saknas
Kontor, butiker, restauranger	1 067	113 486	0,9%	Saknas
Övrigt	16 228	606 933	2,7%	Saknas
Totalt	17 345	782 804	2,2%	0

Outhyrd area (m ²)	Uthyrningsbar area (m ²)	Utfall
2019	2019	2019
50	16 149	0,3%
0	46 383	0,0%
2 064	112 382	1,8%
9 659	600 924	1,6%
11 773	775 838	1,5%

Kommentarer:

Fler vakanser bland annat i Kulturhuset efter omförhandlat hyresavtal samt ytterligare vakanser i lokaler runt Hötorget.

Nyckeltal 75-76: Hyresnivå

Hyresintäkter (inkl hyresrabatter) per uthyrd kvadratmeter (kr/kvm)	Hyresintäkter (tkr) 2020	Uthyrd area (m ²) 2020	Utfall (kr/kvm) 2020	REPAB (kr/kvm) 2020
Industri	27 553	45 919	600	Saknas
Kontor, butiker och restauranger	194 438	113 486	1 713	2 258

Hyresintäkter (tkr)	Uthyrd area (m ²)	Utfall (kr/kvm) 2019
2019	2019	2019
62 490	46 383	1 347
209 673	110 318	1 901

Kommentarer:

Förändring bland annat hänförlig till lämnade hyresrabatter (Covid-19), omklassificering av hyresintäkt till media och vakanser.

Nyckeltal 77: Underhållskostnad

Underhållskostnadsnivå - Kostnader för planerat underhåll i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	Kostnader planerat underhåll (tkr) 2020	Bruksarea (m ²) 2020	Utfall (kr/kvm) 2020	REPAB 2020
Bostäder	595	51 685	12	119
Industri	214	45 919	5	50

Kostnader planerat underhåll (tkr)	Bruksarea (m ²)	Utfall (kr/kvm) 2019
2019	2019	2019
234	51 173	5
783	46 383	17

Kontor, butiker och restauranger	2 809	113 506	25	135
Övrigt	24 504	670 227	37	Saknas
Totalt	28 122	881 337	32	304

1 948	112 382	17
15 782	663 591	24
18 747	873 529	21

Kommentarer:

Fleråret planerade och akuta åtgärder än föregående år då kontoret prioriterade mycket strikt under 2019.

Nyckeltal 78: Driftkostnadsnivå

Driftkostnadsnivå - Kostnader för åtgärder med ett intervall mindre än ett år i förhållande till bruttoarean (Kr/kvm)	Driftkostnader (tkr)	Bruksarea (m ²)	Utfall (kr/kvm)	REPAB
	2020	2020	2020	2020
Bostäder	7 289	51 685	141	312
Industri	15 177	45 919	331	305
Kontor, butiker, restauranger	46 611	113 506	411	397
Övrigt	243 293	670 227	363	Saknas
Totalt	312 370	881 337	354	1 014

Driftkostnader (tkr)	Bruksarea (m ²)	Utfall (kr/kvm)
2019	2019	2019
10 078	51 173	197
20 962	46 383	452
38 612	112 382	344
267 033	663 591	402
336 685	873 529	385

Kommentarer:

Lägre kostnader för bland annat sophämtning, snöröjning och serviceavtal.

Nyckeltal 93b: Driftkostnad för idrottsanläggningar

Fastighetsnämndens del

Idrottsanläggningar	Driftkostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
	2020	2020	2020
Medelvärde för samtliga anläggningar	9 811	199 541	49
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishall)	14 096	914 103	15
Simhallar	8 192	9 223	888
Sim- och idrottshallar	18 476	29 514	626
Idrottshallar	5 057	41 177	123
Bassängbad	3 233	3 688	877

Kommentarer:

Fastighetsnämndens del

Idrottsanläggningar	Driftkostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
	2019	2019	2019
Medelvärde för samtliga anläggningar	48 485	994 705	49
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishall)	14 895	912 103	16
Simhallar	8 777	9 223	952
Sim- och idrottshallar	16 888	29 514	572
Idrottshallar	4 845	40 677	119
Bassängbad	3 080	3 188	966

Nyckeltal 94: Underhållskostnad för idrottsanläggningar

Idrottsanläggningar	Underhållskostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
	2020	2020	2020
Medelvärde för samtliga anläggningar	4 443	199 541	22
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishall)	6 525	914 103	7
Simhallar	3 556	9 223	386
Sim- och idrottshallar	7 066	29 514	239
Idrottshallar	2 746	41 177	67
Bassängbad	2 324	3 688	630

Kommentarer:

Avhjälpande underhåll Järva samt planerat underhåll Kampementsbadet

Idrottsanläggningar	Underhållskostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
	2019	2019	2019
Medelvärde för samtliga anläggningar	23 270	994 705	23
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishall)	6 885	912 103	8
Simhallar	2 732	9 223	296
Sim- och idrottshallar	10 484	29 514	355
Idrottshallar	2 289	40 677	56
Bassängbad	880	3 188	276

driver fördyring.

Handläggare: Lena Lien
Telefon nr: 08-508 26 920
Mejladress: lena.lien@stockholm.se

Nyckeltal för personalstatistik för Fastighetsnämnden

För in underlag i gulmarkerad ruta

Underlag finns senast 14 januari i Beslutsstöd/Gemensamma mappar /Basnyckeltal/VB2020

Nyckeltal 122: Andel tillsvidareanställda

	Underlag 2020		Nyckeltal 2020
	Antal tillsvidareanställningar	Totala antalet anställningar	Andel tillsvidareanställningar
Tillsvidareanställda	159	163	97,5%

Nyckeltal 2019
Andel tillsvidareanställda
97,6%

Kommentarer:

Nyckeltal 123: Andel heltidstjänster

	Underlag 2020		Nyckeltal 2020
	Antal heltidsanställningar	Totala antalet tillsvidareanställningar	Andel heltidsanställningar
Heltidstjänster	158	159	99,4%

Nyckeltal 2019
Andel heltidsanställningar
99,4%

Kommentarer:

Nyckeltal 124: Personalomsättning

	Underlag 2020		Nyckeltal 2020
	Det lägsta talet av antalet avgångar eller rekryteringar av tillsvidareanställningar	Genomsnittligt antal tillsvidareanställningar under året	Personalomsättning (%)
Personalomsättning	18	158	11,4%

Nyckeltal 2019
Personalomsättning %
7,7%

Kommentarer:

Nyckeltal 125: Andelen kvinnliga chefer i förhållande till andelen kvinnor bland de anställda*

	Underlag 2020						Nyckeltal 2020	Nyckeltal 2019
	Antalet anställda kvinnor	Totala antalet anställda	Andel kvinnor (%)	Antalet kvinnor i chefsposition	Totala antalet chefer	Andel kvinnliga chefer (%)	Kvinnliga chefer (kvot)	Kvinnliga chefer (kvot)
Kvinnliga chefer	63	163	38,7%	9	23	39,1%	1,01	1,20

Kommentarer:

Nyckeltal 126: Andelen utrikes födda chefer i förhållande till andelen utrikes födda medarbetare

	Nyckeltal 2020
	Utrikes födda chefer (kvot)
Utrikes födda chefer	0,75

Nyckeltal 2019
Utrikes födda chefer (kvot)
0,61

Kommentarer:

Nyckeltal 127: Korttidsfrånvaro. (Sjukfrånvarotimmar dag 1-14 i förhållande till den totalt avtalade arbetstiden.)

	Underlag 2020		Nyckeltal 2020
	Antal sjukfrånvarodagar dag 1-14	Totala antalet timmar av avtalad arbetstid	Andel korttids-sjukfrånvaro
Korttidssjukfrånvaro	482	59 879	0,80%

Nyckeltal 2019
Andel korttids-sjukfrånvaro
1,14%

Kommentarer:

Nyckeltal 128: Långtidsfrånvaro. (Sjukfrånvarotimmar dag 15 och framåt i förhållande till den totalt avtalade arbetstiden.)

	Underlag 2020		Nyckeltal 2020
	Antal sjukfrånvarotimmar dag 15-	Totala antalet dagar av avtalad arbetstid	Andel långtids-sjukfrånvaro
Långtidssjukfrånvaro	1 351	59 879	2,26%

Nyckeltal 2019
Andel långtids-sjukfrånvaro
2,55%

Kommentarer:

Nyckeltal 129: Kostnad korttidsfrånvaro per årsarbetare (kostnad utan personalförsäkring (PF))

	Underlag 2020		Nyckeltal 2020
	Kostnad för sjukfrånvarodagar dag 2-14 i tkr	Antalet årsarbetare*	Kostnad sjukfrånvaro per årsarbetare, kronor
Kostnad korttidsfrånvaro	1 072	175	6 126

Nyckeltal 2019
Kostnad sjukfrånvaro per årsarbetare, kronor
6 349

Kommentarer: