

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

Nyckeltal för Fastighetsnämnden

För in underlag i fliken Fastighet_Und

Nyckeltal 73: Räntabilitet på totalt kapital

	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018
Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen (%)	1,86%	2,17%	3,04%	3,46%

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 hyresintäkterna har enbart genererats de delar av året när byggnaden varit fullt i drift. Ökade kapitalkostnader i år jämfört med fg år påverkar årets resultat negativt.

Nyckeltal 74: Vakansgrad

Vakansgrad - andel outhyrda kvm av totalt antal uthyrningsbara kvm (%)	Utfall 2021	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018	REPAB 2021
Bostäder	6,4%	1995%	0,3%	0,3%	7,3%	saknas
Industri	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	saknas
Kontor, butiker, restauranger	0,1%	-91%	0,9%	1,8%	1,5%	saknas
Övrigt	1,3%	-50%	2,7%	1,6%	0,3%	saknas
Totalt	1,2%	-48%	2,2%	1,5%	0,6%	0,0%

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år. Återstående vakanser i bl.a Kulturhuset samt ny vakans i Medborgarhuset.

Nyckeltal 75-76: Hyresnivå

Hyresintäkter (inkl hyresrabatter) per uthyrd kvm (Kr/kvm)	Utfall 2021	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018	REPAB 2021
Industri	465	-23%	600	1 347	561	saknas
Kontor, butiker och restauranger	2 239	31%	1 713	1 901	1 615	2 392

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år.

Nyckeltal 77: Underhållskostnad

Underhållskostnadsnivå -	Utfall	Förändring mot	Utfall	Utfall	Utfall	REPAB
--------------------------	--------	----------------	--------	--------	--------	-------

Kostnader för planerat underhåll i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	2021	föregående år (%)	2020	2019	2018	2021
Bostäder	134	1064%	12	5	11	119
Industri	1	-73%	5	17	14	50
Kontor, butiker och restauranger	34	36%	25	17	29	139
Övrigt	49	34%	37	24	47	Saknas
Totalt	48	50%	32	21	38	308

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år.

Nyckeltal 78: Driftkostnadsnivå

Driftkostnadsnivå - Kostnader för åtgärder med ett intervall mindre än ett år i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	Utfall 2021	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2020	Utfall 2019	Utfall 2018	REPAB 2021
Bostäder	485	244%	141	197	153	310
Industri	837	153%	331	452	177	303
Kontor, butiker, restauranger	580	41%	411	344	435	381
Övrigt	568	56%	363	402	451	Saknas
Totalt	574	62%	354	385	393	994

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år.

Nyckeltal 93 b: Driftkostnader för idrottsanläggningar

Endast fastighetsnämndens del. Totalkostnaden rapporteras av idrottsnämnden

Driftkostnad = driftkostnad/kvm aktivitetsyta	Driftkostnad (kr/kvm)			
	2021	2020	2019	2018
Medelvärde för samtliga anläggningar	51	49	49	70
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishallar)	17	15	16	23
Simhallar	785	888	952	1 328
Sim- och idrottshallar	634	626	572	797
Idrottshallar	139	123	119	250
Bassängbad	881	877	966	887

Kommentarer:

Ökade kostnader för media och avhjälpande underhåll jämfört med 2020.

Nyckeltal 94: Underhållskostnader för idrottsanläggningar

Underhållskostnad = underhållskostnad/kvm aktivitetsyta	Underhållskostnad (kr/kvm)			
	2021	2020	2019	2018
Medelvärde för samtliga anläggningar	26	22	23	14
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishallar)	11	7	8	5
Simhallar	350	386	296	129
Sim- och idrottshallar	249	239	355	212
Idrottshallar	76	67	56	31
Bassängbad	493	630	276	250

Kommentarer:

Avhjälpande underhåll för idrottsplatser har ökat jmf föregående år; bl.a husby ishall & isbana, Stora Mossen IP och Gubbängens IP.

Handläggare: Lena Lien
 Telefon nr: 08-508 26 920
 Mejladress: 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 2021	Balansomslutning i tkr 2021	Utfall 2021
Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen (%)	270 516	14 582 566	1,86%

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

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 hyresintäkterna har enbart genererat de delar av året när byggnaden varit fullt i drift. Ökade kapitalkostnader i år jämfört med föregående år påverkar årets resultat negativt.

Nyckeltal 74: Vakansgrad

Vakansgrad - andel outhyrda kvm av totalt antal uthyrningsbara kvm (%)	Outhyrd area (m ²) 2021	Uthyrningsbar area (m ²) 2021	Utfall 2021	REPAB 2021
Bostäder	655	10 289	6,4%	saknas
Industri	0	43 716	0,0%	saknas
Kontor, butiker, restauranger	75	90 727	0,1%	saknas
Övrigt	6 686	496 108	1,3%	saknas
Totalt	7 416	640 839	1,2%	0

Outhyrd area (m ²) 2020	Uthyrningsbar area (m ²) 2020	Utfall 2020
50	16 466	0,3%
0	45 919	0,0%
1 067	113 486	0,9%
16 228	606 933	2,7%
17 345	782 804	2,2%

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år. Återstående vakanser i bl.a Kulturhuset samt ny vakans i Medborgarhuset.

Nyckeltal 75-76: Hyresnivå

Hyresintäkter (inkl hyresrabatter) per uthyrd kvm (kr/kvm)	Hyresintäkter (tkr) 2021	Uthyrd area (m ²) 2021	Utfall (kr/kvm) 2021	REPAB (kr/kvm) 2021
Industri	20 308	43 716	465	saknas
Kontor, butiker och restauranger	203 131	90 727	2 239	2 392

Hyresintäkter (tkr) 2020	Uthyrd area (m ²) 2020	Utfall kr/kvm 2020
27 553	45 919	600
194 438	113 486	1 713

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år.

Nyckeltal 77: Underhållskostnad

Underhållskostnadsnivå - Kostnader för planerat underhåll i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	Kostnader planerat underhåll (tkr)	Bruksarea (m ²)	Utfall (kr/kvm)	REPAB
	2021		2021	2021
Bostäder	2 158	16 101	134	119
Industri	16	12 766	1	50
Kontor, butiker och restauranger	3 005	89 485	34	139
Övrigt	21 217	432 028	49	Saknas
Totalt	26 396	550 380	48	308

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år.

Kostnader planerat underhåll (tkr)	Bruksarea (m ²)	Utfall (kr/kvm)
2020		2020
595	51 685	12
214	45 919	5
2 809	113 506	25
24 504	670 227	37
28 122	881 337	32

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
	2021		2021	2021
Bostäder	7 813	16 101	485	310
Industri	10 687	12 766	837	303
Kontor, butiker, restauranger	51 940	89 485	580	381
Övrigt	245 265	432 028	568	Saknas
Totalt	315 705	550 380	574	994

Kommentarer:

Areorna har påverkats till följd av nytt fastighetssystem vilket skapar avvikelser gentemot tidigare år.

Driftkostnader (tkr)	Bruksarea (m ²)	Utfall (kr/kvm)
2020		2020
7 289	51 685	141
15 177	45 919	331
46 611	113 506	411
243 293	670 227	363
312 370	881 337	354

Nyckeltal 93b: Driftkostnad för idrottsanläggningar

Fastighetsnämndens del

Idrottsanläggningar	Driftkostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
	2021		2021
Medelvärde för samtliga anläggningar	51 271	1 007 838	51
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishall)	15 829	922 835	17
Simhallar	7 240	9 223	785
Sim- och idrottshallar	18 712	29 514	634
Idrottshallar	5 857	42 141	139
Bassängbad	3 633	4 125	881

Kommentarer:

Ökade kostnader för media och avhjälpande underhåll jämfört med 2020.

Driftkostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
2020		2020
49 054	997 705	49
14 096	914 103	15
8 192	9 223	888
18 476	29 514	626
5 057	41 177	123
3 233	3 688	877

Nyckeltal 94: Underhållskostnad för idrottsanläggningar

Idrottsanläggningar	Underhållskostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
	2021		2021

Underhållskostnad (tkr)	Aktivitetsyta (kvm)	Utfall (kr/kvm)
2020		2020

Medelvärde för samtliga anläggningar	26 401	1 007 838	26
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishall)	10 607	922 835	11
Simhallar	3 225	9 223	350
Sim- och idrottshallar	7 346	29 514	249
Idrottshallar	3 188	42 141	76
Bassängbad	2 035	4 125	493

22 217	997 705	22
6 525	914 103	7
3 556	9 223	386
7 066	29 514	239
2 746	41 177	67
2 324	3 688	630

Kommentarer:

Avhjälpande underhåll för idrottsplatser har ökat jmf föregående år; bl.a husby ishall & isbana, Stora Mossen IP och Gubbängens IP.

Handläggare: Anna Hellström
Telefon nr: 076 122 70 78
Mejladress: anna.l.hellstrom@stockholm.se

Nyckeltal för personalstatistik för Fastighetsnämnden

För in underlag i gulmarkerad ruta

Underlag finns senast 14 januari i Beslutsstöd/Gemensamma mappar /Basnyckeltal/VB2021

Nyckeltal 122: Andel tillsvidareanställda

	Underlag 2021		Nyckeltal 2021	Nyckeltal 2020
	Antal tillsvidareanställningar	Totala antalet anställningar	Andel tillsvidareanställningar	Andel tillsvidareanställningar
Tillsvidareanställda	149	152	98,0%	97,5%

Kommentarer:

Nyckeltal 123: Andel heltidstjänster

	Underlag 2021		Nyckeltal 2021	Nyckeltal 2020
	Antal heltidsanställningar	Totala antalet tillsvidareanställningar	Andel heltidsanställningar	Andel heltidsanställningar
Heltidstjänster	148	149	99,3%	99,4%

Kommentarer:

Nyckeltal 124: Personalomsättning

	Underlag 2021		Nyckeltal 2021	Nyckeltal 2020
	Det lägsta talet av antalet avgångar eller rekryteringar av tillsvidareanställningar	Genomsnittligt antal tillvidareanställningar under året	Personalomsättning (%)	Personal-omsättning %
Personalomsättning	13	154	8,4%	11,4%

Kommentarer:

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

	Underlag 2021	Nyckeltal 2021	Nyckeltal 2020
--	---------------	----------------	----------------

	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	62	152	40,8%	7	17	41,2%	1,01	1,01

Kommentarer:

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

	Nyckeltal 2021
	Utrikes födda chefer (kvot)
Utrikes födda chefer	0,48

Nyckeltal 2020
Utrikes födda chefer (kvot)
0,75

Kommentarer:

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

	Underlag 2021		Nyckeltal 2021
	Antal sjukfrånvarodagar dag 1-14	Totala antalet timmar av avtalad arbetstid	Andel korttids-sjukfrånvaro
Korttidssjukfrånvaro	369	57 815	0,64%

Nyckeltal 2020
Andel korttids-sjukfrånvaro
0,79%

Kommentarer:

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

	Underlag 2021		Nyckeltal 2021
	Antal sjukfrånvarotimmar dag 15-	Totala antalet dagar av avtalad arbetstid	Andel långtids-sjukfrånvaro
Långtidssjukfrånvaro	947	57 815	1,64%

Nyckeltal 2020
Andel långtids-sjukfrånvaro
2,30%

Kommentarer:

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

	Underlag 2021		Nyckeltal 2021
	Kostnad för sjukfrånvardagar dag 2-14 i tkr	Antalet årsarbetare*	Kostnad sjukfrånvaro per årsarbetare, kronor
Kostnad korttidsfrånvaro	517	169	3 059

Nyckeltal 2020
Kostnad sjukfrånvaro per årsarbetare, kronor
5 902

Kommentarer: