

## Årsbokslut 2014 för fastighetsverksamheterna

### Insatta resurser

Verksamhetsresultaten för *fastighetsverksamheterna* bedöms överlag vara bra. Enheterna för fastighetsverksamheterna redovisade ett positivt samlat resultat 2014 om 9 mnkr att jämföra med budget om 8,0 mnkr. Jämförbart resultat för 2013 var -26,6 mnkr.

Under året har en långsiktig lokalförsörjningsplan för Nacka kommun upprättats och som sträcker sig fram till år 2030. Lokalförsörjningsplanen bygger på kommunens befolkningsprognos och är kopplat till stadsbyggnad-, exploaterings-, budget- och likviditetsplanering.

Parallellt med lokalförsörjningsplanen har en övergripande fastighetsstrategi arbetats fram under året och fastighetsstrategin fastställdes av kommunstyrelsen den 27 oktober. Fastighetsstrategin pekar ut riktningen för de kommande årens utveckling och insatser inom kommunstyrelsens ansvar som fastighetsägare och som ansvarig för att tillhandahålla mark, lokaler och bostäder som behövs för kommunens verksamhet.

Vidare har ett omfattande arbete under året pågått inom verksamheterna med att utveckla processer, rutiner, förstärka och utveckla personal och systemstöd. Arbetet fortskrider även under 2015.

Under året såldes cirka 25 % av Nacka kommuns fastighetsportfölj till fastighetsbolaget Rikshem för 1,8 miljarder kronor. De nya köparna är nischade inom samhällsfastigheter och tillträdde i december månad. Försäljningen är ett led i att skapa en kostnadseffektiv förvaltning av kommunens fastigheter och ett effektivt resursutnyttjande av kommunens mark- och fastighetsbestånd.



## Verksamhetsresultat

### Lokalenheten

Under året har *lokalenheten* försökt upprätthålla nollresultat i enlighet med budget. Enheten visade ett resultat om 5,2 mnkr. Jämfört med 2013 års resultat har hyresintäkterna ökat med 6 % samt att kostnaderna för bland annat el, värme och vatten bibehållits på samma nivå som under 2013. Dock har det akuta felavhjälpande underhåll ökat markant under sista tertialen på grund av bl. a den brandhärjade förskolan Långsjön samt vattenskador på fyra skolor av olika digniteter. Vidare har resultatet belastats negativt av förstudie- och projekteringskostnader på "Röda Villorna" och "gamla Konsumbutiken" vilket uppgick till 4,5 mnkr. Ur ett ekonomiskt perspektiv blev det billigare att sälja fastigheten med tomträtt än att genomföra den fördyrade totala nybyggnadsproduktionen.

Utfallet på *intäktsidan* är 9 mnkr högre än budget. Ökningen av intäkter beror till stor del på att det inte blev något bortfall av Näcken badets hyror då det framkom att den tekniska hållfastheten i bassängrunden var undermålig, vilket man temporärt åtgärdade via stomförstärkning, och inte behövde stänga verksamheten. Vidare har man missat att budgeterat hyresintäkter för biblioteken i Fisksätra och i Saltsjöbaden. Även intäkter från bostäder har ökat jämfört med budget. Under året har lokalenheten arbetat med ett utvecklingsprojekt för boendeavtal och lokalavtal och är till stor del klara. De avses redovisas första delen av 2015. I slutet på året påbörjades en inventering av boendeavtal och dess hyresnivåer och kommer att pågå under våren 2015.

Kostnader för *driftsmedia* så som el, olja, fjärrvärme och vatten hade ett utfall på 5,7 mnkr lägre än budget vilket är i linje med 2013 års utfall. Till stor del beror det bättre utfallet på en mildare vinter än budgeterat. Vidare har lokalenheten under året jobbat med att ta fram enegiincitament till hyresgästen där målsättningen är att de ska bli medveten om att de själva kan sänka sina energikostnader vilket i ett längre perspektiv ska bidra till lägre hyra för dem.

*Skötsel och tillsyn* av kommunens fastigheter upparbetade ett utfall om 3,9 mnkr lägre än budget. Den milda vintern gjorde att utfallet för bl. a renhållning mark (snöskottning) minskade.

Det *totala underhållet* upparbetade ett utfall om 58,8 mnkr samt underhålls kostnader för investeringskomponenter om 11,5 mnkr. Under senare delen av året gick enheten över till att redovisa anläggningstillgångar som komponenter. Förändringen innebär att investeringsprojekt (underhåll) som utgör komponenter kostnadsförs på balansen och inte i resultatet. Effekten för 2014 blir den att den kostnad som komponenterna utgör "lyfts bort" från underhållet och således ökar initialt resultatet med samma belopp som kostnaden för investeringen uppgick till. Generellt kan sägas att underhållsskulden på kommunens fastighetsbestånd håller på och minskas och är på väg mot en mer normaliserad nivå.



Det *planerade underhållet* uppgick total till 30,3 mnkr jämfört med budget om 27 mnkr. Förklaringen till den höge kostnaden är att 3,3 mnkr har bokats om från felavhjälpande underhåll till planerat underhåll bl. a kostnader för upprustning och renovering av bostäder.

*Felavhjälpande underhåll* uppgick till 7 mnkr högre än budgeterat. Av dessa utgör ca 4 mnkr vattenskador på Samskolan och Båthöjdens skola, brand på Långsjöns förskola samt asbetsanering på Skuru skola. Under 2015 kommer lokalenheten att jobba för ett mer strukturerat och planerat underhållsarbete där större delen av underhållskostnaderna bör vara planerade än felavhjälpande. Start för underhållsarbeten måste planeras och ta hänsyn till omfattning, årstid och då verksamheterna inte bedrivs i lokalerna.

*Personalkostnader* för både lokal- och byggenheterna upparbetades till 5,1 mnkr mer än budgeterat. Av dem avser 3,5 mnkr den kostnad som byggenheten inte kunde fördela ut på projekt. Resterande belopp är ökade kostnader för externa konsulter, köpta interna tjänster samt utbildning av tre stycken anställda till certifierad fastighetsförvaltare.

Utfallet för kostnader för *förstudier* blev 1,1 mnkr lägre jämfört med budget om 3 mnkr. Utöver det belastades resultat med 5,3 mnkr som kostnadsförts från sju investeringsprojekt som bedömdes vara förgäves. Bland annat på Kvarnholmen, "Röda villorna", förskola med upparbetat utfall om 4,5 mnkr bedömdes som förgäves, samt andra projekt som Tippen LSS boende etc. med utfall om 0,8 mnkr som också bedömdes som förgäves då projektet stoppades.

*Kapitaltjänstkostnader* för avskrivningar och internränta hade samma utfall som budget. Prognosen för kapitaltjänstkostnader reviderades under T2 2014 och beräknades då ge ett utfall om 209 mnkr gentemot budget om 206 mnkr. Anledning till en ökat prognos hade sin orsak i ett omfattande arbete med våra projekt som skulle avslutas i år vilket genererade mer kostnader. Utfallet blev 206 mnkr för 2014 vilket är motsvarande 3 mnkr lägre än årsprognosen. Den stora orsaken till det är att kommunen i slutet av december 2014 genomförde en omfattande fastighetsförsäljning. Därtill tog vi inte med i beräkningen för december månad kapitaltjänstkostnaderna för de sålda objekten, vilket medförde lägre kapitaltjänstkostnader om 3 mnkr.

Verksamhetsresultat för utfall 2014, vänligen se bilaga 1.

### **Åtgärder lokalenheten 2015**

Fokus under året har varit och är fortfarande att arbeta för nöjdare kunder, en aktiv mark- och lokalförsörjning samt en god fastighetsekonomi. Utvecklingsprojekt som bedrivs i samverkan med kunder är bl. a översyn av hyreskontrakt och gränsdragningslista och framtagande av en strategi för välfärdsfastigheter i Nacka stad och lokala centrum.

För utveckling av strategisk samordning och planering pågår arbete med att förstärka vårt arbete med strategisk fastighetsförsörjning med koppling till ekonomisk långtidsprognos



samt medverkan i arbetet med fördjupad strukturplan för västra Sicklaön. Under året har en övergripande fastighetsstrategi arbetats fram och fastighetsstrategin fastställdes av kommunstyrelsen den 27 oktober. Fastighetsstrategin pekar ut riktningen för de kommande årens utveckling och insatser inom kommunstyrelsens ansvar som fastighetsägare och som ansvarig för att tillhandahålla mark, lokaler och bostäder som behövs för kommunens verksamhet.

I juli månad förvärvades fastigheten Sicklaön 73:119, ”Gamla Landsvägen”, för en köpeskilling om 41 mnkr. Syftet med detta förvärv vara att säkerställa kommunens behov av kapacitet av servicebostäder.

Under T3 genomfördes en försäljningsprocess av ca 25 % av kommunens fastighetsportfölj. Totalt såldes 39 stycken fastigheter fördelade på 56 % skolor inklusive sporthallar, 17 % förskolor, 24 % äldreboenden och 3 % övriga fastigheter. Försäljningssumman uppgick till 1,8 miljarder kronor. I merparten av de sålda fastigheterna bedrivs verksamhet i kommunal regi. I dessa kvarstår kommunen som hyresgäst i hyresavtal med löptider mellan 7 till 20 år. Både köp och försäljningar av fastigheter ligger i linje med att skapa en kostnadseffektiv förvaltning av kommunens fastigheter och ett effektivt resursutnyttjande av kommunens mark- och fastighetsbestånd. Den omfattande försäljningen bidrog även till att stärka kommunens ekonomi och möjligheter att fortsätta utveckla kommunens fastigheter till förmån för verksamheterna samt att ytterligare en stark aktör har etablerat sig i kommunen med inriktning att bidra till fortsatt utveckling av både nya och i de förvärvade fastigheterna.

Inom verksamheterna pågår ett omfattande arbete med att utveckla processer, rutiner, förstärka och utveckla personal och systemstöd. I samband med försäljningen omstrukturerades lokalenhetens förvaltningsområden. Antalet områden och förvaltare minskade från fem områden till tre områden och tre förvaltare. Lokalenhetens organisation kommer löpande att genomlysas och anpassas utifrån förutsättningarna för en mer effektiv förvaltning. Roller som energisamordnare och fastighetsutvecklare har tillskapats för att ge tydligare målsättning och kontroll på kommunens energi- och miljöarbete samt uthyrningsfunktioner för kommunens fastigheter.

Under året deltog Lokalenheten i ett skolgårdsprojekt tillsammans med Valfärd Samhällsservice, där ett antal ungdomar under våren och sommaren jobbade med att förbättra och verka för en hållbar utemiljö på skolgårdar och förskole gårdar. De rustade upp lekplatser, målade bänkar och staket samt gjorde fint på gårdar. Ett lyckat samarbete mellan ungdomar och Nacka kommun med gott resultat och som även fortskrider under 2015. Att låta ungdomar delta och utföra meningsfyllda projekt av denna typ borde minska vandalisering på skolor och förskolor.

Under 2015 bör en översyn genomföras på lokal- och byggenheternas uppföljningsmål och nyckeltal. I linje med pågående utvecklingsarbete av förbättrat systemstöd och rutiner bör



en kalibrering genomförs på de uppsatta målen: nöjd kundindex, en aktiv lokalförsörjning samt god fastighetsekonomi.

## Byggenheten

*Byggenhetens* resultat är nollbudgeterad. Driften för 2014 uppgick till *-1,3 mnr* vilket var kostnader som inte kunde fördelas ut på investeringsprojekt.

Verksamhetsresultat för utfall 2014, vänligen se bilaga 1.

Under 2014 har fastighetsenheterna upparbetat 173 mnr i olika *investeringsprojekt*. Av dessa har byggenheten upparbetat följande investeringsvolym under året: förskolor om 45 mnr, skolor om 69,6 mnr, fritidsanläggningar om 25,2 mnr och övriga lokaler 33,2 mnr.

De största investeringarna avser följande investeringsprojekt: Nacka sportcenter om 26,4 mnr, FMC restaurangen om 14,9 mnr, Skuru och Duvnäs köken om 26,6 mnr. Den nya projektstyrningsmodellen har flutit på och vi har haft 15 möten under året vilket även representanter från olika nämnd och enheter deltog. Alla som har varit med på möten är positiva till ett sådant upplägg. Vi har haft ett bra stöd av olika verksamheter, nämnder och andra partner som har haft intresse i olika projekt. Under året har kontinuerliga uppföljningar av investeringsprojekt genomförts som har bidragit till en bra översikt på projekten.

### Åtgärder byggenheten 2015

Byggenheten ska under 2015 fortsätta ett arbete med att säkerställa projektkostnader samt kalkyler till beslutsunderlag. Respektive investerings projekt ska initieras när finansiering och skriftlig beställning är inkommit till fastighetsutvecklingsenheten (f.d. byggenheten).

Under 2014 har fastighetsutvecklingsenheten påbörjat en upphandling av en byggtreprenör med s.k. ”Strategisk partnering” som kommer att fortsätta under 2015. Upphandlingen syftar till att hitta ett bättre arbetssätt i våra största projekt. Detta får vi genom att få in rätt kompetens tidigt i projekten och tillsammans kunna säkerställa att vi får projekt med rätt kvalitet i rätt tid till en rimlig kostnad.

En viktig del av att utveckla arbetet med likviditetsprognoser och slutprognoser är att också fortsätta förbättra systemstödet. För att uppnå en starkare projektstyrning ska fastighetsutvecklingsenheten fortsätta med kontinuerlig avstämning av projekt med uppföljning av avvikelser som berör; kund, ekonomi, personell resurs och tidplan.

## Markgruppen

Utfallet på *driftresultatet* är 0,7 mnr lägre än budget. Inför T2:ans bokslut lades en prognos om ett ökat resultat om 13,9 mnr jämfört med budgeterat resultat om 8 mnr. På grund av uppkomna kostnader i samband med projektavslut dvs. kostnader för förädling av mark inom stadsbyggnadsprojekt samt kostnader för gatukostnadsersättningar under T3 blev resultatet *7,3 mnr*.



För markgruppen har *intäkterna* under 2014 ökat jämfört med 2013 på grund av fler omförhandlade tomträtts- och arrendeavtal med högre intäkt som följd.

Den största posten till försämrat resultat beror på *kostnader* för markförädling vid projektslut som belastade resultatet i slutet på året 2014. Kostnaden uppgår till ca 5 mnkr. Resterande avvikelse kan förklaras av konsultarvoden som ersätter föräldraledigheter, sjukskrivningar samt ej tillsatta tjänster.

Verksamhetsresultat för utfall 2014, vänligen se bilaga 1.

### **Åtgärder markgruppen 2014**

Markgruppen har under ett antal år haft en stor personalomsättning vilket i kombination med föräldraledigheter har påverkat verksamheten. Genom nyrekryteringar under 2015 avser gruppen att komma till rätta med detta. Under sommaren inleddes en processkartläggning för att utveckla rutiner, systemstöd samt förstärka och utveckla personal. Den avser att pågå under 2015 när en ny markchef har rekryterats. Från och med början på 2015 kommer markgruppen inom mark- och exploateringsenheten och byggenheten bilda en enhet som benämns enheten för fastighetsutveckling.

### **Mål och nyckeltal**

För lokal- och byggenheternas uppföljning och förbättring finns tre mål: Nöjd kund index (NKI), en aktiv lokalförvaltning samt att tillhandahålla en god fastighetsekonomi.

#### **Nöjd kund index, NKI**



Den senaste mätningen för nöjd kund index, NKI genomfördes i april 2013 och då uppgick kommunens kundnöjdhet till 51 % och målet är 60 %. Undersökningen genomförs via en enkätundersökning tillsammans med Södertörnskommunerna. Syftet är att hyresgäster i kommunens fastigheter ska tillfrågas. Medelvärde för Södertörnskommunerna vid samma tillfälle var 53 %. Under våren 2015 kommer nytt NKI presenteras för år 2014. För att bättra på kundnöjdheten i kommunen ligger det som förslag att under 2015 bryta ned målet till förvaltningsnivå som då ska genomföra ett antal återkommande kundbesök.

#### **Aktiv lokalförvaltning**



Under 2014 uppfyllde lokal- och byggenheten målet för aktiv lokalförvaltning. Aktiv lokalförvaltning har i sin tur tre underliggande mål varav både antal initierade förstudier och färdigställda investeringsprojekt i tid, var uppfyllda. Hit hör även vakansmålet som bör uppgå kring 3 %. Under senhösten har en inventering av vakanta ytor genomförts. I slutet på året uppgår vakansen till 4,5 % jämfört med 2,5 % i augusti. Den ökade vakansen beror främst på avställda ytor för verksamhet skola. Under senhösten har det tillskapats en roll



med fokus på att hitta lämpliga hyresgäster för lokaler som är uthyrningsbara för att på så sätt ständigt vara aktiva i lokaluthyrningen.

### **Kommunens fastighetsekonomi ska vara god** ▲

Det tredje och sista uppföljningsmålet är god fastighetsekonomi vilket inte uppnåddes 2014. Målet består av fyra uppdelade mål varav två är kopplade till byggenheten. Byggenheten ska följa upp ett antal projekt som bygger på en *LCC-kalkyl* där alla intäkter och kostnader över tillgångens hela livslängd tas i beaktning. Nyckeltalet är ännu inte i bruk. En kalkylmall beräknas tas fram under 2015. Ytterligare ett nyckeltal som byggenheten ska förhålla sig till är att minst 90 % av investeringsprojektens kostnad ska motsvara budget för att säkerställa god projektstyrning och beslutsprocess. Under 2014 svarade målet upp till 91 %.

De två sista målen är kopplade till lokalenheten. De ska mäta kommunens driftskostnader i jämförelse med andra kommuner (Södertörnsgruppen) och underhållsbalansen. Den förstnämnda ska mäta med hur många procent som lokalenhetens driftskostnad (kr/kvm) understiger medelvärdet av kommunerna inom Södertörnsgruppens driftskostnad. Den syftar till att driftskostnader utvecklas och effektiviseras så att vi ligger bra till i jämförelse med andra kommuner. För 2014 uppfyllde lokalenheten målet. Det sistnämnda målet mäter planerat underhåll som del av totalt underhåll. Utfallet uppgick till 43 % och målet är satt till > 50 %. Under 2015 kommer lokalenheten att jobba för ett mer strukturerat och planerat underhållsarbete där större delen av underhållskostnaderna bör vara planerande än felavhjälpande.

Utfall för mål och nyckeltal, vänligen se bilaga 2.

### **Konsekvenser ur ett barnperspektiv**

I varje projekt och nyinvesteringar som tillskapats under senare delen av 2014 har vi beaktat nyttan och konsekvenser för barn.

Kundnyttan och långsiktighet ur ett barns perspektiv uttrycker sig t ex genom att skapa ändamålsenliga lokaler och bra läromiljöer som ger en positiv inverkan på den pedagogik som används. Elevernas perspektiv och inflytande ska vara en naturlig del i planering av en ny skola och dess utemiljö. Ett bra exempel är planeringen inför Rödmyrans nybyggnation där elevers inflytande togs till vara.

Vidare försöker vi tillskapa att det offentliga rummet i Nacka ska vara tillgänglig för alla, oavsett fysiska förutsättningar. En tillgänglig utbildning innebär att social miljö, undervisningslokaler, inomhusmiljö och övrig kommunikation är anpassad för att alla barn, oavsett funktionsnedsättning, ska kunna delta i utbildning och andra sociala aktiviteter på samma villkor som alla andra samt ha tillgång till anläggningar och idrottsmiljöer.



## Lokalförsörjningsplan

Lokal- och byggenheten har under året upprättat en lokalförsörjningsplan. Syftet är att redogöra behovet av olika lokaler och bostäder för sociala ändamål under perioden 2014-2030. Lokalförsörjningsplanen utgör ett viktigt planeringsunderlag vid framväxten av nya detaljplaner ur stadsbyggnads- och exploaterings synpunkt. Likaså är den ett viktigt underlag för kommunens strategiska köp och försäljningar av fastigheter samt långsiktigt budget- och likviditetsplanering. Planen beslutas och uppdateras årligen.

Under 2014 har bl. a 10 nybyggda bostäder för flyktingar/genomgångsbostäder på Korsbergavägen tagits i bruk, 8 stycken bostäder har ställts till socialtjänstens förfogande, flera förstudier om nya förskolor har påbörjats bl. a i Ältadalen, Tollarehöjden, Nacka Strand och i Boo. Vidare har en bygglovsansökan lämnats in om att bygga 12 stycken servicebostäder i Tollare port. Byggherren är NCC.

## Medarbetare

I samband med fastighetsförsäljningen till Rikshem, omstrukturerades lokalenhetens förvaltningsområden. Antalet områden och förvaltare minskade från fem områden till tre områden och tre förvaltare. Både lokal- och byggenheterna har anställt personal. Loaklenheten har rekryterat en lokalenhetschef, förvaltare och teknisk förvaltare. En tjänst som fastighets controller tillskapades. På byggenheten har tre projektledare rekryterats. Under året har ansvaret för kommunens fritidsfastigheter överförts på lokalenheten. Enheterna är i nuläget väl bemannade och rustade för kommande exploateringar. Markgruppen däremot har under ett antal år haft en stor personalomsättning vilket i kombination med föräldradigheter har påverkat verksamheten. Genom nyrekryteringar under 2015 avser enheten att komma till rätta med detta. Från och med början på 2015 kommer markgruppen inom mark- och exploateringsenheten och byggenheten bilda en enhet och som kommer att gå under namnet enheten för fastighetsutveckling (fastighetsutvecklingsenheten).




Personalstyrkan utgjordes av 37 personer vid 2014 års utgång. Frånvaron är mycket låg och under året har kommunen ersatt MedHelp med Miljödata Sickan för att underlätta rapporteringen vid frånvaro- samt närvaroanmälan för att öka statistikens trovärdighet. Sjukfrånvaron var 1 % för lokalenheten, 0,4 % för byggenheten samt 6,8 % för markgruppen. Medarbetarenkäten som genomfördes under hösten besvarades av alla medarbetare och hade således en svarsfrekvens om 100 %, exkluderande enhetschefer och fastighetsdirektör.



## Bilaga I, Verksamhetsresultat utfall 2014

Verksamhet, tkr	Utfall 2014					Utfall 2013			
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Intäkter	Kostnader	Utfall netto	Budget	Budget-avvikelse	Intäkter	Kostnader	Netto
<b>Lokalenheten</b>									
Hyror lokaler	471 008		471 008	466 000	5 008		445 105		445 105
Hyror bostäder	43 395		43 395	41 500	1 895		40 158		40 158
Övriga intäkter	2 077		2 077	0	2 077		2 812		2 812
Hyror inhyrda lokaler			-80 239	-80 239	-71 800	-8 439		-74 322	-74 322
Hyror inhyrda bostäder			-29 115	-29 115	-31 400	2 285		-29 838	-29 838
Försäkring			-4 411	-4 411	-4 100	-311		-4 074	-4 074
Fastighetskatt/avg I			-208	-208	-300	92		-195	-195
El			-32 519	-32 519	-31 800	-719		-30 131	-30 131
Olja			-6 196	-6 196	-7 250	1 054		-5 773	-5 773
Köpt värme			-23 422	-23 422	-28 000	4 578		-24 665	-24 665
Vatten			-4 626	-4 626	-5 450	824		-5 138	-5 138
Fastighetskötsel tillsyn			-16 824	-16 824	-20 700	3 876		-21 438	-21 438
Bevakn o larm			-3 005	-3 005	-2 800	-205		-2 973	-2 973
Städning			-7 433	-7 433	-8 000	567		-7 706	-7 706
Felavhjälpande underhåll			-40 033	-40 033	-33 000	-7 033		-57 118	-57 118
Planerat underhåll			-18 791	-18 791	-27 000	8 209		-14 051	-14 051
Ombyggnader			-1 609	-1 609	0	-1 609		-2 067	-2 067
Utredn/förstudier			-6 535	-6 535	-3 000	-3 535		-10 286	-10 286
Rivning			2 324	2 324	0	2 324		-3 938	-3 938
Personalkostnad			-25 033	-25 033	-19 900	-5 133		-19 992	-19 992
Övrigt			-138	-138	0	-138		0	0
Kapitaltjänstkostnad			-206 894	-206 894	-206 000	-894		-196 678	-196 678
Leasing inventarier			-6 591	-6 591	-7 000	409		-6 620	-6 620
<b>Summa lokalenheten</b>	<b>516 480</b>	<b>-511 298</b>	<b>5 182</b>	<b>0</b>	<b>5 182</b>	<b>488 075</b>	<b>-517 003</b>	<b>-28 928</b>	
<b>Byggenheten</b>									
Fördelning	5 500		5 500	8 400	-2 900		6 675		6 675
Personalkostnad			-9 000	-9 000	-8 400	-600		-7 995	-7 995
<b>Summa byggenheten</b>	<b>5 500</b>	<b>-9 000</b>	<b>-3 500</b>	<b>0</b>	<b>-3 500</b>	<b>6 675</b>	<b>-7 995</b>	<b>-1 320</b>	
<b>Mark- och exploateringsenheten</b>									
Industrimark ink tomträtsavg	6 646	-2 978	3 668	4 600	-932	5 318	-338		4 980
Arrenden	6 377	-316	6 061	4 500	1 561	6 045	-167		5 878
Bostadsmark inkl tomträtsavg	16 181	-6 240	9 941	14 800	-4 859	14 745	-2 462		12 283
Övrig markförvaltning	1 373	-730	643	-3 750	4 393	736	-1 472		-736
Fastighetsskatt		-950	-950	-200	-750		-567		-567
Personalkostnad		-5 903	-5 903	-5 050	-853		-6 739		-6 739
FMC exkl kap.kostn		-782	-782		-782		-6 605		-6 605
Velamsund exkl kap.kostn			0		0				0
Kapitalkostnader		-5 346	-5 346	-6 900	1 554		-4 884		-4 884
<b>Summa mark- &amp; exploateringsenheten</b>	<b>30 577</b>	<b>-23 245</b>	<b>7 332</b>	<b>8 000</b>	<b>-668</b>	<b>26 844</b>	<b>-23 234</b>	<b>3 610</b>	

Bilaga 2, Mål & nyckeltal, bygg- och lokalenheterna

Mål	Vikt	Mål & nyckeltal	Utfall 2014	Kommentar
60%	100%	Nöjdhetsindex, NKI	51 %	Mål ej uppfyllt 
60%		Kommunens egna lokalförsörjning ska vara aktiv		Mål uppfyllt 
20 st	40%	Antal initierade förstudier	21 st	Mål uppfyllt
90 %	40%	Investeringsprojekt färdigställda i tid	91 %	Mål uppfyllt
3 %	20%	Vakansgrad	4,5 %	Mål delvis uppfyllt
70%		Kommunens fastighetsekonomi ska vara god		Mål ej uppfyllt 
50 %	10%	Investeringsprojekt med LCC-kalkyl	-	Mall investeringskalkyl för LCC ej framtagen än
90 %	30%	Investeringsprojektens kostnad motsvarar budget	91 %	Mål uppfyllt
-10 %	30%	Driftskostnad i jämförelse med andra	- 16 %	Mål uppfyllt
>50 %	30%	Planerat underhåll som del av totalt underhåll	43 %	Mål ej uppfyllt

Lars Nylund  
Tf. Fastighetsdirektör

Anna-Carin Nyman  
Controller Fastighet