

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Årsbokslut 2018 för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg och anläggning**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2018 för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg- och anläggning.

### **Sammanfattning**

Totalt inom fastighetsområdet är utfallet för året -11 miljoner kronor, vilket är 50 miljoner kronor sämre än budget. Av det står enheten för fastighetsförvaltning för den största avvikelserna om 49 miljoner kronor. Under året har ett omfattande arbete pågått med att få kontroll över verksamhet och kostnader inom bostads- och lokalförsörjning. Under 2018 har flera nya lokaler tagits i bruk, bl.a. den nya skolbyggnaden vid Myrsjöskolan, nya Myrsjö sporthall, Ältadalens förskola, Näckensbadets ersättningsbassäng och Björknäs ishall.

### **Ärendet**

Inom fastighetsområdet finns två enheter under kommunstyrelsen. Enheten för fastighetsförvaltning som ansvarar för kommunens lokalförsörjning, bostadsförsörjning och markförvaltning innefattande förvaltning av egna fastigheter, inhyrning av lokaler och bostäder från fastighetsägare samt förvaltning av mark som kommunen äger. Den andra utgör byggdelen inom enheten för bygg- och anläggning som främst ansvarar för produktion av de tillkommande lokaler som kommunen bygger själv. Den andra delen av enheten för bygg och anläggning, *anläggning*, redovisas i natur- och trafiknämndens bokslut.

### **Fastighetsförvaltning**

Den överskuggande frågan inom enheten för fastighetsförvaltning har varit ekonomin där utfallet är -3,2 miljoner kronor vilket är 49 miljoner kronor sämre än budget. Under året har ett omfattande arbete pågått med att få kontroll över verksamhet och kostnader. Man kan

se resultat av detta då ekonomin under hösten låg i takt med budget och att underskottet inte ökade.

Den del som står för störst del av underskottet är bostadsförsörjningen. Fastighetsförvaltningen tillhandahåller bostäder för socialnämndens respektive arbets- och företagsnämndens behov. Fram till och med 2018 har fastighetsförvaltning inte fått full kostnadstäckning av de två nämnderna. Under senare delen av året började bostäder avvecklas genom uppsägning av avtal för inhyrda lägenheter. Mer kostsamma boendelösningar som hyrdes in när behovet av bostäder var som störst har avvecklats och arbetet fortsätter under 2019.

Den andra delen av fastighetsförvaltning som gått med stort underskott mot budget är lokalförsörjning. Genom ett omfattande arbete för bättre kontroll och styrning av såväl eget som inhyrt lokalbestånd har driftkostnaderna under året gradvis legat i takt med budget. En översyn av hyresmodellen kommer att ske under 2019, då ett av de grundläggande problemen är att kostnaderna för nya skolor och förskolor som tas i bruk inte täcks av den hyra som tas in via hyresmodellen, även om maxhyran tas ut. Under året har flera nya lokaler tagits i bruk, bl.a. en ny skolbyggnad vid Myrsjöskolan, nya Myrsjö sporthall, Ältadalens förskola, Näckensbadets ersättningsbassäng, och Björknäs ishall.

Den tredje delen i fastighetsförvaltning, markgruppen, redovisar ett överskott jämfört med budget. Under året har ett flertal arrendeavtal omförhandlats och tecknats till följd av såväl marknadsanpassning som politiska beslut, vilket har gett en positiv effekt på intäktsidan under 2018, samt för kommande år.

### **Bygg-delen inom enheten för bygg- och anläggning**

Under året har ett stort arbete pågått med att skapa en organisation som motsvarar de krav som finns på rätt leverans i rätt tid till rätt kostnad. Det har skett förbättringar under året och det syns bland annat i utveckling av arbetssätt, prioritering av vilken tid som läggs i projekt och kostnadsföring av tid. Det påbörjade utvecklingsarbetet fortsätter under 2019. Inom ramen för samverkansentreprenaden med NCC har flera nya lokaler blivit färdiga under året. Det är Ältadalens förskola, Myrsjöskolan och Myrsjö sporthall.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Utfallet är -11miljoner kronor vilket är 50 miljoner kronor sämre än budget. Detta resultat bidrar negativt till kommunens samlade resultat. Målet för 2019 är att enheterna inom fastighetsområde ska ha ett resultat i nivå med budget eller bättre.

### **Konsekvenser för barn**

Fastighetsverksamhetens ansvarsområde riktar sig mot alla åldersgrupper och därmed även barn. Funktionella lokaler, effektiva förvaltning av fastigheter och bostäder samt en långsiktigt hållbar ekonomi är en förutsättning för hög kvalitet. Det gynnar alla kommunens



medborgare.

## **Bilaga**

1. Fastighetsområdet Årsbokslut 2018

Mats Bohman  
Trafik och Fastighetsdirektör  
Stadsledningskontoret

Ulrika Forsberg  
Controller  
Controllerenheten