

2024-09-13

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-00910

Tertialbokslut 2 2024 Fastighetsenheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott godkänner tertialbokslutet och överlämnar bokslutet till kommunstyrelsen

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser Tertialbokslut 2 2024 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen. Perioden för bokslutet kännetecknas av en väl fungerade verksamhet med fokus på utveckling och verkställande av mål.

Det ekonomiska resultatet för perioden är 26,8 miljoner kronor, budget för perioden är 8,7 miljoner kronor, avvikelserna är därmed 18,1 miljoner kronor. Prognos på helåret är 27,5 miljoner kronor, budget för helåret är 10,5 miljoner kronor.

Verksamhetsmässigt redogör fastighetsenheten för periodens viktigaste händelser och aktiviteter i förvaltning och utveckling av fastigheter kopplat till kommunens övergripande mål. Vidare rapporteras arbetet med och status på särskilda uppdrag och investeringar i aktuella byggprojekt såsom Nya Näckenbadet, Sickla skola och Multihallen Fisksätra.

Ärendet

Enhetens övergripande uppdrag

Fastighetsenheten ansvarar för att säkerställa lokal- och bostadsförsörjning för välfärdsverksamheter, förvalta kommunägd mark samt ansvara för genomförandet av ny-, om- och tillbyggnader av hus som ska ägas och förvaltas av kommunen. Inom ansvarsområdet verkar enheten för att utveckla och förvalta kommunens egna fastigheter samt samarbeta med externa fastighetsägare. Det sker framför allt genom att äga, hyra, bygga, upplåta och vid behov även förvärva och försälja fastigheter.

Viktiga händelser i verksamheten

Inom fastighetsenheten fortgår ett stort arbete med att se över, digitalisera och effektivisera processer främst kopplat till förvaltning och underhållsplaner. Tillsammans med controllerenheten säkerställs underlag till internhyrorna för 2025 och hyresmodellen ses över i dialog med berörda verksamheter.

Arbetet med att identifiera strategiska bostadsbestånd som är kopplade till framtida behov och kostnadseffektiva hyresavtal fortsätter, varje bostadshyra ska motsvara rätt bruksvärdesnivå. Ett fåtal bostadsrätter har, enligt plan, gått till försäljning. Enheten fortsätter också att omförhandla arrende- och tomträttsavtal till marknadsmässiga nivåer, bidra till friköp av tomträtter, samt att revidera arbets sätt, rutiner och gränssnitt. En högskolestudent har skrivit en uppsats om optimala friköpspriser för småhustomträtter och hittills i år har tomträtter friköpts till en sammanlagd köpeskilling om 3,4 miljoner kronor. Försäljningsintäkterna kommer kommunen till godo men syns inte i fastighetsenhetens resultat.

Flera byggprojekt är under produktion: Nya Näckenbadet, Sickla skola, Multihallen Fisksätra och ridanläggning i Velamsund. Utredningar och planering pågår kring upprustning av Nacka gymnasium och arbetet med att rusta upp och tillskapa fler fotbollsplaner fortlöper enligt plan.

Ekonomi

Fastighetsenhetens utfall för perioden uppgår till 26,8 miljoner, vilket är 18,1 miljoner bättre än budget. Avvikelsen avser främst högre intäkter inom markverksamheten samt lägre kostnader för elförbrukning, kapitaltjänster och underhåll. Prognosen för helåret är ett positivt resultat på 27,5 miljoner kronor, vilket avviker med 17,0 miljoner från budgeterade 10,5 miljoner kronor. Investeringsprojektens utgifter för perioden uppgår till -279,1 miljoner kronor, årsprognosen är -524,8 miljoner kronor.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Funktionella lokaler, effektiv förvaltning av fastigheter och bostäder samt en långsiktigt hållbar ekonomi är en förutsättning för hög kvalitet och gynnar därmed alla kommunens medborgare.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär i sig inga konsekvenser för barn. Fastighetsenheten riktar sig mot alla åldersgrupper och barnens välmående är självklart i fokus i lokaler för förskola, skola och fritidsverksamhet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 september 2024

Bilaga 1. Tertialbokslut 2 2024 Fastighetsenheten

Bilaga 2. Uppföljning internkontrollplan T2 2024 Fastighetsenheten

Poa Hellqvist
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Emma Bynke Lindström
Controller
Controllerenheten

Emelie Bjurå
Bitr. Trafik- och fastighetsdirektör
Enhetschef
Fastighetsenheten