

2019-05-10

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2018/1055

Kommunstyrelsen

Tertialbokslut 1 för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg och anläggning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1 2019, för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg och anläggning, till protokollet.

Sammanfattning

Arbete avseende samtliga särskilda uppdrag pågår och kommer att återrapporteras under hösten 2019.

Totalt inom fastighetsområdet är utfallet för tertial 1, 2019 +2,1 miljoner kronor, vilket är -4,0 miljoner kronor sämre än budget. Prognosen för helåret visar på ett resultat om -12,4 mkr vilket är en avvikelse med -32,4 mnkr. Den stora avvikelsen härrör i stort sett till oförutsedda driftskostnader.

Ärendet

Inom fastighetsområdet finns två enheter under kommunstyrelsen. Enheten för fastighetsförvaltning som ansvarar för kommunens lokalförsörjning, bostadsförsörjning och markförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg- och anläggning som främst ansvarar för produktion av de tillkommande lokaler som kommunen bygger själv.

Verksamhetsresultat

Under tertial 1, 2019 har utvecklingsarbetet inom fastighetsprocessen fortskridit för att skapa en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning. Enheten har arbetat övergripande med att se över system och processer för att säkerställa korrekt information i berörda fastighetsprocesser. Detta ger förutsättningar för att skapa långsiktig planering och förbättra samarbetet med de verksamheter som har nytta av lokaler, bostäder och mark.

Enheten för fastighetsförvaltning har i mål och budget för 2019 tilldelats fyra särskilda uppdrag:

1. Presentera en plan för utfasning av fossilenergi från den egna verksamheten, t.ex. genom installation av fler solpaneler.
2. Se över modellen för internhyror i syfte att anpassa den till det lokalbestånd som finns idag och byggs de kommande åren samt för att skapa ytterligare incitament för en effektiv och flexibel lokalanvändning.
3. Sälja de bostadsrätter som inte behövs för att klara flyktningmottagandet.



4. Inventera standard på elevtoaletter och omklädningsrum i skolorna.

Samtliga uppdrag är initierade och kommer att återrapporteras hösten 2019.

Ekonomiskt resultat

Fastighetsförvaltning

Det totala resultatet för enheten för fastighetsförvaltning vid aprilbokslutet 2019 är +3,8 mkr, att jämföras mot den ackumulerade budgeten om +8,1 mkr. Det ger en avvikelse på -4,3 mkr. Prognosen för helåret visar på ett resultat om -5,6 mkr vilket är en avvikelse med -32,4 mkr. Den stora avvikelserna härrör i stort sett till oförutsedda kostnader inom olika projekt.

Resultatet för lokalförsörjning i aprilbokslutet är +5,7 mkr, vilket är en avvikelse från budget med +0,3 mkr. Prognosen för helåret visar på en avvikelse på ca -1 mkr vilket motsvarar 0,2% av omsättningen. Prognosen förutsätter att restvärden belastar finansförvaltningen vid utrangering.

Resultatet för bostadsförsörjning i aprilbokslutet är -0,9 mkr, vilket är en avvikelse från budget på +0,4 mkr. Prognosen för helåret visar på -4 mkr vilket är i nivå med budget.

Resultatet för markförvaltningen i aprilbokslutet är +5,9 mkr, vilket är en positiv avvikelse mot budget med +1,8 mkr. Prognosen för helåret visar på +18 mkr vilket är +6 mkr över budget.

Det negativa resultatet på helåret härrör således inte utifrån driftsbudgeten för de olika grupperna utan ifrån ett antal särskilda projekt och oförutsedda händelser:

- Evakuerings- och nybyggnadsprojektet av Stavsborgsskolan tas löpande som driftskostnader vilket innebär ett resultat om -5,4 mkr sett på helåret.
- Gällande evakueringen och nybyggnationen vid Boo gårds skola har redovisningsreglerna ändrats så att kostnader behöver tas som driftskostnader istället för investering vilket ger ett resultat om -14,2 mkr på helåret.
- Den förändrade tillämpningen av redovisningsreglerna innebär också att ett flertal mindre anläggningar behöver tas som driftskostnad istället för investering. Den prognostiserade kostnaden för dessa projekt är -2,1 mkr.
- En djupgående genomgång av upparbetade investeringsmedel från tidigare år som ännu inte aktiverats i anläggningsregistret har skett. Det gäller nyproduktion av välfärdslokaler - både anläggningar som redan tagits i bruk och som kommer färdigställas under 2019. Dessa prognostiseras ge ett underskott om -15,7 mkr i och med att nuvarande internhyresmodell inte medger fullt uttag av hyresintäkter.



Bygg-delen inom enheten för bygg- och anläggning

Resultatet för Bygg i aprilbokslutet är -1,8 mkr, vilket är en positiv avvikelse mot budget med +0,3 mkr. Bygg följer fastställda planer för verksamheten och det ekonomiska resultatet ligger enligt prognosen för helåret på budget.

I enlighet med statusrapportering av enhetens mål ligger gruppen i fas och jobbar enligt planerat för att kunna nå uppsatta mål under året.

Ekonomiska konsekvenser

Totalt inom fastighetsområdet är utfallet för tertial 1, 2019 +2,1 miljoner kronor, vilket är -4,0 miljoner kronor sämre än budget. Prognosen för helåret avseende enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg och anläggning visar på ett resultat om -12,4 miljoner kronor vilket är en avvikelse med -32,4 miljoner kronor.

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.

Bilagor

- Bilaga 1 Tertialbokslut 1, enheten för fastighetsförvaltning
- Bilaga 2 Tertialbokslut 1, byggdelen inom enheten för bygg och anläggning

Mats Bohman
Trafik och Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Ulrika Forsberg
Controller
Controllerenheten

Therese Alvé
Tf enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning