

Kommunstyrelsen

## **Årsbokslut 2019 för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg och anläggning**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen fastställer årsbokslut 2019 för enheten för fastighetsförvaltning och byggdelen inom enheten för bygg- och anläggning.

### **Sammanfattning**

Under 2019 har utvecklingsarbetet inom fastighetsverksamheten fortskridit för att skapa en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning. Det totala resultatet för enheten för fastighetsförvaltning och enheten för bygg- och anläggning (bygg) vid årsbokslutet 2019 uppgår till 18 700 000 kronor, vilket är en avvikelse från budget med ett belopp om 1 200 000 kronor.

### **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**

#### **Ekonomi i balans**

Fastighetsverksamheten har för 2019 ett resultat om 18 700 000 kronor mot budgeterade 20 000 000 kronor. Enheten för fastighetsförvaltning redovisar ett resultat om 24 700 000 och byggdelen inom enheten för bygg och anläggning redovisar ett resultat om -6 000 000 kronor. Den totala avvikelsen är således -1 300 000, vilket innebär mindre än 0,2 % av den



totala omsättningen. Ekonomin för 2019 är därmed nästintill i balans. Resultatet inkluderar även kostnader som inte var planerade inför 2019, framförallt paviljonger för evakuering av Boo gårds skola samt rivningskostnader som var tänkta att tas i investeringsprojekt. Den goda ekonomiska kontrollen beror på att de förändringar som skett i organisationen nu börjar ge effekt med ökad styrning, leverantörsuppföljning, ordning och reda och kontroll. Genom en effektivare felanmälningshantering har kostnaderna kunnat sänkas avsevärt.

### **Kommunalt bostadsbestånd minskar**

Det pågår ett omfattande arbete för att effektivisera hanteringen av bostäder som kommunen hyr in eller äger. Bostäderna hyrs ut till hyresgäster som har rätt att hyra bostad av kommunen under en viss tid på grund av sociala skäl. Målsättningen är att bostadsbeståndet ska bli mer ändamålsenligt och en anpassningsplan för bostadsbeståndet har arbetats fram och kommer att presenteras för kommunstyrelsen våren 2020. Under 2019 har 38 av planerade 37 bostadsrätter sålts.

### **Ökad nöjdhet med kommunens lokaler**

Fastighetsverksamheten har i senaste NKI (Nöjd Kund Index) -mätningen höjt resultatet från 41 (2018) till 47 (2019) vilket innebär 6 enheter. Det är en stor höjning samtidigt som resultatet fortfarande är sämre än önskat. Förbättringsområden som är särskilt tydliga i resultatet är Kunddialog och Kundvård, Skötsel och underhåll samt Felanmälan. Ett omfattande arbete för att höja kundnöjdheten pågår.

### **Marknadsanpassad markförvaltning**

Under 2019 har 127 tomträttsavgälder omreglerats, vilket innebär att kommunens totala intäkter från tomträttsavgäld ökar med cirka 1 600 000 kronor från och med andra halvan av 2020. Totalt har 5 friköp av tomträtt genomförts under 2019. Under 2020 förväntas flera friköp ske efter att ett utskick gjorts med erbjudande om friköp.

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

#### **Nya byggnader för skolor, sport och boende**

Under året har Svanhöjdens förskola i Älta tagits i drift. Projektet Boo gårds skola har påbörjats liksom projekt Sigfridsborgsskolan. Under året har Fisksätra skola sålts till Stena fastigheter vilket möjliggör för Viktor Rydbergs skola att etablera sig i området. Planeringen för den nya Stavsborgsskolan samt evakueringslösning har konkretiserats under året. Bygglov är inlämnat för både den nya skolan och evakueringen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ärendet medför inga ekonomiska konsekvenser utan redovisar enbart en negativ budgetavvikelse om -1 300 000 kronor.



## Konsekvenser för barn

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

## Bilaga

1. Enheten för fastighetsförvaltnings Årsbokslut 2019
2. Enheten för Bygg och anläggning (Byggdelen) Årsbokslut 2019

Mats Bohman  
Trafik och Fastighetsdirektör  
Stadsledningskontoret

Ulrika Forsberg  
Controller  
Controllerenheten

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg  
Enhetschef  
Enheten för Bygg och Anläggning