

2022-09-15

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2021/840

Kommunstyrelsen

Tertialbokslut 2, 2022 för fastighetsenheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 2 2022 avseende fastighetsenheten.

Sammanfattning av ärendet

Under tertial 2 har enheten bytt namn till fastighetsenheten och byggruppen har blivit en del av enheten. Stort fokus har legat på att följa upp elkostnader som visar på en stor avvikelse, att se över mål och indikatorer inför mål- och budgetärendet 2023 samt att säkerställa tecknande av avtal avseende bostäder för mottagande av flyktingar i samband med kriget i Ukraina.

Enhetens totala ackumulerade resultat per augusti är +29 miljoner kronor. Resultatet för perioden innebär en positiv avvikelse om +14,5 miljoner kronor. Resultatet för tertial 2 är emellertid inte rättvisande för helåret då delar av perioden omfattar årets varmaste månader. De stigande elpriserna och den ökade inflationen medför att prognosen för helåret visar på ett resultat om +12 miljoner kronor vilket skulle innebära -11 miljoner kronor under budgetens +23 miljoner kronor. Det bör dock noteras särskilt att hyreskostnaderna utifrån hyresmodellens uppbyggnad annars är i balans och i enlighet med budget.

Ärendet

Organisation

Fastighetsenheten ansvarar för att säkerställa bostads- och lokalförsörjning för välfärdsverksamheter samt förvalta kommunägd mark utanför detaljplan eller mark som inte på annat sätt ska skötas enligt särskilda regelverk eller föreskrifter. Inom ansvarsområdet verkar enheten för att utveckla och förvalta kommunens egna fastigheter och samarbeta med externa fastighetsägare. Det sker framförallt genom att äga, hyra, bygga, upplåta och vid behov även förvärva och sälja fastigheter.

Verksamhetsresultat

Från och med den 1 juli 2022 har enheten för bygg och anläggning delats upp och bygg tillhör numera enheten för fastighetsförvaltning som i samband med detta bytt namn till



fastighetsenheten. Bygg och anläggning redovisas separat året ut och det återspeglas därför inte i denna rapport.

Stort fokus har legat på att följa upp mediakostnader där främst elkostnader visar på en stor avvikelse. Delvis är det en periodiseringseffekt där budgeten ligger jämnt över året medan årets första månader tillhör de kallaste med högst elförbrukning men framförallt handlar det om de historiskt höga elpriserna, betydligt högre än budgeterat. Detta syns tydligt trots sommarens lägre förbrukning.

Vidare har enheten ett uppdrag att förbereda och inventera lokaler och bostäder för mottagande av flyktingar i samband med kriget i Ukraina. Kommunen har tecknat avtal avseende bostäder vilket täcker en del av nuvarande behov enligt uppdaterade prognoser.

Det har funnits en resursbrist inom enheten men ett flertal rekryteringar har slutförts under våren och nya medarbetare har kommit på plats efter sommaren. Mark- och fastighetsutveckling har dock fortfarande ett par otillsatta tjänster där rekrytering har återupptagits i augusti.

Ekonomiskt resultat

Fastighetsenhetens totala ackumulerade resultat per augusti är +29 miljoner kronor. Resultatet för perioden innebär en positiv avvikelse om +14,5 miljoner kronor.

Ekonomiska konsekvenser

De stigande elpriserna har resulterat i en femtioprocentig ökning av elkostnader under årets första åtta månader, 31,5 miljoner kronor jämfört med budgeterat 22 miljoner kronor. Eftersom tertial 2 omfattar årets varmaste månader är det ekonomiska resultatet per augusti inte rättvisande på helåret. Helårsprognosen för elkostnaderna uppgår till 59 miljoner kronor vilket jämfört med budgeterade 33 miljoner kronor skulle innebära en avvikelse på -26 miljoner kronor.

Inflationen är även den högre än på flera decennier varför det finns stor osäkerhet i övriga förvaltningskostnader såsom t.ex. ombyggnationer, inhyrningar, serviceavtal mm. Prognos för helåret är med hänsyn taget till ovanstående att enheten totalt kommer att göra ett resultat på +12 miljoner kronor vilket skulle innebära -11 miljoner kronor under budgetens +23 miljoner kronor.

Det bör i sammanhanget noteras särskilt att hyreskostnaderna utifrån hyresmodellens uppbyggnad annars är i balans och i enlighet med budget.

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.

**Bilagor**

Bilaga 1 Tertiärbokslut 2, 2022 för kommunstyrelsen avseende fastighetsenheten

Poa Hellqvist
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Therese Alvé
Enhetschef
Fastighetsenheten

Michael Santesson
Controller
Controllerenheten