

2026-01-19

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2026-00014

Årsbokslut 2025 fastighetsenheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen fastställer Årsbokslut 2025 avseende fastighetsenheten.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende avser årsbokslut 2025 för fastighetsenheten under kommunstyrelsen. Perioden för bokslutet kännetecknas av en väl fungerande verksamhet med fokus på utveckling och samarbete.

Det ekonomiska resultatet för år 2025 är ett utfall på -49,0 miljoner kronor, vilket är en avvikelse från budget på -11,1 miljoner kronor.

Ärendet

Viktiga händelser i verksamheten

Den 1 februari trädde en organisationsförändring i kraft. För att få en ökad styrning och kostnadskontroll i stora projekt hos natur- och trafiknämnden flyttades dessa från anläggningsenheten inom stadsutvecklingsprocessen till en nybildad genomförandeenhet, enheten för byggprojektledning inom trafik- och fastighetsprocessen. Den nybildade enheten har under året arbetat med att sätta nya rutiner och stärka sammanhållningen i de nya grupperna. Ett stort fokus ligger fortsatt på god portföljstyrning och redovisning av status i projekten i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Som ett led i det långsiktiga strategiska arbetet med bostadsbeståndet har befintliga inhyrningsavtal omförhandlats till bättre avtalsvillkor. Enheten arbetar kontinuerligt på en strukturerad, strategisk nivå med att säkerställa att kommunens ägda samt inhyrda lokaler nyttjas optimalt.

I mål och budget 2024 gav kommunfullmäktige i uppdrag till kommunstyrelsen att följa upp och utvärdera internhyresmodellen från 2021. Uppföljningen resulterade i en del mindre förändringar och förtydliganden men principen om självkostnadshyra kvarstår.

Ekonomi

Fastighetsenheten redovisar för året ett utfall på -49,0 miljoner kronor, vilket är en avvikelse från budget på -11,1 miljoner kronor. Orsaker till underskottet är dels att man gjort en översyn av byggnadernas bokförda värde och rättat till korrekta värden, dels att de hyresavtal som klassas som finansiella leasingavtal påverkat resultatet mer än budgeterat samt att man i slutet av året införde hyresrabatter på en del skollokaler.

Investeringsprojekten redovisar för året en avvikelse mot budget på 70,3 miljoner kronor. Sickla skola står för en stor del av överskottet då den riskpeng som var budgeterad inte behövde användas. Medel för fotbollsplanerna Porsmossen och Källtorp som var budgeterade under 2025 skjuts fram till 2026.

Fastighetsenhetens utredning och bedömning

Enhetens bedömning finns att läsa i bilaga 1.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inte några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Rubriken har inte relevans för ärendet och ärendet berörs inte av definierade inriktnings- och effektmål.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 januari 2026

Bilaga 1. Årsbokslut 2025 fastighetsenheten

Bilaga 2. Uppföljning internkontrollplan 2025 fastighetsenheten

Bilaga 3. Rapport projektuppföljning fastighet per 2512

Bilaga 4. Utökad lägesrapport fastighet årsbokslut 2025

Poa Hellqvist
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Emma Bynke Lindström
Controller
Controllerenheten

Beslutet ska skickas till:

- -