

**Handläggare**  
Lena Lien  
Telefon: 0850826920  
lena.lien@stockholm.se

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2018-04-17

## **Anmälan av ekonomisk uppföljning.**

Mars 2018

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att lägga denna anmälan till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Kontoret lämnar här med månadsrapport per mars. I jämförelse med verksamhetsplan 2018 har inga justeringar gjorts avseende resultatbudgeten eller investeringsbudgeten som ligger kvar på samma nivå.

## Resultatbudget

Prognosen för helåret är i jämförelse med verksamhetsplan 2018 oförändrad, vilket innebär en budget i balans efter avräkning av avkastningskravet om 253,2 mnkr.

Det av kontoret förvaltade Katarinagaraget vid Slussen, planeras till följd av Slussen-projektets uppförande av ny bussterminal att stänga vid halvårsskiftet 2018. Garaget hyrs idag ut till Stockholm Stads Parkerings AB. Kontoret avser att återkomma med en fördjupad analys av dess effekt på resultatbudgeten i samband med tertialrapport 1.

Uppföljning av nämndens resultatbudget redovisas i tabell nedan.

Fastighetsnämnden	Utfall	Utfall	VP	Löpande	Avvikelse
Mnkr	2017-03	2018-03	2018	2018	VP 2018 vs. Löpande 2018
Hyror	276,7	285,4	1 178,9	1 178,9	0,0
Mark, arrendeintäkter, torg och parkering	13,3	15,7	59,7	59,7	0,0
Mediaintäkter (el, värme, vatten etc.)	13,0	13,9	52,4	52,4	0,0
Arbeten åt utomstående	-0,6	-2,4	4,5	4,5	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	0,0	-0,7	9,8	9,8	0,0
Övriga intäkter	17,9	5,6	40,1	40,1	0,0
<b>Summa verksamhetens intäkter</b>	<b>320,3</b>	<b>317,5</b>	<b>1 345,4</b>	<b>1 345,4</b>	<b>0,0</b>
Driftkostnader (drift)	-51,4	-70,0	-222,9	-222,9	0,0
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-19,2	-21,9	-84,9	-84,9	0,0
Felavhjälpande underhåll	-9,4	-10,7	-45,4	-45,4	0,0
Planerat underhåll	0,0	-3,4	-44,7	-44,7	0,0
Effektivisering	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arbeten åt utomstående	-7,7	-1,9	-4,5	-4,5	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	3,3	0,1	-26,3	-26,3	0,0
Förvaltningskostnader (OH)	-28,4	-25,5	-124,2	-124,2	0,0
Fastighetsskatt	-4,4	-3,9	-16,1	-16,1	0,0
Övriga kostnader	-10,8	-18,3	-10,0	-10,0	0,0
<b>Summa verksamhetens kostnader</b>	<b>-128,0</b>	<b>-155,5</b>	<b>-579,1</b>	<b>-579,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Verksamhetens driftnetto</b>	<b>192,2</b>	<b>162,0</b>	<b>766,3</b>	<b>766,3</b>	<b>0,0</b>
Avskrivningar	-84,8	-88,2	-382,4	-382,4	0,0
Räntekostnader	-27,8	-29,9	-130,8	-130,8	0,0
<i>Varav kreditivräntor*</i>	<i>-4,1</i>	<i>-6,6</i>	<i>-35,4</i>	<i>-35,4</i>	<i>0,0</i>
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>-112,6</b>	<b>-118,0</b>	<b>-513,1</b>	<b>-513,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Resultat innan avkastningskrav</b>	<b>79,6</b>	<b>43,9</b>	<b>253,2</b>	<b>253,2</b>	<b>0,0</b>
Avkastningskrav	-17,0	-19,5	-301,5	-301,5	0,0
Ägartillskott	17,0	19,5	48,3	48,3	0,0
<b>Årets resultat - förändring av eget kapital</b>	<b>79,6</b>	<b>43,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## Försäljningar och förvärv

Under årets första månader har tre förvärv genomförts avseende bostadsrätter med syfte att användas som förskolelokaler. Den totala köpeskillingen för dessa förvärv uppgår till 106,7 mnkr.

**Fastighetskontoret**  
 Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2  
 Box 8312  
 104 20 Stockholm  
 Telefon 0850826948  
 Växel 08-508 270 00  
 Fax 08-508 27 070  
 fastighetskontoret@stockholm.se  
 stockholm.se

## Investeringsbudget

Prognosen för årets investeringar ligger kvar på samma nivå som i verksamhetsplan 2018, vilket innebär en årsprognos om 2 203,7 mnkr efter budgetsjusteringar om totalt 140,7 mnkr varav 20,7 mnkr avser utökade medel för klimatinvesteringar.

I jämförelse med föregående månads rapportering har kontoret inga avvikelser att rapportera inom investeringsplanen. Det kan som alltid finnas risker som bland annat kan föranleda behov av omprioriteringar inom planen i ett senare skede. Kontoret återkommer med en fördjupad analys i samband tertialrapport 1 samt om det finns behov av justering av årsprognosen.

Uppföljning av nämndens investeringsbudget redovisas i tabell nedan.

Investeringsplan	Justerad KF-			
	KF-budget 2018	budget 2018	Utfall 2018	Prognos 2018
<b>Fastighetsnämnden</b>				
Långsiktig investeringsplan, netto	740,0	740,0	88,3	740,0
Utökad investeringsplan, netto	779,0	779,0	155,1	779,0
<i>varav Bostadsrätter, förvärv (LSS, förskolor)</i>	300,0	228,7	107,1	228,7
<i>varav Stockholms Livsmedelscentrum</i>	95,0	95,0	3,9	95,0
<i>varav Stadsbiblioteket</i>	49,0	19,0	13,9	19,0
<i>varav Kulturhuset</i>	158,0	158,0	7,3	158,0
<i>varav Bergrum Liljeholmen</i>	70,0	70,0	10,3	70,0
<i>varav Tekniska nämndhuset</i>	107,0	107,0	12,6	107,0
<i>varav omprioritering till idrottsinvesteringar</i>		100,0		100,0
Långsiktig investeringsplan, idrottsinvesteringar	490,0	490,0	10,9	490,0
<i>varav reinvesteringar</i>	245,0	245,0	7,8	245,0
<i>varav nyinvesteringar</i>	245,0	245,0	3,1	245,0
Klimatinvesteringar		20,7		20,7
Medel ur CM4 för idrottsinvesteringar		120,0		120,0
Utökad investeringsplan, idrottsinvesteringar	54,0	54,0	12,1	54,0
<i>varav ersättningsinvesteringar</i>	54,0	54,0	12,1	54,0
<b>Investeringsplan, netto</b>	<b>2 063,0</b>	<b>2 203,7</b>	<b>266,3</b>	<b>2 203,7</b>
Förväntad budgetjustering Åkeshov		40,8		40,8
<b>Investeringsplan, netto</b>		<b>2 244,5</b>		<b>2 244,5</b>

## Slut

## Bilagor

### 1. Uppföljning av budget (UB054)

**Fastighetskontoret**  
 Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2  
 Box 8312  
 104 20 Stockholm  
 Telefon 0850826948  
 Växel 08-508 270 00  
 Fax 08-508 27 070  
 fastighetskontoret@stockholm.se  
 stockholm.se

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2018-04-11
David Lundqvist (Ansvarig)	2018-04-11