

**Handläggare**  
 Lena Lien  
 Telefon: 0850826920

**Till**  
 Fastighetsnämnden  
 2019-06-18

## Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden

Maj 2019

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att lägga denna ansökan till handlingarna.

### Sammanfattning

Kontoret lämnar härmed månadsrapport per maj. Helårsprognosen har i jämförelse med tertialrapport 1 justerats med ett försämrat driftsnetto -1,7 mnkr för resultatbudgeten.

Totalt uppgår prognosen för investeringar till 2 548,0 mnkr vilket kan jämföras med budgeten för året som uppgår till 2 757,7 mnkr.

### Resultatbudget

Fastighetsnämnden Mnkr	Utfall	Utfall	VP	Löpande	Tertial 1	Avvikelse
	2018-05	2019-05	2019	2019	2019	Löpande 2019 vs. Tertial 1 2019
Hyror	477,0	496,4	1 199,7	1 224,8	1 224,8	0,0
Mark, arrendeintäkter, torg och parkering	25,3	15,9	36,2	36,4	36,4	0,0
Mediantäkter (el, värme, vatten etc.)	23,8	22,3	49,9	50,1	50,1	0,0
Arbeten åt utomstående	1,0	1,3	10,8	16,4	14,7	1,7
Reglering av förvaltningsuppdragen	6,2	0,0	15,3	15,7	15,7	0,0
Övriga intäkter	14,1	20,0	57,0	62,4	62,0	0,4
<b>Summa verksamhetens intäkter</b>	<b>547,3</b>	<b>556,0</b>	<b>1 368,9</b>	<b>1 405,9</b>	<b>1 403,8</b>	<b>2,1</b>
Dnftkostnader (drift)	-98,6	-97,7	-228,4	-232,3	-231,2	-1,1
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-38,2	-35,0	-80,7	-78,6	-78,0	-0,6
Avhjälpande underhåll	-19,3	-18,6	-44,8	-44,8	-44,9	0,0
Planerat underhåll	-11,8	-4,7	-48,1	-48,0	-48,0	0,0
Arbeten åt utomstående	-3,3	-20,2	-10,8	-16,4	-14,6	-1,7
Reglering av förvaltningsuppdragen	-16,6	0,1	-13,5	-12,7	-12,7	0,0
Förvaltningskostnader (OH)	-48,1	-44,1	-105,5	-106,8	-106,8	0,0
Fastighetsskatt	-5,3	-7,0	-17,9	-18,1	-18,1	0,0
Övriga kostnader	-26,2	-28,8	-33,5	-41,8	-41,5	-0,4
<b>Summa verksamhetens kostnader</b>	<b>-267,4</b>	<b>-256,1</b>	<b>-583,3</b>	<b>-599,5</b>	<b>-595,8</b>	<b>-3,7</b>
<b>Verksamhetens driftnetto</b>	<b>280,0</b>	<b>299,8</b>	<b>785,6</b>	<b>806,3</b>	<b>808,0</b>	<b>-1,7</b>
Avskrivningar	-148,0	-159,0	-398,5	-404,5	-404,5	0,0
Räntekostnader	-41,1	-41,0	-108,6	-104,1	-104,1	0,0
<i>Varav kreditivräntor*</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>-189,1</b>	<b>-200,0</b>	<b>-507,1</b>	<b>-508,5</b>	<b>-508,5</b>	<b>0,0</b>
<b>Resultat innan överskottskrav</b>	<b>90,9</b>	<b>99,8</b>	<b>278,5</b>	<b>297,8</b>	<b>299,4</b>	<b>-1,7</b>
Överskottskrav	-86,4	-139,2	-333,9	-333,9	-333,9	0,0
Underskott			55,4	36,1	34,5	1,7
<b>Årets resultat</b>	<b>4,4</b>	<b>-39,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

**Fastighetskontoret**  
 Administrativa avdelningen

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

**Förklaring till tabell:**

Utfall - faktiskt utfall för angivet år

VP - verksamhetsplan/budget för angivet år

Löpande - prognos lämnad i samband med angiven period och år

Tertial 1 - prognos lämnad i samband med tertialrapport för angiven period och år

Helårsprognosen för driftskostnader har justerades med 1,1 mnkr till följd av ökade kostnader för skador och åverkan, yttre markskötsel, fastighetsskötsel, serviceavtal samt bevakning. Exempelvis har kostnaderna för bevakning av Liljeholmsbadet ökat med 0,1 mnkr till följd av utebliven försäljning. Budgeten saknar utrymme för oförutsedda händelser och merkostnader.

Hyresgästen Nobelmuseet har erhållit skadeståndersättning till följd av en fuktskada i ett av museets rum i samband med pågående avloppsarbeten.

Kontoret har förlorat ett ärende i förvaltningsrätten avseende nyttjande av torgplats på Karlaplan. Kostnader för skadeståndersättning till hyresgästen har beaktats i månadsprognosen.

Det råder fortsatt osäkerhet kring slutreglering avseende projekt Stadsmuseet. Diskussioner pågår fortsatt med kulturförvaltningen angående hyresnivå vilket kan få konsekvenser på kommande prognoser.

#### *Slakthusområdet*

Den avsiktsförklaring som staden tecknade med Atrium Ljungberg i oktober 2018 ligger till grund för de avtal som under första halvåret av 2019 vunnit laga kraft efter beslut i kommunfullmäktige. Värdeöverföring av kontorets byggnader till exploateringskontoret har skett per 1/6. Med anledning av transaktionen vill kontoret upplysa att kommande prognoser för berörda byggnader och fastigheter kommer att justeras med en negativ inverkan på kontorets möjlighet att leverera överskott. Kontoret avser att återkomma i tertialrapport 2.

#### *Förgävesprojektering*

I samband med kommande avslutsprocess för några projekt befarar kontoret att det kan komma att innebära en förgävesprojekteringskostnad för kontoret under 2019. Kontoret undersöker detta vidare och återkommer vid kommande rapporteringstillfällen.

### **Investeringsbudget**

Totalt uppgår prognosen för årets investeringar till 2 548,0 mnkr, vilket kan jämföras med den reviderade budgeten om 2 757,7 mnkr.

Kontoret konstaterar en fortsatt hög överbudgetering för nämndens långsiktiga investeringsplan avseende fastighetsinvesteringar och avser att följa prognosutvecklingen noggrant för att kunna vidta åtgärder under året. En omprioritering av medel från den utökade planen för fastighetsinvesteringar till den långsiktiga föreslogs i tertialrapport 1 för att kunna genomföra några mycket angelägna projekt under året.

Fastighetsnämnden har godkänt ett reviderat genomförandebeslut för projekt Liljevalchs på totalt 570 mnkr.

Kontoret ser fortsatt en utmaning inom projekt Östermalmshallen där bekymmer kopplade till totalprognosen finns. Kontoret arbetar aktivt med att säkerställa att påverkan på tid och budget blir så liten som möjligt. Utmaningarna i projektet kan komma att medföra konsekvenser på resultatbudgeten både för innevarande och nästföljande år.

För projekt Tekniska nämndhuset, inom den utökade investeringsplanen för fastighetsinvesteringar, har ett arbete med att identifiera effektiviseringsåtgärder utförts. Analysen visar att en förändrad etappindelning skulle ge en positiv effekt för projektet som helhet. Detta har lett till att prognosen för 2019 har höjts med 32 mnkr som kontoret rapporterat och föreslagit en omprioritering av medel för i tertialrapport 1. Den totala prognosen för projektet förblir orörd.

Prognosen för den långsiktiga investeringsplanen för idrottsinvesteringar uppgår till 870,0 mnkr, vilket är i nivå med den justerade budgeten. Inom den långsiktiga planen återfinns flera stora projekt som utgör en stor del av planen. I och med storleken på projekten får en eventuell prognosförändring stora konsekvenser för kontorets möjlighet att omprioritera och därmed utnyttja hela budgetramen.

I den utökade investeringsplanen för idrottsinvesteringar har prognosen 2019 för Vårbergs IP, multihall sänkts med 9 mnkr som istället beräknas upparbetas under 2020.

Uppföljning av nämndens investeringsbudget redovisas i följande tabell.

**Fastighetskontoret**  
Administrativa avdelningen

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

Investeringsplan	KF-budget efter beslut			Awikelse buget vs Prognos	Aktuell Prognos
	KF-budget 2019	i VP-ärende 2019	Prognos 2019		
<b>Fastighetsnämnden</b>					
Långsiktig investeringsplan, netto	720,0	720,0	720,0	-	0,0
Utökad investeringsplan, netto	1 170,0	1 098,0	897,0	-	201,0
<i>varav Bostadsrätter, förvärv (LSS, förskolor)</i>	300,0	228,0	173,1	-	54,9
<i>varav Stockholms Livsmedelscentrum</i>	100,0	100,0	1,5	-	98,5
<i>varav Stadsbiblioteket</i>	50,0	50,0	8,0	-	42,0
<i>varav Kulturhuset</i>	520,0	520,0	482,0	-	38,0
<i>varav nytt Tekniskt nämndhus</i>	200,0	200,0	232,4	-	32,4
Långsiktig investeringsplan, idrottsinvesteringar	770,0	870,0	870,0	-	0,0
Utökad investeringsplan, idrottsinvesteringar	60,0	69,7	61,1	-	8,6
<i>varav Trygghetsinvesteringar</i>		6,0	6,0	-	-
<i>varav Klimatinvesteringar</i>		21,7	21,7	-	-
<i>varav Vårbergs IP, multihall</i>	30,0	16,0	7,4	-	8,6
<i>varav Kärrtorps IP tält</i>		10,0	10,0	-	-
<i>varav ersättningsinvesteringar</i>	30,0	16,0	16,0	-	0,0
<b>Investeringsplan, netto</b>	<b>2 720,0</b>	<b>2 757,7</b>	<b>2 548,0</b>	<b>-</b>	<b>209,7</b>

## Slut

## Bilagor

1. Uppföljning av budget maj (UB055)

**Fastighetskontoret**  
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
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>
Håkan Falk	2019-06-12
David Lundqvist	2019-06-12