

Handläggare
Lena Lien
0850826920
lena.lien@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2018-06-19

Anmälan av ekonomisk uppföljning

Maj 2018

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att lägga denna anmälan till handlingarna.

Sammanfattning

Kontoret lämnar härmed månadsrapport per maj 2018. I jämförelse med tertialrapport 1 har inga justeringar gjorts avseende resultatbudgeten. För investeringsbudgeten redovisas en prognos om minskade utgifter inom de utökade investeringsplanerna.

Resultatbudget

Prognosen för helåret är i jämförelse med tertialrapport 1 oförändrad, vilket innebär en budget i balans efter avräkning av avkastningskravet om 259,3 mnkr. I jämförelse med verksamhetsplan för 2018 har resultat före avkastningskrav ökat med 6,1 mnkr till följd av förändrad kreditivränta.

Under perioden har uppsägning av ett hyreskontrakt i Slakthusområdet genomförts på grund av en hyresskuld, vilket kommer att kunna resultera i en hyresförlust för kontoret. Kontoret avser att återkomma med en fördjupad analys av dess effekt på resultatbudgeten i samband med tertialrapport 2.

Till följd av tidsförskjutningar i investeringsprojektet Stadsmuséet har planerat datum för inflytt skjutits fram i tiden.

Tidsförskjutningen kan komma att innebära en effekt avseende minskade hyresintäkter om cirka 4 mnkr, och kontoret avser att återkomma med en mer detaljerad analys i samband med tertialrapport 2.

Uppföljning av nämndens resultatbudget redovisas i tabell nedan.

Fastighetsnämnden	Utfall	Utfall	VP	Löpande	Tertial 1	Avvikelse
Mnkr	2017-05	2018-05	2018	2018	2018	Löpande 2018 vs. Tertial 1 2018
Hyror	457,1	477,0	1 178,9	1 185,4	1 185,4	0,0
Mark, arrendeintäkter, torg och parkering	22,3	25,3	59,7	54,7	54,7	0,0
Mediantäkter (el, värme, vatten etc.)	21,1	23,8	52,4	53,2	53,2	0,0
Arbeten åt utomstående	1,1	1,0	4,5	18,8	18,8	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	0,0	6,2	9,8	10,5	10,5	0,0
Övriga intäkter	27,0	14,1	40,1	60,9	61,0	0,0
Summa verksamhetens intäkter	528,6	547,3	1 345,4	1 383,6	1 383,6	0,0
Driftkostnader (drift)	-85,0	-98,6	-222,9	-226,1	-226,0	0,0
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-33,8	-38,2	-84,9	-83,2	-83,2	0,0
Felavhjälpande underhåll	-18,6	-19,5	-45,4	-44,5	-44,4	0,0
Planerat underhåll	-2,5	-11,8	-44,7	-30,9	-30,9	0,0
Effektivisering	0,0	0,0	11,8	11,8	11,8	0,0
Arbeten åt utomstående	-11,4	-3,3	-4,5	-18,8	-18,8	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	3,3	-16,6	-26,3	-25,3	-25,3	0,0
Förvaltningskostnader (OH)	-44,9	-48,1	-124,2	-122,1	-122,2	0,0
Fastighetsskatt	-7,4	-5,3	-16,1	-15,8	-15,8	0,0
Övriga kostnader	-29,6	-35,0	-21,8	-52,2	-52,2	0,0
Summa verksamhetens kostnader	-229,9	-276,4	-579,1	-607,1	-607,1	0,0
Verksamhetens driftmetto	298,8	271,0	766,3	776,6	776,5	0,0
Avskrivningar	-141,2	-148,1	-382,4	-380,0	-380,0	0,0
Räntekostnader	-46,5	-52,2	-130,8	-137,2	-137,2	0,0
<i>Varav kreditivräntor*</i>	-7,1	-11,1	-35,4	-29,3	-29,3	0,0
Summa kapitalkostnader	-187,7	-200,4	-513,1	-517,2	-517,2	0,0
Resultat innan avkastningskrav	111,0	70,6	253,2	259,3	259,3	0,0
Avkastningskrav	-113,1	-110,5	-301,5	-301,5	-301,5	0,0
Ägartillskott	20,0	24,0	48,3	42,2	42,2	0,0
Årets resultat - förändring av eget kapital	17,8	-15,8	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Investeringsbudget

I jämförelse med föregående rapportering, tertialrapport 1, har kontoret sänkt prognosen för projekt inom den utökade investeringsplanen. Prognosen för årets investeringar uppgår totalt till 2 083,4 mnkr inklusive förväntade budgetjusteringar. Detta kan jämföras med verksamhetsplanen om 2 244,5 mnkr efter budgetjusteringar om totalt 140,7 mnkr varav 20,7 mnkr avser utökade medel för klimatinvesteringar och 40,8 mnkr för Åkeshov. Avvikelsen förklaras av att årsprognosen för förändringar inom den utökade investeringsplanen och beror på ytterligare omfördelning av medel mellan åren i projektet Kulturhuset (Skansen 23, totalt - 89,4 mnkr) vilket ger en lägre årsprognos för 2018 samt på tidsförskjutning av projektet Stockholms Livsmedelscentrum (totalt -55,0 mnkr). Avvikelsen beror också på lägre prognos för ersättningsinvesteringar avseende idrott, inom Kristinebergs IP och Gubbängsfältet, och uppgår till totalt -41,5 mnkr.

Uppföljning av nämndens investeringsbudget redovisas i tabell nedan.

Investeringsplan	Justerad KF-			
	KF-budget 2018	budget 2018	Prognos 2018	Avvikelse P - VP
Fastighetsnämnden				
Långsiktig investeringsplan, netto	740,0	740,0	740,0	-
Utökad investeringsplan, netto	779,0	679,0	534,6	- 144,4
varav Bostadsrätter, förvärv (LSS, förskolor)	300,0	228,7	228,7	-
varav Stockholms Livsmedelscentrum	95,0	95,0	40,0	- 55,0
varav Stadsbiblioteket	49,0	19,0	19,0	-
varav Kulturhuset	158,0	158,0	68,6	- 89,4
varav Bergrum Liljeholmen	70,0	70,0	70,0	-
varav Tekniska nämndhuset	107,0	107,0	107,0	-
Långsiktig investeringsplan, idrottsinvesteringar	490,0	730,7	730,7	-
varav reinvesteringar	245,0	245,0	245,0	-
varav nyinvesteringar	245,0	245,0	245,0	-
Klimatinvesteringar		20,7	20,7	-
Omprioritering till idrottsinvesteringar från den utökade investeringsplanen för fastighetsinvesteringar		100,0	100,0	
Medel ur CM4 för idrottsinvesteringar		120,0	120,0	-
Utökad investeringsplan, idrottsinvesteringar	54,0	54,0	12,5	- 41,5
varav ersättningsinvesteringar	54,0	54,0	12,5	- 41,5
Förväntade budgetjusteringar klimat/trygghet			24,8	24,8
Investeringsplan, netto	2 063,0	2 203,7	2 042,6	- 161,1
Ombudgetering Åkeshov		40,8	40,8	-
Investeringsplan, netto		2 244,5	2 083,4	- 161,1

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

Försäljningar och förvärv

I jämförelse med föregående rapportering har inga ytterligare förvärv eller försäljningar genomförts.

Under det första tertialet har tre förvärv genomförts avseende bostadsrätter med syfte att användas som förskolelokaler. En bostadsrätt har tillträtts i kvarteret Mejeriet i Årsta och två stycken har tillträtts i kvarteret Cellen i Hagastaden. Den totala köpeskillingen för dessa förvärv uppgår till 106,7 mnkr.

Årsprognosen avseende förvärven beräknas till 228,7 mnkr.

Slut

Bilagor

1. Uppföljning av budget (UB054)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius	2018-06-11
David Lundqvist	2018-06-11