

**Handläggare**  
 Lena Lien  
 Telefon: 0850826920

**Till**  
 Fastighetsnämnden  
 2019-04-23

## Ekonomiska månadsrapporter för fastighetsnämnden.

Februari 2019

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att lägga denna anmälan till handlingarna.

### Sammanfattning

Kontoret lämnar härmed månadsrapport per februari. Helårsprognosen uppgår efter justeringar till 332,9 mnkr, vilket motsvarar en avvikelse om – 1,0 mnkr. Totalt uppgår prognosen för investeringar till 2 487,2 mnkr vilket kan jämföras med budgeten för året som uppgår till 2 720,0 mnkr.

### Resultatbudget

Fastighetsnämnden	Utfall	Utfall	VP	Löpande	Avvikelse
Mnkr	2018-02	2019-02	2019	2019	VP 2019 vs. Löpande 2019
Hyror	189,9	195,6	1 199,7	1 199,7	0,0
Märk, arrendeintäkter, torg och parkering	10,5	6,1	36,2	36,2	0,0
Mediaintäkter (el, värme, vatten etc.)	9,6	9,1	49,9	49,9	0,0
Arbeten åt utomstående	-2,4	0,1	10,8	10,8	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	-0,7	0,0	15,3	15,6	-0,3
Övriga intäkter	2,8	6,3	57,0	57,0	0,0
<b>Summa verksamhetens intäkter</b>	<b>209,6</b>	<b>217,3</b>	<b>1 368,9</b>	<b>1 369,2</b>	<b>-0,3</b>
Driftkostnader (drift)	-36,7	-47,4	-228,4	-229,0	0,6
Mediakostnader (el, vatten, värme etc.)	-11,4	-11,6	-80,7	-80,7	0,0
Avhjälpande underhåll	-6,1	-7,8	-44,8	-44,8	0,0
Planerat underhåll	-0,8	-1,4	-48,1	-48,6	0,5
Effektivisering	0,0	0,0	55,4	55,4	0,0
Arbeten åt utomstående	-0,8	-3,6	-10,8	-10,8	0,0
Reglering av förvaltningsuppdragen	0,1	0,1	-13,5	-13,5	0,0
Förvaltningskostnader (OH)	-21,2	-24,1	-105,5	-105,5	0,0
Fastighetsskatt	-2,9	-2,8	-17,9	-17,9	0,0
Övriga kostnader	-4,7	-18,2	-33,5	-33,8	0,3
<b>Summa verksamhetens kostnader</b>	<b>-84,6</b>	<b>-116,9</b>	<b>-527,9</b>	<b>-529,2</b>	<b>1,3</b>
<b>Verksamhetens driftnetto</b>	<b>124,9</b>	<b>100,4</b>	<b>841,0</b>	<b>840,0</b>	<b>1,0</b>
Avskrivningar	-58,8	-64,2	-398,5	-398,5	0,0
Räntekostnader	-13,3	-16,1	-108,6	-108,6	0,0
<i>Varav kreditvärditor*</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>-72,0</b>	<b>-80,3</b>	<b>-507,1</b>	<b>-507,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Resultat innan avkastningskrav</b>	<b>52,9</b>	<b>20,1</b>	<b>333,9</b>	<b>332,9</b>	<b>1,0</b>
Avkastningskrav	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ägartillskott	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Årets resultat - förändring av eget kapital</b>	<b>52,9</b>	<b>20,1</b>	<b>333,9</b>	<b>332,9</b>	<b>1,0</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

Prognosen för helåret har justerats med 1,0 mnkr till följd av ökade kostnader för akut underhåll, snöröjning och bevakning. Budgeten saknar utrymme för oförutsedda händelser och merkostnader.

Under början av året har flertalet incidenter inträffat i kontorets bestånd exempelvis ras av betong i Enskedehallens bowling. Kontoret vill upplysa om kostnader för efterarbetet kan påverka kommande prognoser.

Det råder osäkerhet kring när slutreglering kommer ske avseende projekt Stadsmuseet vilket kan få konsekvenser på kommande prognoser.

Kulturförvaltningen har påbörjat översyn av lokalbehov, vilket kan komma att få en påverkan på kontorets verksamhet.

Kontoret avser att återkomma i kommande rapportering rörande eventuella konsekvenser av en vattenläcka i Hötorgshallen som inträffade i början av mars.

Zinkensdamms ishall stängdes under slutet av 2018 på grund av konstruktionsproblem. Rivning av överbyggnad bedöms färdig till slutet av mars och kostnaden uppgår till 5,0 mnkr.

Till följd av gasläcka tvingades Högdalen sim- och idrottshall att stänga vid två tillfällen under 2018. Hyresgäst har inkommit med skadeståndsanspråk till följd av att de tvingades hålla stängt.

Tillbyggnaden avseende fastigheten Vasastaden 1:84 har tillfälligt förstärkts.

### **Investeringsbudget**

Totalt uppgår prognosen för årets investeringar till 2 487,2 mnkr. Detta kan jämföras med budgeten för året som uppgår till 2 720,0 mnkr. Avvikelsen i jämförelse med budget beror på lägre prognos för några projekt inom den utökade investeringsplanen.

Kontoret framhöll i samband med verksamhetsplanen att det finns ett angeläget behov av att få omprioritera dessa medel inom den utökade planen till andra nödvändiga investeringar som inte har kunnat inrymmas inom den långsiktiga investeringsplanen. Om detta inte möjliggörs eller ytterligare investeringsmedel inte tillskjuts kan det få konsekvenser för prioriteringen av projekt i kontorets verksamhetsplan och både projekt i genomförande- respektive utredningsskede kan behöva stoppas eller pausas, till

exempel brandlarm och styr i brandstationerna Johannes, Kungsholmen och Farsta samt Ledningscentralen mm.

Kontoret ser fortsatt ett antal utmaningar inom projekten Östermalmshallen samt Liljevalchs. Avseende Östermalmshallen finns bekymmer kopplade till totalprognosen för projektet. Kontoret arbetar aktivt med båda dessa projekt för att säkerställa att påverkan på tid och budget blir så liten som möjligt. Dessa utmaningar kan också medföra konsekvenser på resultatbudgeten både för innevarande och nästföljande år.

Uppföljning av nämndens investeringsbudget redovisas i följande tabell.

Investeringsplan för Fastighetsnämnden (mnkr)	Nämndens förslag till			Avvikelse aktuell budget - prognos
	KF-budget 2019	budget 2019	Prognos 2019	
<b>Fastighetsnämnden</b>				
Långsiktig investeringsplan, netto	720,0	720,0	720,0	-
Utökad investeringsplan, netto	1 170,0	985,6	985,6	-
varav BRF	300,0	173,1	173,1	-
varav Stockholms Livsmedelscentrum	100,0	1,5	1,5	-
varav Stadsbiblioteket	50,0	50,0	50,0	-
varav Kulturhuset	520,0	528,0	528,0	-
varav Tekniska Nämndhuset	200,0	215,0	215,0	-
<b>Summa fastighetsnämnden</b>	<b>1 890,0</b>	<b>1 685,6</b>	<b>1 685,6</b>	-
Långsiktig investeringsplan, idrottsinvesteringar	770,0	770,0	770,0	-
Utökad investeringsplan, idrottsinvesteringar	80,0	31,8	31,8	-
varav Vårbergs IP, multihall	30,0	15,8	15,8	-
varav ersättningsinvesteringar	30,0	15,8	15,8	-
<b>Summa idrottsinvesteringar</b>	<b>830,0</b>	<b>801,6</b>	<b>801,6</b>	-
<b>Summa totalt</b>	<b>2 720,0</b>	<b>2 487,2</b>	<b>2 487,2</b>	-

**Slut**

## Bilagor

1. Uppföljning av budget februari (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	2019-04-10
David Lundqvist	2019-04-10