

Handläggare: Lena Lien  
 Telefon nr: 08-508 26 920  
 Mejladress: lena.lien@stockholm.se

## Nyckeltal för Fastighetsnämnden

För in underlag i fliken Fastighet\_Und

### Nyckeltal 73: Räntabilitet på totalt kapital

	Utfall 2022	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019
Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen (%)	1,81%	1,86%	2,17%	3,04%

Kommentarer:

Kontoret ser en trendmässig nedgång i räntabilitet på totalt kapital. I år minskar både balansomslutningen och kontorets resultat. Försäljningen av Hotellet Riddaren 13 minskar balansomslutningen jämfört med förra året då en stor anläggningstillgång försvinner. Resultatet påverkas negativt av att kontoret resultatfört en del av utgifter i pågående projekt då projekten tagit en ny riktning.

### Nyckeltal 74: Vakansgrad

Vakansgrad - andel outhyrda kvm av totalt antal uthyrningsbara kvm (%)	Utfall 2022	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	REPAB 2022
Bostäder	0,8%	-87%	6,4%	0,3%	0,3%	saknas
Industri	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	saknas
Kontor, butiker, restauranger	0,2%	170%	0,1%	0,9%	1,8%	saknas
Övrigt	0,8%	-38%	1,3%	2,7%	1,6%	saknas
<b>Totalt</b>	<b>0,7%</b>	<b>-39%</b>	<b>1,2%</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,0%</b>

Kommentarer:

BOA för bostäder samt yta för säkerhetsklassade byggnader saknades föregående år vilket skapar större avvikelser på totalytan för främst kategori Bostäder och Övrigt  
 Återstående vakanser i bl.a Kulturhuset, Låghuset & Hötorgshallen (Beridarebanan 10).

### Nyckeltal 75-76: Hyresnivå

Hyresintäkter (inkl hyresrabatter) per uthyrd kvm (Kr/kvm)	Utfall 2022	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	REPAB 2022
Industri	502	8%	465	600	1 347	saknas
Kontor, butiker och restauranger	2 258	1%	2239	1 713	1 901	2 397

Kommentarer:

Ökade intäkter för kontor, butiker & restauranger avser bl.a. Östermalmshallen.

### Nyckeltal 77: Underhållskostnad

Underhållskostnadsnivå - Kostnader för planerat underhåll i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	Utfall 2022	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	REPAB 2022
Bostäder	309	130%	134	12	5	119
Industri	13	1170%	1	5	17	53
Kontor, butiker och restauranger	24	-30%	34	25	17	140
Övrigt	49	0%	49	37	24	saknas
<b>Totalt</b>	<b>51</b>	<b>5%</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>312</b>

Kommentarer:

Högre kostnader för planerat underhåll i år, kostnaden varierar mellan åren beroende på hur mycket mindre underhållsåtgärder som genomförs. I år avser de bl.a. rivningar av byggnader och underhåll i Stadshuset.

### Nyckeltal 78: Driftkostnadsnivå

Driftkostnadsnivå - Kostnader för åtgärder med ett intervall mindre än ett år i förhållande till bruksarean (Kr/kvm)	Utfall 2022	Förändring mot föregående år (%)	Utfall 2021	Utfall 2020	Utfall 2019	REPAB 2022
Bostäder	532	10%	485	141	197	122
Industri	764	-9%	837	331	452	309
Kontor, butiker, restauranger	540	-7%	580	411	344	390
Övrigt	468	-18%	568	363	402	saknas
<b>Totalt</b>	<b>487</b>	<b>-15%</b>	<b>574</b>	<b>354</b>	<b>385</b>	<b>821</b>

Kommentarer:

Högre total bruksarea jämfört med föregående år, främst för att säkerhetsklassade byggnader saknades tidigare vilket gör att utfall/kvm generellt sett minskar, men framför allt i övrigt-kategorin.

### Nyckeltal 93 b: Driftkostnader för idrottsanläggningar

Endast fastighetsnämndens del. Totalkostnaden rapporteras av idrottsnämnden

Driftkostnad = driftkostnad/kvm aktivitetsyta	Driftkostnad (kr/kvm)			
	2022	2021	2020	2019
<b>Medelvärde för samtliga anläggningar</b>	<b>60</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishallar)	22	17	15	16
Simhallar	847	785	888	952
Sim- och idrottshallar	743	634	626	572
Idrottshallar	184	139	123	119
Bassängbad	898	881	877	966

Kommentarer:

Driftkostnaderna ökar jmfmt med föregående år för framför allt idrottsplatser samt sim- och idrottshallar. Avser främst fastighetsskötsel.

### Nyckeltal 94: Underhållskostnader för idrottsanläggningar

Underhållskostnad = underhållskostnad/kvm aktivitetsyta	Underhållskostnad (kr/kvm)			
	2022	2021	2020	2019
<b>Medelvärde för samtliga anläggningar</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>22</b>	<b>23</b>
Idrottsplatser (inkl bollplaner, isbanor och ishallar)	13	11	7	8
Simhallar	392	350	386	296
Sim- och idrottshallar	283	249	239	355
Idrottshallar	115	76	67	56
Bassängbad	401	493	630	276

Kommentarer:

Ökade kostnader för planerat underhåll i år jmfmt med förra året. Naturligt med variation mellan åren beroende på hur mycket som kan utföras och hur åtgärderna ska klassificeras (drift/investering).