



Extra månadsuppföljning okt 2024

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1	Uppföljning av driftsbudget.....	3
1.1	Utfall till och med perioden.....	3
1.2	Prognos	3
2	Resultat per oktober 2024.....	5
2.1	Resultaträkning.....	5

Bilagor

Bilaga 1: Resultaträkning per Okt 2024

1 Uppföljning av driftsbudget

Resultatredovisning i sammandrag

mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	(Fg prognos)	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	3 545	3 552	-7	3 195	4 336	4 339	4 273	3 902
Kostnader	-3 486	-3 514	29	-3 085	-4 336	-4 339	-4 273	-3 872
Kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	60	38	22	110	0	0	0	30

1.1 Utfall till och med perioden

Utfallet per oktober avviker positivt mot budget med 22 miljoner kronor. Det finns några större positiva och negativa avvikelser samt några mindre som sammantaget ger detta resultat.

Övriga kostnader är 17 miljoner kronor lägre än budget, vilket beror på lägre kostnader för inhyrd personal och många andra mindre kostnadsposter för köpta tjänster, vilket bland annat är ett resultat av att förvaltningen är noga med sina kostnader. Det är också ett resultat av att förvaltningen blivit bättre på att tidsredovisa.

Kapitalkostnaderna har en positiv avvikelse mot budget uppgående till 16 miljoner kronor, beroende på att förvaltningen inte färdigställer investeringar i den takt som planerats. Avvikelsens belopp är lägre än föregående månad och beror på att förvaltningen förändrat sina administrativa rutiner och därmed fångar dessa kostnader i högre grad än tidigare.

Hysesintäkterna är lägre än budget, vilket delvis beror på periodiseringseffekter. När det justeras för att lokalkostnaderna (inhyrningskostnaderna) också är lägre blir nettoeffekten en negativ budgetavvikelse på 20 miljoner kronor. Hysesintäkterna blir också lägre när projekt inte färdigställs enligt plan och hyra inte kan debiteras.

Planerat underhåll överstiger budget med 10 miljoner kronor eftersom förvaltningen bedömde att det fanns utrymme att höja upp planerat underhåll tidigare under året.

1.2 Prognos

Helårsresultatet prognostiseras till noll. I jämförelse med budget finns det både positiva och negativa avvikelser, som sammantaget leder till budget i balans.

Kapitalkostnaderna avviker positivt mot budget med 12 miljoner kronor, vilket innebär en markant höjning av kostnaderna jämfört med föregående prognos. Förvaltningen har förbättrat sina administrativa rutiner och kan därför rapportera

såväl utfall som prognos på ett mer rättvisande sätt än tidigare under året.

Övriga kostnader avviker positivt mot budget med 10 miljoner kronor. Det beror framförallt på lägre kostnader för inhyrd personal.

Hyresintäkterna är lägre än budget för helåret, av samma orsaker som under utfallet, men här är det inte längre någon periodiseringseffekt. När lägre inhyrningskostnader räknats av är den negativa nettoavvikelsen 15 miljoner kronor jämfört med budget.

Planerat underhåll överstiger budget med 14 miljoner kronor. Förvaltningen bedömde tidigare under året att det fanns utrymme att höja upp planerat underhåll och följer den målsättningen.

Tillsyn och skötsel avviker negativt mot budget. Vissa avtal och material har blivit dyrare än budgeterat, men förvaltningen har också tagit över fastigheter och därmed höjt kostnadsnivån. Tillkommande intäkter kompenserar dock kostnadsökningen så det påverkar inte förvaltningens ekonomi negativt.

Fastighetsförvaltning och investeringsprojekt kan alltid generera oväntade kostnader i form av avbrutna projekt som behöver kostnadsföras, ökade förbrukningskostnader (exempelvis el) eller en sträng vinter, vilket i så fall kan medföra att helårsresultatet försämrats. Det kan också vara svårt att bedöma hur snabbt kostnader upparbetas inom exempelvis planerat underhåll, vilket kan innebära ett förbättrat resultat. Kapitalkostnadsprognosen är fortsatt behäftad med viss osäkerhet och dessa kostnader kan bli både något högre och något lägre.

2 Resultat per oktober 2024

2.1 Resultaträkning

Resultaträkning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Okt 2024	Budget Jan - Okt 2024	Avv. utfall jmf budget 2024	Prognos Okt Helår 2024	Budget helår 2024	Avv. Prog Okt - BU helår	Utfall Jan - Okt 2023	Utfall helår 2023
Hysesintäkter	3 271	3 303	-31	3 948	3 963	-15	2 954	3 532
Bidrag	32	28	4	36	34	2	32	38
Försäkringsersättning	6	8	-2	10	10	0	16	16
Övriga intäkter	18	17	1	19	20	-1	18	32
Kunduppdrags intäkter	91	91	0	126	120	6	112	153
Investeringsrelaterade intäkter	127	105	22	196	126	70	65	131
Intäkter	3 545	3 552	-7	4 336	4 273	62	3 195	3 902
Personalkostnader	-411	-412	1	-495	-500	6	-369	-458
Tidsaktivering investeringsprojekt	56	54	2	65	66	0	43	50
Lokalkostnader	-921	-932	11	-112	-118	6	-866	-1036
Reparation	-46	-47	0	-60	-57	-3	-48	-61
Försäkringspremier	-37	-40	4	-45	-48	4	-37	-44
Övriga kostnader	-71	-88	17	-95	-106	10	-88	-117
El, uppvärmning och vatten	-291	-298	6	-369	-371	3	-245	-314
Planerat underhåll	-143	-132	-10	-192	-179	-14	-164	-231
Tillsyn och skötsel	-194	-195	1	-256	-239	-16	-178	-235
Skador	-9	-12	3	-14	-15	1	-11	-15
Kunduppdrags kostnader	-81	-81	0	-111	-107	-4	-103	-136
Investeringsrelaterade kostnader	-128	-106	-23	-193	-127	-66	-68	-125
Rörelsekostnader	-2 275	-2 288	13	-2 876	-2 802	-74	-2 134	-2 722

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Okt 2024	Budg et Jan - Okt 2024	Avv. utfall jmf budg et 2024	Prog nos Okt Helår 2024	Budg et helår 2024	Avv. Prog Okt - BU helår	Utfall Jan - Okt 2023	Utfall helår 2023
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 270	1 264	6	1 459	1 472	-12	1 062	1 181
Avskrivningar	-878	-883	5	-1 058	-1 060	2	-817	-987
Räntekostnader - kommunlån	-332	-343	11	-401	-412	10	-135	-163
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader	-1 211	-1 226	16	-1 459	-1 472	12	-952	-1 151
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 486	-3 514	29	-4 336	-4 273	-62	-3 085	-3 872
Resultat	60	38	22	0	0	0	110	30

Bilaga 1 - Resultaträkning per oktober 2024

Resultaträkning (mnkr)	Avv.							
	Budget		utfall jmf	Prognos	Budget	Avv. Prog	Utfall	
	Utfall Jan - Okt	Jan - Okt	budget	Okt Helår	helår	Okt -BU helår	Utfall Jan - Okt	helår
	Okt 2024	2024	2024	2024	2024		2023	2023
Hyresintäkter	3 271	3 303	-31	3 948	3 963	-15	2 954	3 532
Bidrag	32	28	4	36	34	2	32	38
Försäkringsersättning	6	8	-2	10	10	0	16	16
Övriga intäkter	18	17	1	19	20	-1	18	32
Kunduppdragsintäkter	91	91	0	126	120	6	112	153
Investeringsrelaterade intäkter	127	105	22	196	126	70	65	131
Intäkter	3 545	3 552	-7	4 336	4 273	62	3 195	3 902
Personalkostnader	-411	-412	1	-495	-500	6	-369	-458
Tidsaktivering investeringsprojekt	56	54	2	65	66	0	43	50
Lokalkostnader	-921	-932	11	-1 112	-1 118	6	-866	-1 036
Reparation	-46	-47	0	-60	-57	-3	-48	-61
Försäkringspremier	-37	-40	4	-45	-48	4	-37	-44
Övriga kostnader	-71	-88	17	-95	-106	10	-88	-117
El, uppvärmning och vatten	-291	-298	6	-369	-371	3	-245	-314
Planerat underhåll	-143	-132	-10	-192	-179	-14	-164	-231
Tillsyn och skötsel	-194	-195	1	-256	-239	-16	-178	-235
Skador	-9	-12	3	-14	-15	1	-11	-15
Kunduppdragskostnader	-81	-81	0	-111	-107	-4	-103	-136
Investeringsrelaterade kostnader	-128	-106	-23	-193	-127	-66	-68	-125
Rörelsekostnader	-2 275	-2 288	13	-2 876	-2 802	-74	-2 134	-2 722
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 270	1 264	6	1 459	1 472	-12	1 062	1 181
Avskrivningar	-878	-883	5	-1 058	-1 060	2	-817	-987
Räntekostnader - kommunlån	-332	-343	11	-401	-412	10	-135	-163
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader	-1 211	-1 226	16	-1 459	-1 472	12	-952	-1 151
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 486	-3 514	29	-4 336	-4 273	-62	-3 085	-3 872
Resultat	60	38	22	0	0	0	110	30

Resultaträkning (tkr)	Avv.							
	Budget		utfall jmf	Prognos	Budget	Avv. Prog	Utfall	
	Utfall Jan - Okt	Jan - Okt	budget	Okt Helår	helår	Okt -BU helår	Utfall Jan - Okt	helår
	Okt 2024	2024	2024	2024	2024		2023	2023
Hyresintäkter	3 271 410	3 302 677	-31 267	3 948 434	3 963 213	-14 779	2 953 732	3 531 523
Bidrag	32 110	28 446	3 664	36 104	34 135	1 969	32 048	38 408
Försäkringsersättning	5 976	8 333	-2 357	10 352	10 000	352	15 616	16 456
Övriga intäkter	17 860	16 590	1 269	19 210	20 328	-1 118	17 718	32 236
Kunduppdragsintäkter	91 183	91 470	-287	125 781	120 211	5 570	111 762	152 881
Investeringsrelaterade intäkter	126 937	104 583	22 354	195 702	125 500	70 202	64 615	130 794
Intäkter	3 545 476	3 552 101	-6 625	4 335 584	4 273 387	62 197	3 195 492	3 902 299
Personalkostnader	-410 744	-411 897	1 154	-494 500	-500 038	5 538	-368 988	-457 546
Tidsaktivering investeringsprojekt	55 737	53 874	1 863	65 325	65 741	-416	43 046	50 038
Lokalkostnader	-920 559	-931 791	11 232	-1 112 088	-1 118 149	6 061	-865 509	-1 036 332
Reparation	-46 277	-46 682	405	-60 039	-57 082	-2 957	-48 191	-60 930
Försäkringspremier	-36 583	-40 277	3 693	-44 539	-48 332	3 793	-36 867	-44 208
Övriga kostnader	-70 983	-87 821	16 839	-95 283	-105 594	10 312	-88 498	-116 957
El, uppvärmning och vatten	-291 398	-297 535	6 137	-368 586	-371 435	2 849	-245 100	-313 676
Planerat underhåll	-142 560	-132 491	-10 068	-192 400	-178 900	-13 500	-163 635	-230 868
Tillsyn och skötsel	-193 667	-194 975	1 309	-255 646	-239 444	-16 202	-177 779	-235 052
Skador	-9 236	-12 197	2 961	-14 133	-14 983	850	-11 426	-15 077
Kunduppdragskostnader	-80 897	-80 735	-163	-111 261	-106 886	-4 374	-102 782	-135 587
Investeringsrelaterade kostnader	-128 219	-105 583	-22 636	-192 960	-126 700	-66 260	-67 830	-125 308
Rörelsekostnader	-2 275 386	-2 288 112	12 726	-2 876 111	-2 801 803	-74 307	-2 133 560	-2 721 502
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 270 090	1 263 990	6 101	1 459 473	1 471 583	-12 110	1 061 932	1 180 797
Avskrivningar	-878 418	-883 395	4 977	-1 058 050	-1 060 074	2 024	-816 599	-987 275
Räntekostnader - kommunlån	-331 993	-342 924	10 930	-401 417	-411 509	10 092	-135 124	-163 139
Finansiella intäkter och kostnader	-100	0	-100	-6	0	-6	-196	-208
Kapitalkostnader	-1 210 511	-1 226 319	15 808	-1 459 473	-1 471 583	12 110	-951 919	-1 150 622
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 485 897	-3 514 431	28 533	-4 335 584	-4 273 387	-62 197	-3 085 478	-3 872 124
Resultat	59 579	37 670	21 909	0	0	0	110 013	30 174