



Extra månadsuppföljning september 2023

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1	Uppföljning av driftsbudget.....	3
1.1	Utfall till och med perioden.....	3
1.2	Prognos	3
2	Resultat samt prognos per september 2023	5
2.1	Resultaträkning.....	5

Bilagor

Bilaga 1: Resultaträkning sept SFF

1 Uppföljning av driftsbudget

Resultatredovisning i sammandrag

mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	(Fg prognos)	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	2 848	2 821	26	2 464	3 827	3 783	3 765	3 436
Kostnader	-2 710	-2 765	55	-2 408	-3 827	-3 783	-3 765	-3 460
Kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	138	56	82	56	0	0	0	-24

1.1 Utfall till och med perioden

Utfallet per september avviker positivt med 82 miljoner kronor jämfört budget.

Uthyrningen fortsätter öka vilket skapat en ökad intäkt på 23 miljoner kronor bättre än budgeterat. Ökad uthyrning har också medfört att kostnaden för inhyrning av lokaler ökat med 24 miljoner kronor.

På grund av att investeringsprojekt inte färdigställts enligt plan blir avskrivningarna 14 miljoner kronor lägre än budgeterat och likaså blir räntekostnaderna lägre uppgående till 8 miljoner kronor.

Försäkringsintäkterna har för perioden varit stora och bidragit till det positiva resultatet med 14 miljoner kronor.

Övriga kostnader är högre än budgeterat beroende på en förgäveskostnad för en entreprenad som avbröts i slutet på förra året. Utöver det har det tillkommit ökade konsultkostnader men merparten av dessa konsultkostnader aktiveras mot projekt. Sammantaget landar de övriga kostnaderna på 4 miljoner kronor över budget för perioden.

El, uppvärmning och vatten (mediakostnader) avviker positivt mot budget med 43 miljoner kronor. Merparten utgörs av elkostnaden, som fortsätter vara klart lägre än förväntat. Förvaltningen har därför beslutat att öka planerat underhåll under året med tanke på den positiva utvecklingen för elkostnaden. Ökningen syns ännu inte i utfallet, som ligger precis på budgeterad nivå.

1.2 Prognos

Förvaltningen gör nästa prognos, enligt stadens tidplan, per oktober. Den presenteras för nämnden på mötet i november.

Ingenting har framkommit som ger anledning att ändra den översiktliga analysen och slutsatserna för årets prognos. Förvaltningen vill dock påminna om att det finns osäkerheter i prognosen och om ingen av de händelser som vi tagit viss höjd för (kalla vintermånader, förgäveskostnader etc.) inträffar bör resultatet för året bli positivt, detta trots att vi sänker årets hyra med 25 miljoner kronor.

Förvaltningen vill också understryka att det positiva resultatet för innevarande år inte ändrar den analys som gjordes i verksamhetsnomineringarna för 2024. Den senaste prognosen för elkostnaden nästa år ligger på 55 miljoner kronor mer än vad som räknats in i hyran för nästa år. Detta tillsammans med det strukturella underskott som fördes över från lokalförvaltningen gör att det inte kommer att vara möjligt att ge nämnden ett budgetförslag i balans och samtidigt leverera samma verksamhet som i år.

2 Resultat samt prognos per september 2023

2.1 Resultaträkning

Resultaträkning

Resultaträkningen bifogas i excel arbetsbok under avsnittet bilagor.

	Budget			Avv. utfall vs budget			Avv. Prognos			Utfall	
	Utfall Jan - Sep 2023	Jan - Sep 2023	budget 2023	Prognos Aug 2023	Prognos Maj 2023	Prognos Mar 2023	Budget 2023	Aug vs budget	Utfall Jan - Sep 2022	Utfall helår 2022	
Resultaträkning (tkr)	Sep 2023	2023	2023	Aug 2023	Maj 2023	Mar 2023	2023		Sep 2022	2022	
Hysesintäkter	2 652 491	2 629 499	22 992	3 530 150	3 561 221	3 540 413	3 505 999	24 151	2 290 509	3 072 755	
Bidrag	27 619	24 386	3 233	33 643	31 214	30 925	33 015	628	23 579	33 069	
Försäkringsersättning	14 902	541	14 361	18 032	9 606	2 481	541	17 491	6 993	22 067	
Övriga intäkter	9 630	2 308	7 322	10 442	3 994	4 173	3 197	7 245	7 879	16 567	
Kunduppdraagsintäkter	88 101	31 236	56 865	117 870	44 328	44 328	44 128	73 741	67 634	141 514	
Investeringsrelaterade intäkter	54 988	133 417	-78 430	116 441	132 570	127 195	177 890	-61 449	67 321	149 858	
Intäkter	2 847 731	2 821 388	26 343	3 826 578	3 782 933	3 749 515	3 764 770	61 808	2 463 914	3 435 831	
Personalkostnader	-327 930	-329 816	1 886	-451 461	-454 074	-447 661	-457 508	6 047	-276 332	-379 760	
Tidsaktivering investeringsprojekt	43 952	46 725	-2 773	55 095	55 916	56 531	64 415	-9 320	38 739	53 821	
Lokalkostnader	-760 031	-735 822	-24 209	-1 027 019	-1 019 400	-1 002 869	-981 097	-45 923	-668 449	-900 123	
Reparation	-39 836	-40 084	248	-58 661	-58 421	-58 352	-51 988	-6 673	-34 043	-52 525	
Försäkringspremier	-33 196	-35 594	2 398	-45 054	-45 054	-45 054	-47 459	2 405	-27 375	-36 500	
Övriga kostnader	-81 316	-76 883	-4 433	-136 729	-132 684	-120 567	-102 764	-33 965	-67 542	-133 086	
El, uppvärmning och vatten	-220 227	-262 755	42 528	-314 626	-330 867	-364 172	-367 780	53 154	-192 048	-271 979	
Planerat underhåll	-133 259	-132 932	-326	-228 080	-229 595	-212 030	-212 030	-16 050	-110 219	-185 350	
Tillsyn och skötsel	-157 193	-159 648	2 456	-227 972	-225 516	-222 526	-221 277	-6 694	-132 256	-193 439	
Skador	-9 843	-7 991	-1 852	-14 628	-11 740	-12 237	-11 285	-3 343	-5 467	-10 503	
Kunduppdraagskostnader	-80 339	-22 202	-58 137	-105 193	-31 836	-31 741	-31 741	-73 453	-64 860	-130 891	
Investeringsrelaterade kostnader	-58 129	-133 417	75 289	-119 920	-133 908	-127 888	-177 890	57 970	-69 798	-144 419	
Rörelsekostnader	-1 857 345	-1 890 420	33 075	-2 674 247	-2 617 179	-2 588 566	-2 598 404	-75 843	-1 609 650	-2 384 754	
Rörelseresultat före kapitalkostnader	990 386	930 968	59 418	1 152 331	1 165 755	1 160 949	1 166 366	-14 036	854 265	1 051 077	
Avskrivningar	-731 511	-745 711	14 200	-987 377	-997 643	-994 838	-994 281	6 903	-684 812	-921 980	
Räntekostnader - kommunlån	-120 831	-128 882	8 051	-164 953	-168 111	-165 869	-171 843	6 889	-113 172	-152 975	
Finansiella intäkter och kostnader	-185	-182	-3	0	0	0	-243	243	-38	-47	
Kapitalkostnader	-852 527	-874 775	22 247	-1 152 331	-1 165 755	-1 160 949	-1 166 366	14 036	-798 022	-1 075 002	
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
Kostnader	-2 709 872	-2 765 195	55 323	-3 826 578	-3 782 933	-3 749 515	-3 764 770	-61 808	-2 407 672	-3 459 756	
Resultat	137 859	56 193	81 665	0	0	0	0	0	56 242	-23 925	