



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-04-02

Diarienummer SFF-2024-00426

Handläggare

Erwin Hun

Telefon: 031-365 07 66

E-post: erwin.hun@stadsfast.goteborg.se

Delårsrapport mars 2024 för stadsfastighetsnämnden

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner delårsrapport mars 2024 för stadsfastighetsnämnden och överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Enligt Göteborgs Stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning i stadens nämnder och styrelser samt Struktur och tidplan för uppföljningsprocessen 2024 ska samtliga nämnder ha en tillfredställande uppföljning av verksamheten gentemot den egna nämnden och mot kommunstyrelsen. Detta ärende utgörs av Delårsrapport mars 2024 som del av stadsfastighetsförvaltningens uppföljningsrapportering till stadsfastighetsnämnden och kommunstyrelsen för verksamhetsåret 2024.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det ekonomiska utfallet per mars visar en positiv avvikelse jämfört med budget uppgående till 29 miljoner kronor. Det beror främst på att kapitalkostnaderna är väsentligt lägre än vad som budgeterats för. Verksamheten i övrigt redovisar överlag utfall i linje med budget med endast mindre avvikelser.

På grund av lägre kapitalkostnader har förvaltningen i prognosen höjt upp planerat underhåll, eftersom planerat underhåll i budget för året kraftigt understiger det behov som finns.

Investeringsutgifterna per mars uppgår till 435 miljoner kronor. 185 miljoner kronor avser reinvesteringar och 250 miljoner kronor avser nyinvesteringar. För helåret prognostiseras investeringsutgifter på totalt 2 400 miljoner kronor, vilket är 564 miljoner kronor lägre än årets budget. Hela den negativa avvikelsen beror på förseningar inom nyinvestering.

Stadsfastighetsnämnden debiterar hyror för självkostnadshyran i enlighet med det utskick som gjordes i oktober, med undantag för förändringar i fastighetsbeståndet som skett efter utskick. Nämndens resultat påverkar således inte hyresgästerna inom stadens verksamheter.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

I samband med kommunfullmäktiges budget 2024 fick nämnden flera mål och uppdrag med koppling till den ekologiska och sociala dimensionen.

I nämndens verksamhetsplan beskrivs hur nämnden har tagit sig an målen i kommunfullmäktiges budget 2024 och vilka effekter det ger på de dimensionerna.

I delårsrapporten mars är fokus på ekonomi och personal samt väsentliga avvikelser. Uppföljning av mål och uppdrag sker i delårsrapport augusti och behandlas därför inte i denna delårsrapport.

Samverkan

Information ges personalorganisationerna i samband med FSG den 2024-04-22, i enlighet Samverkan Göteborg.

Bilagor

1. Delårsrapport mars 2024

Ärendet

Nämnden ska besluta om delårsrapport mars 2024 som är den första av tre uppföljningsrapporter under året. Rapporten fokuserar på väsentliga avvikelser och utveckling i verksamheten, den övergripande utvecklingen kopplat till ekonomi och personal samt kostnads- och volymutvecklingen i verksamheten.

Beskrivning av ärendet

Enligt Göteborgs Stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning i stadens nämnder och styrelser samt Struktur och tidplan för uppföljningsprocessen 2024 ska samtliga nämnder ha en tillfredställande uppföljning av verksamheten gentemot den egna nämnden och mot kommunstyrelsen. Detta ärende utgörs av Delårsrapport mars 2024 som del av stadsfastighetsförvaltningens uppföljningsrapportering till stadsfastighetsnämnden och kommunstyrelsen för verksamhetsåret 2024.

Delårsrapport mars följer stadens regler, samt de anvisningar som stadsledningskontoret tillhandahåller och har utformats utifrån en bedömning av vad som är väsentlig styrinformation.

I rapporten analyserar förvaltningen utvecklingen av verksamheten och inom personalområdet. Förvaltningen lämnar också en ekonomisk analys för första kvartalet och prognos för helåret. I rapporten ingår uppföljning av särskilda beslut och uppdrag samt styrinformation till nämnden.

Delårsrapporten omfattar uppföljning per den sista mars om ingenting annat anges i text eller fotnoter. Rapporteringen kommuniceras till nämnden och kommunstyrelsen för att säkerställa nämndens förutsättningar för styrning och kommunstyrelsens möjlighet att uppfylla sin uppsiktsplikt.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer en god leverans utifrån sitt grunduppdrag. I huvudsak levererar förvaltningen i enlighet med sina kundförvaltningars behov och har inlett effektiviseringar i nyttjandet av existerande lokaler. Inom området bostad med särskild service föreligger avvikelse som framför allt beror på komplikationer inom bygglovsprocessen, överklagan av upphandlingar och förändring av projektinnehåll. Inflödet av nya projekt inom området har ökat för att bättre möta behovet.

Viss oro finns avseende takten för nyinvesteringar, som ligger under budget. Det finns risk för ytterligare förseningar, vilket i så fall sänker prognosen. Reinvesteringar taktar dock på enligt plan, vilket är mycket positivt.

Förvaltningen lämnar en nollprognos, men vill uppmärksamma nämnden på att det kan ske förändringar som hastigt förändrar situationen, exempelvis höjt eller sänkt elpris, avbrutna projekt som behöver kostnadsföras eller snöröjning utöver normalnivå i slutet på året. Förvaltningen har än så länge goda möjligheter att både öka och minska planerat underhåll utifrån eventuella förändrade ekonomiska förutsättningar.

Martin Blixt

Maria Hagberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef utveckling och styrning



Delårsrapport mars 2024

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Väsentlig styrinformation till kommunledningen	4
Verksamhetens utveckling	4
Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling	4
Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	6
Övrig uppföljning till kommunledningen	7
Utveckling inom personalområdet	7
Personalvolymsutveckling.....	7
Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete	7
Ekonomisk uppföljning	8
Resultatredovisning i sammandrag nämnder	8
Utfall till och med perioden.....	8
Prognos	9
Investeringsredovisning	10
Styrinformation till nämnden	16
Grunduppdraget.....	16
Resultat samt prognos per mars 2024	19
Resultaträkning	19

Bilagor

Bilaga 1: Resultaträkning per mars 2024

Sammanfattning

Verksamhetens utveckling

Förvaltningen bedömer en god leverans utifrån sitt grunduppdrag. I huvudsak levererar förvaltningen i enlighet med sina kundförvaltnings behov. Inom området bostad med särskild service (BmSS) föreligger avvikelser som framför allt beror på komplikationer inom bygglovsprocessen, överklagan av upphandlingar och förändring av projektinnehåll. Åtgärder har vidtagits för att identifiera nya BmSS-projekt och inflödet av nya projekt inom området har ökat. Parallellt genomförs hyresvärdsupphandlingar för att underlätta inhyrningar.

Den nya styrmiljön för lokalförsörjning påverkar genomförandet av grunduppdraget avsevärt. Förvaltningen har identifierat ett behov av att hantera avvikelser för flera pågående projekt. Den nya ansvarsfördelningen innebär att nya samverkansformer utvecklas för att effektivisera processen, vilket kräver anpassningar men syftar till en mer effektiv och kontrollerad hantering på lång sikt.

Effektivisering av driftskostnaderna prövas genom samordnade beställningar, vilket förväntas minska administrativa uppgifter och möjliggör att tekniker kan fokusera mer på tillsyn och skötsel. Serviceanmälningar och kunduppdrag har minskat något, vilket tros spegla naturliga fluktuationer och ekonomisk återhållsamhet hos kundförvaltningarna.

Ekonomi

Det ekonomiska utfallet per mars visar en positiv avvikelse jämfört med budget uppgående till 29 miljoner kronor. Det beror främst på att kapitalkostnaderna är väsentligt lägre än vad som budgeterats för. Verksamheten i övrigt redovisar överlag utfall i linje med budget med endast mindre avvikelser.

Förvaltningen har i prognosen höjt upp planerat underhåll eftersom kapitalkostnaderna bedöms lägre för året än budgeterat. Helårsprognosen bedöms därmed till noll, men budgeten är stram och tillkommande kostnader som ej går att påverka såsom exempelvis utökad snöröjning, avbrutna projekt eller högre elpris kan snabbt förändra situationen

Investeringsutgifterna per mars uppgår till 435 miljoner kronor. 185 miljoner kronor avser reinvesteringar och 250 miljoner kronor avser nyinvesteringar. För helåret prognostiseras investeringsutgifter på totalt 2 400 miljoner kronor, vilket är 564 miljoner kronor lägre än årets budget. Hela den negativa avvikelser beror på förseningar inom nyinvestering.

HR

Årsarbetstiden har ökat i samband med minskad användning av konsulter och tillsättning av vakanser. Två avvikelser har identifierats under det systematiska arbetsmiljöarbetet, och dessa hanteras under året. Utifrån resultatet i medarbetarenkäten vidtas åtgärder för de mest signifikanta arbetsmiljöriskerna: hög arbetsbelastning, bristande förståelse för löneprocessen samt otydliga roller och mandat. Arbetet med aktiva åtgärder avseende diskrimineringsgrunder ska bli en tydligare del av arbetsmiljöarbetet och inkluderas i årshjulet, vilket vidareutvecklas genom internutbildning för en mer inkluderande arbetsplats, identifierad som en friskfaktor.

Väsentlig styrinformation till kommunledningen

Verksamhetens utveckling

Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall perioden 2024	Prognos helår 2024
Antal överlämnade förskoleplatser	324	432	0	234
Antal överlämnade grundskoleplatser	1 870	1 585	0	899
Antal överlämnade boendeplatser med särskild service	39	37	12	36
Antal överlämnade gymnasieplatser	60	0	0	0
Antal överlämnade äldreboendeplatser och övriga boenden	0	100	0	0
Totalt antal överlämnade platser	2 293	2 154	12	1 169
Antal reparationer		41 500	10 900	43 200
Antal kunduppdrag		9 060	2 200	9 200
Övrigt*		9 900	2 300	9 200
Totalt antal serviceärenden		60 460	15 400	61 600
Antal påminnelser avseende reparationer		202	35	132

År 2022 levererades utöver ovanstående 620 ersättningsplatser till grundskoleförvaltningen och 108 ersättningsplatser till förskoleförvaltningen. År 2023 levererades 1 210 ersättningsplatser till grundskoleförvaltningen och 360 ersättningsplatser till förskoleförvaltningen. En ersättningsplats ersätter en befintlig plats.

Äldre- vård- och omsorgsboenden – God leverans

Inga nya äldreboendeplatser planeras att levereras under året. Ett antal mindre projekt avseende exempelvis personalutrymmen och andra verksamhets- och lokalanpassningar planeras att bli klara under året. Åtgärderna syftar till att effektivisera nyttjandet av existerande lokaler genom att möjliggöra samnyttjande mellan flera verksamheter.

Bostad med särskild service – Viss leverans

Projektleveransen är betydligt lägre än i investeringsnomineringen. Enligt investeringsnomineringen 2024 så planerades leverans av 40 platser genom nybyggnad, utöver inhyrda platser. Samtliga nybyggnadsprojekt har förskjutits framåt i tid vilket innebär att volymen inte är tillräcklig för att möta lokalbehovet

hos förvaltningen för funktionsstöd. Utfall för perioden och prognos för året består endast av inhyrda platser. Förseningarna är kopplade till bygglovsprocessen, överklagan av upphandlingar och förändring av projektinnehåll. Under perioden har inflödet av nya projekt ökat för att framåt bättre kunna möta lokalbehovet.

Förskola – God leverans

Färre förskoleplatser kommer att levereras under året, jämfört med investeringsnomineringarna för samma år. Fem projekt har flyttats från 2024 till 2025. Leveransen anses ändå god då den möter förskolenämndens behov. De vanligaste orsakerna till förseningar är kopplade till bygglovsprocessen, överklaganden av detaljplan och förändringar av projektinnehåll. Ett projekt har tillkommit utöver de som planeras i investeringsnomineringarna för 2024 och det kommer att leverera förskoleplatser under året.

Grundskola – God leverans

Fler grundskoleplatser kommer att levereras under 2024 jämfört med investeringsnomineringarna för året. Ett av de större skolprojekten kommer att leverera platser 2024, vilket är ett år tidigare än beräknat. Det har tillkommit två mindre projekt som kommer att leverera platser till anpassad grundskola under 2024. Under 2023 levererade stadsfastigheter cirka 100 tillskapade platser för anpassad grundskola och för 2024 ligger prognosen på cirka 70 platser.

Några större skolprojekt har under 2023, inför genomförandebeslutet, avstyrkts av grundskolenämnden med hänvisning till projektens kostnader. Arbete pågår med att se över projektkostnaderna tillsammans med grundskoleförvaltningen. Ett större skolprojekt väntar på beslut i kommunalfullmäktige efter återremiss av oppositionen i februari. Sammantaget gör det att leverans av de större skolprojekten kan skjutas framåt i tiden på grund av längre beslutsprocess.

Gymnasium – God leverans.

Inga permanenta gymnasieplatser kommer att levereras under 2024, vilket är enligt plan.

Totalt antal serviceanmälningar

Serviceanmälningar består av kunduppdrag, reparationer och andra anmälningar från förvaltningens hyresgäster. Anmällda serviceärenden har minskat med sex procent jämfört med föregående år, och antalet reparationer har minskat med två procent jämfört med samma period. Dessa ryms inom ramen för vad som kan anses vara naturliga fluktuationer över tid.

Kunduppdrag avser beställningar av exempelvis anpassningar i lokaler och utemiljö, skadegörelse och handhavandefel. Förvaltningen har sett en minskning av beställda kunduppdrag motsvarande 20 procent jämfört med samma period föregående år. Minskningen består till stor del av färre beställda anpassningar i lokaler och utemiljöer, vilket enligt de signaler förvaltningen uppfattat beror på en ansträngd ekonomi hos våra kundförvaltningar.

Andel påminnelser avseende reparationer

Andelen påminnelser avseende reparationer relaterar till förvaltningens kundnöjdhet och ger en indikation på hur man upplever ledtiden från anmälan till färdigställd reparation. Kopplad till varje reparationsärende finns en möjlighet för anmälaren att skicka en påminnelse. Under årets första månader är det 0,3 procent av inkomna reparationsärenden som har en påminnelse, att jämföra med föregående års andel på 0,4 procent för samma period.

Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Obalans i lokalförsörjningen för nämnden för funktionsstöd
Orsak till att avvikelserna uppstått Stadens försörjning av bostäder med särskild service har under många år brottats med svårigheter att färdigställa lägenheter i tillräcklig omfattning för att möta behoven. Behoven för perioden 2024 till 2028 omfattar enligt lokalbehovsplanen cirka 400 lägenheter. I planerad nybyggnation för samma period ligger cirka 350 lägenheter samt 70 lägenheter i inhyrning. Inhyrningarna har dock pausats till följd av fullmäktiges inriktning att i första hand äga kommunala lokaler samt förvaltningens nya inriktning gällande hur hyresundantaget får nyttjas i enlighet med LOU. Då en stor risk att delar av projektportföljen stöter på svårigheter av olika slag behöver portföljen fyllas på med ytterligare projekt, så att det finns överkapacitet i planeringen. Under 2024 är prognosen att 34 lägenheter befinner sig i produktion medan inga lägenheter slutförs. Utöver egenproduktionen är prognosen att 40 lägenheter i inhyrning är under produktion och att 16 lägenheter slutförs.
Konsekvenser för de verksamheten är till för Nämnden för funktionsstöd har ett fortsatt stort och ökande behov av bostäder med särskild service, där behovet av friliggande bostäder är störst. Inflödet består av cirka 190 nya placeringsbeslut per år, enligt funktionsstödsnämndens lokalbehovsplan. Byggtakten måste öka om nämnden ska ha möjlighet att verkställa nya beslut om placeringar. Göteborgare med funktionshinder som enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade har rätt till placering riskerar att inte få den rätten tillgodosedd, och de goda levnadsvillkor som insatsen syftar till att åstadkomma riskerar att utebli.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer Nya arbetssätt, snabbare processer och ökat samarbete skapar både press och engagemang. Med fokus på de vi finns till för växlar vi tillsammans upp arbetet.
Ekonomiska konsekvenser Lägre investeringsprognos för stadsfastighetsnämnden. Lägre hyresprognos för förvaltningen för funktionsstöd. Ökade vitesförelägganden för förvaltningen för funktionsstöd.
Vidtagna åtgärder Som komplement till ordinarie stadsutveckling så har en gemensam arbetsgrupp startats där förvaltningen för funktionsstöd, exploateringsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen ingår. Arbetsgruppens uppgift är att gemensamt ta fram och bedöma möjliga platser för nya bostäder med särskild service samt ta dessa vidare till uppstartade nybyggnationsprojekt. Samtliga berörda förvaltningar ser en styrka i att arbeta med detta angelägna behov på ett annat sätt än vad som annars är konventionellt i den reguljära stadsutvecklingen. Stadsfastighetsförvaltningen har utöver detta utvecklat och påbörjat att genomföra hyresvärdsupphandlingar för att möjliggöra inhyrningar. En större upphandling kommer annonseras under hösten med ambitionen att kompensera för den pausade volymen inhyrningsprojekt.

Övrig uppföljning till kommunledningen

Utveckling inom personalområdet

Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2024	Utfall 2023
Antal årsarbetare	185	174	690	680

Årsarbetstiden har ökat på nästan alla avdelningar. På flera avdelningar har konsultanvändningen minskat i enlighet med politiska mål. En del av konsulterna har ersatts med egen personal vilket gör att årsarbetstiden har ökat. Arbetstid för egen personal redovisas som årsarbetstid, medan kostnader för konsulter redovisas som inhyrd personal. En annan bidragande orsak till att antalet årsarbetare är högre 2024 är att förvaltningen hade inte rekryterat färdigt första kvartal 2023 i samband med att den nya organisationen startade.

Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet?

JA

Avvikelser:

Brist i uppföljning, kontroll och utredning (Systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) 12§) – åtgärdas genom intern utbildning för samtliga chefer hur ohälsa, tillbud och olycksfall hanteras. Planeras under hösten 2024, i samband med grundläggande arbetsmiljöutbildning (GAM) dag 3 som genomförs på förvaltningen.

Brist på kunskaper hos medarbetare vid riskfyllda arbetsmoment (SAM 7§) – åtgärdas genom att strukturera upp instruktioner och dokument för att tydliggöra riskfyllda moment. I samband med detta även kartlägga vilka instruktioner som saknas. Genomförs under året med början andra kvartalet.

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder?

Ja.

Samtliga diskrimineringsgrunder: Arbetet med aktiva åtgärder behöver bli en tydligare del av förvaltningens arbetsmiljöarbete genom att ingå i årshjul. Under andra kvartalet kommer en arbetsgrupp bestående av HR, chefer och skyddsombud att sättas samman med uppgift att tydliggöra och utveckla arbetet med aktiva åtgärder. Tidigare antagen plan kommer uppdateras och utvecklas för att fortsätta arbetet.

Beskriv kortfattat de tre största riskerna eller hindren och hur de påverkar arbetsmiljön negativt.

Ökad ohälsa – resultatet i medarbetarenkäten visar att förvaltningen har lågt värde inom området inflytande. Hög arbetsbelastning och brist på återhämtning kan leda till högre sjukfrånvaro. Avdelningarna kommer arbeta med åtgärder i sina handlingsplanen utifrån den organisatoriska och sociala arbetsmiljöorden.

Förståelse för lönebildningsprocessen – påverkar tillit till närmaste chef negativt när medarbetarna inte förstår på vilka kriterier löner sätts. Planerad internutbildning med chefer under andra och tredje kvartalet 2024.

Otydliga roller och mandat – befattningar och roller behöver uppdateras och förtydligas under året.

Beskriv kortfattat en främjande faktor (friskfaktor) och hur den påverkar arbetsmiljön positivt.

Förvaltningen har erbjudit nyanställda medarbetare internutbildning i inkluderande arbetsplats som HR tillsammans med utvecklingsledare mänskliga rättigheter anordnat. Utbildningen kommer att fortsätta och vi hoppas att se resultat i 2024 års medarbetarenkät då vi har ett resultat att jämföra med från 2023. Även nyanställda chefer utbildas i hur de kan tillämpa ett inkluderande ledarskap.

Samtidigt planeras insatser under andra och tredje kvartalet för att utöka dialog på APT, utveckla våra relationella kompetenser och fortsätta vara en inkluderande arbetsplats.

Ekonomisk uppföljning

Resultatredovisning i sammandrag nämnder

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 062	1 055	7	941	4 309	4 303	4 273	3 902
Kostnader	-1 047	-1 069	22	-929	-4 309	-4 303	-4 273	-3 872
Kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	15	-14	29	12	0	0	0	30

Utfall till och med perioden

Det ekonomiska utfallet per mars visar en positiv avvikelse jämfört med budget uppgående till 29 miljoner kronor. Det beror främst på att kapitalkostnaderna är väsentligt lägre än vad som budgeterats för då investeringsprojekt inte färdigställts i samma takt som antaget i budgeten. Förvaltningen har också något lägre kostnader för inhyrda objekt än budgeterat, vilket beror på förseningar i fakturering samt att vissa kostnader föll ut redan i slutet av 2023.

Verksamheten i övrigt redovisar överlag utfall i linje med budget med endast

mindre avvikelser. Personalkostnaderna är något högre än budget beroende på att personalomkostnadspålägget höjdes efter att budgeten var färdigställd.

1.1.1.1 Kostnader för underhåll, reparationer samt tillsyn och skötsel

mnkr	Period		Helår		
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Bokslut 2023
Tillsyn och skötsel	94	95	346	339	335
Reparationer	26	25	103	103	107
Planerat underhåll	39	40	249	238	292
Totala kostnader	159	160	698	680	734

I tabellen ovan redovisas samtliga kostnader för det egna beståndet vilket innefattar kostnader för egen personal, material och köpta tjänster

Tillsyn och skötsel

Utfallet för perioden är i linje med budgeterad nivå, men förvaltningen har höjt prognosen beroende på högre kostnad för vinterskötsel under första kvartalet samt för att täcka upp för tillkommande kostnader under senare delen av året. De tillkommande kostnaderna består av dyrare takavvattningsavtal än budgeterat. För perioden har förvaltningen haft högre utfall för vinterväghållning än väntat men lägre kostnader för åtgärder på brandceller och skyddsrum. Besiktningar av brandceller och skyddsrum utfördes under första kvartalet medan identifierade brister åtgärdas först under andra halvåret. Först då kommer kostnader för åtgärderna. Förvaltningen har också haft lägre personalkostnader på grund av frånvaro och vakanser vilket också påverkar utfallet.

Reparationer

Utfallet för perioden är i linje med budgeterad nivå. Förvaltningen bedömer att prognosen kommer att vara lika med budgeten.

Planerat underhåll

Delårsperiodens utfall ligger strax under periodiserad budget. I enlighet med budget och mönster från tidigare år väntas större delen av kostnadsutfallet komma under den senare delen av året.

Årets budget för planerat underhåll behövde på grund av den ekonomiskt ansträngda situationen sänkas under förvaltningens önskvärda nivå. Prognosen för planerat underhåll har dock kunnat utökas över budgeterad nivå med anledning av att en sänkt prognos för kapitalkostnader har frigjort utrymme.

Några prioriterade åtgärder under året är fortsatta utbyten av ammoniakkylskåp inom vård- och omsorgsboenden, riskinventering legionella, samt utbyten av larmsändare, nödtelefoner i hissar och föråldrade elarmaturer.

Prognos

Helårsprognosen bedöms till noll, men budgeten är stram och tillkommande kostnader som ej går att påverka såsom exempelvis snöröjning, avbrutna projekt eller högre elpris kan snabbt förändra situationen.

Personalkostnaderna ligger något högre än budget och eftersom vi ännu inte vet hur lönerörelsen för 2024 kommer att bli är denna post fortsatt osäker.

Kapitalkostnaderna bedöms bli lägre än budget på grund av att verksamheten inte färdigställer investeringsprojekt i den takt vi budgeterat för. Det innebär att förvaltningen i prognosen kunnat ökat på planerat underhåll, som i budget ligger lägre än det faktiska behovet.

I övrigt följer verksamheten i stort beslutad budget och prognosen skiljer sig inte med något betydande belopp från budget.

Investeringsredovisning

1.1.1.2 Investeringsutgifter och investeringsinkomster

År 2024

Belopp i mnkr	Årets ack utfall	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse
Inkomster	0	0	0	0
Utgifter	-435	-2 400	-2 964	-564
varav reinvestering	-185	-1 100	-1 104	-4
varav nyinvestering	-250	-1 300	-1 860	-560
Investeringsnetto	-435	-2 400	-2 964	-564

Planperioden 2021-2025

Belopp i mnkr	Ack utfall 2021-2025	Prognos 2021-2025	Budget 2021-2025	Avvikelse
Inkomster	10	10	11	0
Utgifter	-6 590	-11 555	-12 715	1 160
varav reinvestering	-2 505	-4 581	-4 539	-42
varav nyinvestering	-4 085	-6 974	-8 176	1 202
Investeringsnetto	6 579	-11 545	12 704	1 159

Prognosen för förvaltningens investeringsutgifter uppgår för 2024 till 2 400 mnkr vilket ger en positiv avvikelse om 564 mnkr mot beslutad budget om 2 965 mnkr. Av den prognosticerade avvikelsen avser merparten nyinvestering.

Det samlade behovet för planperioden 2021-2025 prognosticeras till 11 545 mnkr. Beslutad budget uppgår till 12 704 mnkr vilket innebär att prognosen sänks med 1 159 mnkr. Prognosen för planperioden överensstämmer med investeringsnomineringarna för 2025 som beslutades i stadsfastighetsnämnden i mars 2024. I förhållande till beslutad volym framtagna i investeringsnomineringarna 2023, som kommunfullmäktiges budget utgår från, innebär det en minskning av antalet levererade platser.

Den lägre prognosen för planperioden kan hänföras till nyinvestering och beror

bland annat på rådande marknadsläge som inneburit stora kostnadsökningar i projekten. Ökade produktionskostnader tillsammans med en höjd internränta har resulterat i högre hyror, vilket bidrar till generell försiktighet inom både förvaltning och nämnd. Det innebär i många fall en längre process innan beslut kan fattas både i beställande nämnd och i stadsfastighetsnämnden. Likaså har prognosticerad volym påverkats av beslutsprocessen där projekt över 5200 prisbasbelopp, motsvarande 298 mnkr (nivå 2024) ska passera både kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för genomförandebeslut. Ett perspektiv som förvaltningen behöver arbeta in projektens tidsplaner.

Ytterligare aspekter som påverkar volymen är stadsfastigheter genomförandekapacitet samt en reviderad befolkningsprognos som visar på lägre födelsetal. Det har tillsammans lett till att projekt inte beställts eller skjutits på framtiden.

Redovisning per område

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Prognos helår		Budget helår		Prognos 2021-2025		Budget 2021-2025	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förskola	-105		-580		-580		-2 606		-2916	
Grundskola	-232		-1 130		-1 400		-5 765		-6 211	
Gymnasieskola	-12		-70		-105		-517		-445	
Äldreboende	-11		-160		-250		-811		-936	
Boende med särskild service (BMSS)	-20		-200		-190		-791		-779	
Krisberedskap			-10				-70			
Övrigt	-42		-170		-335		-664	9	-979	10
Investeringar i markreserv och strategiskt innehav	-13		-80		-104		-331	1	-449	1
Summa	-435		-2 400		-2 964		-11 555	10	-12 715	11

Nyinvesteringar per verksamhetsområde

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Prognos helår		Budget helår		Prognos 2021-2025		Budget 2021-2025	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förskola	-49		-270		-270		-1 538		-1 720	
Grundskola	-167		-800		-1 100		-4 193		-4 789	
Gymnasieskola	0		0		-5		-17		-45	
Äldreboende	-6		-40		-80		-306		-291	
Boende med särskild service (BMSS)	-10		-110		-170		-532		-653	
Krisberedskap										
Övrigt	-15		-70		-225		-356	9	-594	10
Investeringar i markreserv och strategiskt innehav	-3		-10		-10		-32	1	-84	1

Summa	-250	-1 300	-1 860	-6 974	10	-8 176	11
-------	------	--------	--------	--------	----	--------	----

För planperioden 2021-2025 uppgår prognosen till 6 974 mnkr, vilket ger en positiv avvikelse om drygt 1 200 mnkr mot beslutad budget om 8 176 mnkr. Den lägre prognosen berör alla verksamhetsområden förutom vård och omsorgsboende. Den positiva avvikelsen beror på att projekt skjutits fram i tidplan, pausats eller avbrutits. Bidragande orsaker är sammanfattningsvis en ökad prisbild, brist på resurser, längre ledtider inom detaljplan- och bygglovsprocessen, ofta på grund av överklaganden samt ändrad omfattning i projekten. Likaså påverkar beslutsprocessen, där projekt över 5 200 prisbasbelopp, motsvarande 298 mnkr (nivå 2024), ska passera både kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för genomförandebeslut.

Årets prognos för nyinvesteringar prognosticeras till 1 300 mnkr. Det är en sänkning med 560 mnkr mot beslutad budget om 1 860 mnkr. Orsakerna är desamma som nämnt ovan för planperioden.

Förskola

Prognosen för område förskola uppgår för 2024 till 270 mnkr vilket är i enlighet med för året beslutad budget. Flera förskolor har framflyttad slutbesiktning mellan 2024 och 2025 men det påverkar i dagsläget inte prognosen i någon större utsträckning, däremot påverkas leveransen av antalet platser för året. *Se avsnitt 2.1.1.*

För planperioden 2021-2025 uppgår det samlade behovet till 1 538 mnkr, det innebär en minskad investeringsvolym om drygt 180 mnkr gentemot beslutad budget. Den lägre prognosen kan hänföras till ett minskat behov av platser utifrån en reviderad befolkningsprognos.

Grundskola

Grundskolans prognos för 2024 uppgår till 800 mnkr. Beslutad budget uppgår till 1 100 vilket innebär en positiv avvikelse med 300 mnkr. Anledningen kan främst härledas till förskjutning i tidsplan av stora skolprojekt på grund av bland annat längre beslutsprocess. Dels Eriksboskolan som väntar på beslut efter återremiss från kommunfullmäktige men även avseende Nya gårdstenskolan där förvaltningen tillsammans med beställande verksamhet arbetar för att sänka produktionskostnaderna. Även Askimsskolans avviker i tidsplan och mot beslutad budget vilket beror på en komplicerad evakuering som fördröjde projektet. Ytterligare väsentliga aspekter är ett flertal inkomna beställningar avseende anpassad grundskola, dessa projekt är prioriterade och planeras för genomförande under året.

Planperiodens prognos uppgår till 4 193 mnkr vilket medför en minskad investeringsutgift med närmare 600 mnkr, jämnt fördelat mellan 2024 och 2025. Anledningen till neddragning av volym är samma som nämnts ovan och kan sammanfattas som ökade produktionskostnader vilket fördröjer tidsplanen innan projekten kan beredas inför nämndbeslut samt en generellt längre beslutsprocess.

Gymnasium

Gymnasiet har inga planerade projekt under 2024 vilket medför en positiv avvikelse om 5 mnkr. Planperiodens prognos uppgår till 17 mnkr, vilket innebär en avvikelse om närmare 30 mnkr. Den lägre prognosen sett över planperioden beror på förändrat behov.

Äldreboende

Prognosen för äldreboende uppgår till 40 mnkr vilket är hälften av den lagda budgeten om 80 mnkr och baseras på de tiotal projekt som planeras färdigställas

mellan 2025-2030. Flertalet av dessa projekt är således i en uppstarts- eller projekteringsfas vilket leder till en relativt låg prognos för 2024.

För planperioden 2021-2025 uppgår det samlade behovet till 306 mnkr, vilket innebär en negativ avvikelse om 15 mnkr mot beslutad budget. Avvikelsen påvisar att många nya projekt har startats för att kunna möta det platsbehov som Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen presenterat för de kommande åren.

Bostad med särskild service

Prognosen för bostad med särskild service uppgår till 110 mnkr vilket innebär en positiv avvikelse om 60 mnkr gentemot den lagda budgeten på 170 mnkr. För planperioden 2021-2025 uppgår avvikelsen till 121 mnkr mot lagd budget på 653 mnkr. Avvikelserna kan delvis härledas till att projekten ofta stöter på stora hinder i form av höga produktionskostnader samt utdragna bygglovsprocesser då dessa boenden ofta tenderar att bli överklagade.

Övrigt

Prognosen för övriga projekt uppgår till 70 mnkr och ger en positiv avvikelse på 155 mnkr mot beslutad budget om 225 mnkr. Avvikelsen beror delvis på att Frölunda badhus inte framskridit i den takt som önskats på grund av att projektet visat sig vara mer komplext än vad som tidigare tagits höjd för.

För planperioden 2021-2025 uppgår det samlade behovet till 356 mnkr, vilket innebär en positiv avvikelse om 238 mnkr mot beslutad budget om 594 mnkr. Avvikelsen kan härledas till att större projekt skjutits fram i tid på grund av bland annat dess komplexitet eller utdragna bygglovsprocesser.

Markreserv och strategiskt innehav

Prognosen för markreserv uppgår till 10 mnkr vilket är i enlighet med beslutad budget.

För planperioden 2021-2025 uppgår det samlade behovet till 32 mnkr, vilket innebär en positiv avvikelse om 52 mnkr mot beslutad budget om 84 mnkr. Avvikelsen kan härledas till att förvaltningen vill hålla nere investeringar som utförs i dessa fastigheter på grund av dess karaktär.

Re- och ersättningsinvesteringar beslutade av stadsfastighetsnämnden

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Prognos helår		Budget helår		Prognos 2021-2025		Budget 2021-2025	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Säkerhet	0		-8		-8		-94		-15	
Inre funktioner	-65		-266		-246		-1 308		-1 345	
Yttre funktioner	-40		-300		-300		-1 231		-1 216	
Installationssystem	-33		-220		-220		-812		-816	
Storkök & kök	-1		-14		-14		-45		-45	
Markanläggningar	-27		-90		-90		-435		-445	
Myndighetskrav	0		-12		-12		-69		-71	
Tilläggsavtal	-6		-20		-20		-82		-81	
Ej fastighetsrelaterat										
Ersättningsinvesteringar	-3		-100		-100		-204		-140	

Investeringar i markreserv och strategiskt innehav	-10		-70		-94		-301		-365	
Summa	-185		-1100		-1104		-4581		-4539	

Re- och ersättningsinvesteringar per verksamhetsområde

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Prognos helår		Budget helår		Prognos 2021-2025		Budget 2021-2025	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förskola	-56		-310		-310		-1 068		-1 196	
Grundskola	-65		-330		-300		-1 572		-1 422	
Gymnasieskola	-12		-70		-100		-500		-400	
Äldreboende	-5		-120		-170		-505		-645	
Boende med särskild service (BMSS)	-10		-90		-20		-259		-126	
Krisberedskap	0		-10		0		-70		0	
Övrigt	-27		-100		-110		-308		-385	
Investeringar i markreserv och strategiskt innehav	-10		-70		-94		-299		-365	
Summa	-185		-1 100		-1 104		-4 581		-4 539	

Prognosen för 2024 uppgår till 1 100 mnkr vilket i det närmaste motsvarar beslutad budget för året. Omprioriteringar har skett inom ram mellan gymnasiet och grundskola om 30 mnkr utifrån ett ökat behov av underhåll avseende grundskola. Likaså har en omfördelning om 10 mnkr skett mellan krisberedskap och vård- och omsorgsboende.

Prognosen re- och ersättningsinvesteringar för planperioden 2021-2025 uppgår till 4 581 mnkr, vilket ger en negativ avvikelse mot beslutad budget om 42 mnkr. Avvikelsen beror på insatser inom krisberedskap och beror på att budgetmedel inte fanns med i de investeringsnomineringar som beslutades i mars 2023 och som ligger till grund för årets budget. Inför budget 2025 som under året beslutas i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige finns medel avsatt i nominerat underlag.

Förskola

Prognos för 2024 uppgår till 310 mnkr vilket motsvarar beslutad budget. Förvaltningen har och har haft ett stort inflöde av förstudiebeställningar vilket även inkluderat ett flertal större förlängningsrenoveringar. Exempel på förlängningsrenoveringar under 2024 är Bredfjällsgatan, Mölnesjögatan men även Dr Sydows gata som precis har tilldelats entreprenör. Likaså kommer större underhållsprojekt att slutföras under året, såsom Tidräkningsgatan och Vasa Kyrkogata.

För planperioden minskar prognosen med totalt 128 mnkr gentemot beslutad budget. Den lägre prognosen är i enlighet med investeringsnomineringarna som beslutades i mars 2024 i stadsfastighetsnämnden. Anledningen till minskad volym beror dels på förskoleförvaltningens betalningsförmåga utifrån höjda hyror men även utifrån en nivå som bedöms som rimlig utifrån förvaltningens genomförandekapacitet och som samtidigt säkerställer att underhållsskulden inte ökar.

Grundskola

För 2024 uppgår prognosen för område grundskola till 330 mnkr vilket innebär en negativ avvikelse gentemot budget. Anledningen är fler beställningar utifrån ett ökat behov av underhåll. Omfördelning av medel har gjorts från gymnasiet.

Förvaltningen ökar prognosen för grundskolan för planperiod 2021-2025 med 150 mnkr utifrån ett betydande inflödet av beställningar. Skolor som påverkar planperiodens prognos är bland annat större invändiga underhållsåtgärder på Karl Johanskolan och Ryaskolan samt fasadrenovering och fönsterbyte på Flatåsskolan.

Gymnasium

Prognos för året beräknas till 70 mnkr för område gymnasieskola. Det innebär en positiv avvikelse om 30 mnkr som omfördelas till grundskola.

Planperioden prognos har höjts med 100 mnkr mot beslutad budget. Det beror främst på en omfattande renovering av Burgårdens gymnasium bestående av bland annat invändig ytskiktsrenovering, byte av installationer, kök, dränering samt delvis omläggning av tak.

Äldreboende

Prognosen för äldreboende uppgår till 120 mnkr vilket ger en positiv avvikelse på 50 mnkr mot beslutad budget om 170 mnkr. För planperioden minskar prognosen med totalt 140 mnkr gentemot beslutad budget. Avvikelsen kan härledas till att på grund av de boendes ålder är det komplext att utföra de reinvesteringar som planeras.

Bostad med särskild service

Prognosen för bostad med särskild service uppgår till 90 mnkr vilket ger en negativ avvikelse på 70 mnkr mot beslutad budget om 20 mnkr. För planperioden ökar prognosen med totalt 133 mnkr gentemot beslutad budget. Avvikelsen kan härledas till att förvaltningen ser ett större underhållsbehov än vad som tidigare tagits höjd för.

Krisberedskap

Prognosen för 2024 uppgår till 10 mnkr. För planperioden som helhet uppgår prognosen till 70 mnkr. Denna prognos kommer dock att ses över inför delårsrapport augusti och sannolikt kommer prognosen att justeras nedåt.

Övrigt

Prognosen för övriga fastigheter uppgår till 100 mnkr vilket är nästintill i enlighet med beslutad budget om 110 mnkr. För planperioden 2021-2025 uppgår det samlade behovet till 308 mnkr, vilket innebär en positiv avvikelse om 77 mnkr mot beslutad budget om 385 mnkr.

Markreserv och strategiskt innehav

Prognosen för markreserv uppgår till 70 mnkr vilket ger en positiv avvikelse om 14 mnkr mot beslutad budget på 94 mnkr. För planperioden 2021-2025 uppgår det samlade behovet till 299 mnkr, vilket innebär en positiv avvikelse om 66 mnkr mot beslutad budget om 365 mnkr.

Styrinformation till nämnden

Grunduppdraget

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2024

Fullmäktige har i februari beslutat om stadens lokalförsörjningsplan som baseras på våra hyresgästers lokalbehovsplaner. Planen är ett gott mått på hur väl nämnden levererar sitt grunduppdrag.

Lokalförsörjningsplanen redovisar en uppföljning av lokalkostnadsutvecklingen, som i föregående års lokalförsörjningsplan lyftes som den enskilt största utmaningen för stadens lokalförsörjning. Utöver lokalkostnadsutvecklingen så lyfter stadsledningskontoret klimatanpassning och civil beredskap som särskilda utmaningar att beakta. Stadsledningskontoret redogör även för aktuell status avseende implementering ny styrning, lokalförsörjning. När det gäller frågan om en lokalförsörjning i balans redovisas mycket sammanfattat för våra största hyresgäster följande.

Förskolenämnden

Nämnden har utifrån att befolkningsprognoserna för åldersgruppen successivt skrivit ner ett planeringsmässigt överskott även om det finns lokala underskott i enskilda mellanområden, som till exempel delar av centrum, Lundby och Askim, Hovås och Billdal. I nutid ser förvaltningen inte något behov av fler platser medan det i närtid finns ett behov av ytterligare platser för att kunna erbjuda barn plats i det mellanområde de är folkbokförda.

Grundskolenämnden

Nämnden har en balans på övergripande nivå samtidigt som det finns praktiska hinder för att kunna nyttja kapaciteten fullt ut. I de centrala delarna av centrum och på centrala Hisingen finns det utmaningar med att tillgodose behovet av platser samtidigt som det finns en överkapacitet i andra områden. Behovet av platser inom anpassad grundskola fortsätter öka och ytterligare platser kommer att behövas för att tillgodose behovet de närmaste åren.

Nämnden för funktionsstöd

Nämnden har ett fortsatt stort och ökande behov av bostäder med särskild service (BmSS). Byggtakten måste öka om nämnden ska ha någon möjlighet att verkställa nya beslut om BmSS. Behovet är störst av friliggande BmSS, samtidigt som det fortsatt är en utmaning att hitta funktionella tomter med förutsättningar för bra verksamhetsutformning.

Socialnämnden Sydväst

Nämnden ansvarar för stadens boenden enligt socialtjänstlagen och behovet av verksamhetslokaler bedöms övergripande vara i balans.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Fram till 2040 ser nämnden en kraftig ökning av personer i åldersgruppen 65 år och äldre. Ökningen är störst inom den ålderskategori som är i störst behov av äldreomsorg, 85 år och äldre. Detta påverkar såväl behovet av nya platser på vård- och omsorgsboenden som på verksamhetslokaler för kommunal service som riktar sig till ordinärt boende såsom hemtjänst eller dagverksamhet. För vård och

omsorgsboenden finns risk för underkapacitet redan från 2027 och mycket små marginaler för oförutsedda händelser som snabbt kan generera ett ökat behov av platser.

Stora förändringar i styrmiljön för lokalförsörjningsplanen 2023 och 2024 med påverkan på genomförandet av grunduppdraget

Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler

Riktlinjen fastställdes av kommunfullmäktige i februari och anger vilka kommunala verksamhetslokaler som kan beskrivas genom styrande nyckeltal, definierar dessa styrande nyckeltal samt anger hur avsteg ska hanteras. Nyckeltalen är utgångspunkten både i den tidiga stadsplaneringen såväl som vid nybyggnation och inhyrning.

Förvaltningen har nu gjort en bedömning av friytenivåerna i relation till den pågående projektportföljen och ser ett behov av att initiera avstegshantering i enlighet med riktlinjens principer för avsteg. Ett tiotal projekt bedöms behöva avstegshanteras fördelade i både innerstaden, mellanstaden och ytterstaden. En framställan om en utredningsförfrågan kommer ställas till stadsledningskontoret.

Riktlinjen tillsammans med förvaltningens inriktning för tillämpning av hyresundantaget i lagen om offentlig upphandling (LOU) har lett till att fastighetsutvecklingen inom staden går mot ett större eget ägande. Det har även saktat ner processer för pågående projekt då de flesta inhyrningar nu behöver föregås av en hyresvärdsupphandling. Då detta är ett nytt arbetssätt för förvaltningen pågår ett utvecklingsarbete och vi har under perioden genomfört en företagsdialog inom ramarna för LOU för att inhämta marknadens synpunkter på kommande planerad upphandling.

Göteborgs Stads riktlinje för investering i och inhyrning av samt äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler

I samband med att riktlinjen fastställdes av kommunfullmäktige i januari 2023 övertog stadsfastighetsnämnden ansvaret för den operativa lokalförsörjningen från kommunstyrelsen.

Tillämpningen av projektstyrningen har hittills under året resulterat i att nämnden översänt en inhyrning och en investering till kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige för genomförandebeslut. Ytterligare ärenden är under beredning. Då riktlinjen fortfarande är förhållandevis ny arbetas det fortfarande med formerna för samverkan med stadsledningskontoret, våra hyresgäster och de stadsbyggande förvaltningarna.

Göteborgs Stads enprocentregel för konstgestaltning i samband med bygginvesteringar

Förslaget antogs av kommunfullmäktige i oktober 2023 och implementeringen av förändringarna har påbörjats inom förvaltningen. Bland annat införs ett maxbelopp för större investeringar och kulturförvaltningens verksamhetskostnader kopplat till 1%-regeln för våra investeringar kommer börja faktureras stadsfastigheter, som i sin tur då kommer vidarefakturera detta till våra hyresgäster.

Beräkning av självkostnadshyra

Förvaltningen har under föregående år och första kvartalet i år arbetat med att ta fram en ny systemlösning för att beräkna självkostnadshyra för kommunala verksamhetslokaler. Den nya systemlösningen är driftsatt och hyran för 2025 har beräknats i enlighet med uppdraget som förklarades fullgjort i

stadsfastighetsnämnden 2023-10-26 §169. Förvaltningen hanterar därmed systemet för hyresberäkning självständigt. Systemet kommer under året att anpassas så att det dessutom kommer att användas för en utvecklad ekonomi- och verksamhetsstyrning i hela verksamheten.

Tillsyn och skötsel

Förvaltningen kommer i år ha en reducerad drifttrond på byggnad. Det innebär att delar av kontrollpunkterna utgår, fokus kommer vara på myndighetskrav vad gäller systematiskt brandskyddsarbete och taksäkerhet. Detta beror på besparingen som förvaltningen behövde göra i årets budget. Åtgärden kommer att frigöra tid för tekniker som kommer att kunna arbeta i större utsträckning med reparationer i egen regi.

Drifttrondsinsatser byggnad på särskilda fastighetsobjekt kan förekomma under året om särskilda omständigheter kräver det. Övriga planerade tillsyn och skötselåtgärder exempelvis drifttrond installationer och brandlarm, daglig skötsel samt åtgärder enligt myndighetskrav kommer utföras enligt plan.

Förvaltningen ser inga väsentliga konsekvenser av reducerad drifttrond på byggnad vad gäller fastighetens funktion. Dock kan serviceanmälan från hyresgäster i form av reparation öka, vad gäller brister som förvaltningen normalt upptäcker och åtgärdar vid en drifttrond.

Nytt för i år är att förvaltningen har en utökad kontroll på brandcellsgränserna på cirka 240 fastighetsobjekt där övernattningskolor och boenden prioriteras. Kontrollen består av okulär tillsyn på brandcellernas täthet.

Kostnadseffektivisering i beställningar av tjänster inom drift

Förvaltningen har som en del i arbetet med kostnadseffektivisering av drift drivit ett pilotprojekt i form av förändring i antalet beställare av köpt tjänst. Projektet innebär att få utpekade tekniker har i uppgift att utföra beställningar av tjänst. Det betyder att övriga tekniker kan fokusera mer på tillsyn och skötsel samt hantera serviceanmälan i egen regi. Dessutom får teknikerna minskad administration i form av fakturahantering och kontakttid med entreprenör.

Projektet startades i december 2023 och enheterna som berörs ser redan en tydlig effekt i form av färre antal beställningar av köpt tjänst jämfört med samma period 2023. Projektet pågår fram till juni och planen är att samtliga enheter inom avdelningen för drift och underhåll kommer att beröras innan årsskiftet.

Resultat samt prognos per mars 2024

Resultaträkning

Resultaträkning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Mar 2024	Budget Jan - Mar 2024	Avv. utfall jmf budget 2024	Prognos Mar 2024	Föreg prog 2024	Budget 2024	Avv. prog jmf budget 2024	Utfall Jan - Mar 2023	Utfall helår 2023
Hysesintäkter	651	991	-14	3 954	3 963	3 963	-9	879	3 073
Bidrag	6	9	1	36	34	34	2	9	33
Försäkringsersättning	2	2	1	10	10	10	0	2	22
Övriga intäkter	3	5	1	15	20	20	-5	3	17
Kunduppdragsintäkter	15	17	7	144	120	120	24	21	142
Investeringsrelaterade intäkter	10	31	12	149	155	126	23	27	150
Intäkter	689	1 055	7	4 309	4 303	4 273	36	941	3 436
Personalkostnader	-86	-127	-2	-500	-506	-500	0	-116	-380
Tidsaktivering investeringsprojekt	12	17	1	69	66	66	3	16	54
Lokalkostnader	-167	-280	19	-1 117	-1 118	-1 118	1	-253	-900
Reparation	-9	-11	-2	-57	-57	-57	0	-13	-53
Försäkringspremier	-8	-12	1	-44	-48	-48	4	-11	-37
Övriga kostnader	-14	-25	3	-108	-106	-106	-2	-32	-133
El, uppvärmning och vatten	-87	-124	-1	-376	-371	-371	-5	-104	-272
Planerat underhåll	-16	-23	1	-189	-179	-179	-10	-30	-185
Tillsyn och skötsel	-43	-66	0	-247	-239	-239	-7	-56	-193
Skador	-1	-3	1	-15	-15	-15	0	-3	-11
Kunduppdragskostnader	-14	-15	-7	-131	-107	-107	-24	-21	-131
Investeringsrelaterade kostnader	-10	-32	-11	-143	-151	-127	-16	-28	-144
Rörelsekostnader	-442	-701	2	-2 860	-2 831	-2 802	-58	-650	-2 385
Rörelseresultat före kapitalkostnader	246	354	9	1 449	1 472	1 472	-22	291	1 051
Avskrivningar	-168	-265	12	-1 049	-1 060	-1 060	11	-239	-922
Räntekostnader - kommunlån	-63	-103	7	-400	-412	-412	11	-39	-153

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Mar 2024	Budget Jan - Mar 2024	Avv. utfall jmf budget 2024	Progn os Mar 2024	Föreg prog 2024	Budget t 2024	Avv. prog jmf budget 2024	Utfall Jan - Mar 2023	Utfall helår 2023
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader	-231	-368	19	-1 449	-1 472	-1 472	22	-279	-1 075
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-674	-1 069	22	-4 309	-4 303	-4 273	-36	-929	-3 460
Resultat	15	-14	29	0	0	0	0	12	-24

Resultaträkning (mnkr)	Budget			Avv. utfall jmf budget		Föreg prog		Avv. Prognos jmf budget		Utfall	
	Utfall Jan - Mar	Jan - Mar	Mar	budget	Prognos	prog	Budget	budget	Utfall Jan - Mar	Utfall	helår
	Mar 2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	Mar 2023	2023	2023
	Mar 2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	Mar 2023	2023	2023
Hyresintäkter	651	991	-14	3 954	3 963	3 963	-9	879	3 073		
Bidrag	6	9	1	36	34	34	2	9	33		
Försäkringsersättning	2	2	1	10	10	10	0	2	22		
Övriga intäkter	3	5	1	15	20	20	-5	3	17		
Kunduppdragsintäkter	15	17	7	144	120	120	24	21	142		
Investeringsrelaterade intäkter	10	31	12	149	155	126	23	27	150		
Intäkter	689	1 055	7	4 309	4 303	4 273	36	941	3 436		
Personalkostnader	-86	-127	-2	-500	-506	-500	0	-116	-380		
Tidsaktivering investeringsprojekt	12	17	1	69	66	66	3	16	54		
Lokalkostnader	-167	-280	19	-1 117	-1 118	-1 118	1	-253	-900		
Reparation	-9	-11	-2	-57	-57	-57	0	-13	-53		
Försäkringspremier	-8	-12	1	-44	-48	-48	4	-11	-37		
Övriga kostnader	-14	-25	3	-108	-106	-106	-2	-32	-133		
El, uppvärmning och vatten	-87	-124	-1	-376	-371	-371	-5	-104	-272		
Planerat underhåll	-16	-23	1	-189	-179	-179	-10	-30	-185		
Tillsyn och skötsel	-43	-66	0	-247	-239	-239	-7	-56	-193		
Skador	-1	-3	1	-15	-15	-15	0	-3	-11		
Kunduppdragskostnader	-14	-15	-7	-131	-107	-107	-24	-21	-131		
Investeringsrelaterade kostnader	-10	-32	-11	-143	-151	-127	-16	-28	-144		
Rörelsekostnader	-442	-701	2	-2 860	-2 831	-2 802	-58	-650	-2 385		
Rörelseresultat före kapitalkostnader	246	354	9	1 449	1 472	1 472	-22	291	1 051		
Avskrivningar	-168	-265	12	-1 049	-1 060	-1 060	11	-239	-922		
Räntekostnader - kommunlån	-63	-103	7	-400	-412	-412	11	-39	-153		
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kapitalkostnader	-231	-368	19	-1 449	-1 472	-1 472	22	-279	-1 075		
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kostnader	-674	-1 069	22	-4 309	-4 303	-4 273	-36	-929	-3 460		
Resultat	15	-14	29	0	0	0	0	12	-24		

Resultaträkning (tkr)	Avv. utfall jmf budget			Avv. Prognos jmf budget		Avv. Prognos jmf budget		Utfall	
	Utfall Jan - Mar	Budget Jan - Mar	Mar	budget	Prognos	Föreg prog	Budget	Utfall Jan - Mar	Utfall
	Mar 2024	- Mar 2024	2024	Mar 2024	2024	2024	2024	Mar 2023	helår 2023
	Mar 2024	- Mar 2024	2024	Mar 2024	2024	2024	2024	Mar 2023	helår 2023
Hyresintäkter	651 442	990 803	-14 300	3 953 830	3 963 213	3 963 213	-9 383	879 084	3 072 755
Bidrag	6 488	8 533	1 050	36 206	34 135	34 135	2 071	9 109	33 069
Försäkringsersättning	2 302	2 500	638	10 352	10 000	10 000	352	2 481	22 067
Övriga intäkter	3 375	5 463	667	15 276	20 328	20 328	-5 052	2 790	16 567
Kunduppdragsintäkter	14 655	16 611	6 855	144 426	120 211	120 211	24 215	20 666	141 514
Investeringsrelaterade intäkter	10 392	31 375	12 120	148 863	155 031	125 500	23 363	26 993	149 858
Intäkter	688 654	1 055 285	7 030	4 308 953	4 302 918	4 273 387	35 567	941 122	3 435 831
Personalkostnader	-85 792	-126 914	-2 414	-500 396	-505 524	-500 038	-358	-115 910	-379 760
Tidsaktivering investeringsprojekt	11 606	17 065	1 061	68 732	65 741	65 741	2 990	16 192	53 821
Lokalkostnader	-166 788	-279 537	19 066	-1 117 437	-1 118 149	-1 118 149	712	-253 025	-900 123
Reparation	-9 177	-11 279	-1 990	-57 017	-57 082	-57 082	65	-13 443	-52 525
Försäkringspremier	-7 884	-12 083	1 108	-44 458	-48 332	-48 332	3 874	-11 172	-36 500
Övriga kostnader	-13 887	-25 356	2 702	-107 988	-105 595	-105 594	-2 393	-32 030	-133 086
El, uppvärmning och vatten	-86 514	-123 566	-1 362	-376 177	-371 435	-371 435	-4 741	-103 902	-271 979
Planerat underhåll	-16 321	-23 385	1 261	-188 900	-178 900	-178 900	-10 000	-30 165	-185 350
Tillsyn och skötsel	-42 729	-66 318	-455	-246 806	-239 444	-239 444	-7 362	-55 637	-193 439
Skador	-1 187	-3 457	1 281	-15 441	-14 983	-14 983	-458	-2 723	-10 503
Kunduppdragskostnader	-13 908	-14 573	-6 679	-130 906	-106 886	-106 886	-24 020	-20 670	-130 891
Investeringsrelaterade kostnader	-9 666	-31 675	-11 111	-142 859	-150 745	-126 700	-16 159	-27 687	-144 419
Rörelsekostnader	-442 247	-701 077	2 468	-2 859 654	-2 831 334	-2 801 803	-57 850	-650 172	-2 384 754
Rörelseresultat före kapitalkostnader	246 407	354 208	9 497	1 449 300	1 471 583	1 471 583	-22 283	290 949	1 051 077
Avskrivningar	-168 363	-265 019	11 904	-1 049 184	-1 060 074	-1 060 074	10 891	-239 390	-921 980
Räntekostnader - kommunlån	-62 969	-102 877	7 448	-400 116	-411 509	-411 509	11 393	-39 190	-152 975
Finansiella intäkter och kostnader	-1	0	-7	0	0	0	0	-9	-47
Kapitalkostnader	-231 333	-367 896	19 344	-1 449 300	-1 471 583	-1 471 583	22 283	-278 589	-1 075 002
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-673 580	-1 068 973	21 812	-4 308 953	-4 302 918	-4 273 387	-35 567	-928 762	-3 459 756
Resultat	15 074	-13 688	28 842	0	0	0	0	12 360	-23 925