



Extra månadsuppföljning nov 2024

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: Resultaträkning per Nov 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	3 927	3 910	17	3 532	4 336	4 339	4 273	3 902
Kostnader	-3 874	-3 887	13	-3 432	-4 336	-4 339	-4 273	-3 872
Kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	53	23	30	99	0	0	0	30

1.1 Utfall till och med perioden

Utfallet per november avviker positivt mot budget med 30 miljoner kronor. December månad är normalt en högkostnadsmånad och om vi ska nå ett nollresultat per helåret behöver vi gå in i december med ett positivt överskott.

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 14 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 17 miljoner kronor. Hysesintäkterna blir också lägre när projekt inte färdigställs enligt plan och hyra inte kan debiteras.

Planerat underhåll överstiger budget med 13 miljoner kronor eftersom förvaltningen tidigare under året bedömde att det fanns utrymme att höja upp planerat underhåll.

1.2 Prognos

Helårsresultatet prognostiseras fortsatt till noll. Det finns en osäkerhet baserat på att december månad normalt sett är mycket svår att prognostisera. Vi vet av erfarenhet att kostnaderna ökar kraftigt bland annat beroende på att vi inte fullt ut lyckats att periodisera budget utifrån faktiska variationer under året. Vädret har också stor inverkan på exempelvis mediakostnaderna och halkbekämpningen. En mild december får en stor positiv effekt medan det omvända får stora negativa konsekvenser. I jämförelse med budget finns det både positiva och negativa

avvikelser, som sammantaget leder till budget i balans.

Kapitalkostnaderna avviker positivt med 12 miljoner kronor och övriga kostnader med 10 miljoner kronor.

Hyresintäkterna och lokalkostnaderna avviker netto 9 miljoner kronor.

Planerat underhåll överstiger budget med 14 miljoner kronor. Tillsyn och skötsel avviker negativt mot budget med 16 miljoner kronor.

I samband med utarbetandet av en ny process för förvaltningens byggprojekt har det framkommit att vi behöver förändra redovisningen i våra investeringsprojekt avseende förstudier för reinvesteringar. Idag redovisas dessa som investeringsutgift och framgent behöver de redovisas som driftprojekt och kostnadsföras istället för att skrivas av. Arbetet är ännu inte avslutat och vi vet inte fullt ut omfattningen av dessa kostnader, men konstaterar att vi kommer att behöva kostnadsföra förstudier och belasta 2024 års resultat. Förvaltningen utreder fortsatt effekten, men bedömer i dagsläget att kostnaderna ska rymmas inom ramen för prognosen eftersom vi har flera potentiella positiva avvikelser som sannolikt blir högre än prognosen. Denna bedömning är dock osäker eftersom arbetet med att kostnadsföra förstudierna fortfarande pågår. Det är dessutom osäkert i hur hög grad det kommer att vara möjligt att upparbeta de höga kostnader som prognostiseras för december samt hur höga kapitalkostnaderna kommer att bli för helåret.

2 Resultat per november 2024

2.1 Resultaträkning

Resultaträkning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Nov 2024	Budget Jan - Nov 2024	Avv. utfall jmf budget 2024	Prognos Nov Helår 2024	Budget helår 2024	Avv. Prognos - BU helår	Utfall Jan - Nov 2023	Utfall helår 2023
Hysesintäkter	3 603	3 633	-30	3 948	3 963	-15	3 244	3 532
Bidrag	35	31	4	36	34	2	35	38
Försäkringsersättning	7	9	-2	10	10	0	16	16
Övriga intäkter	21	19	2	19	20	-1	27	32
Kunduppdragsintäkter	100	103	-4	126	120	6	123	153
Investeringsrelaterade intäkter	162	115	47	196	126	70	87	131
Intäkter	3 927	3 910	17	4 336	4 273	62	3 532	3 902
Personalkostnader	-456	-458	2	-495	-500	6	-418	-458
Tidsaktivering investeringsprojekt	61	60	1	65	66	0	47	50
Lokalkostnader	-1 013	-1 025	12	-1 112	-1 118	6	-953	-1 036
Reparation	-51	-52	2	-60	-57	-3	-53	-61
Försäkringspremier	-40	-44	4	-45	-48	4	-41	-44
Övriga kostnader	-79	-97	17	-95	-106	10	-107	-117
El, uppvärmning och vatten	-327	-332	5	-369	-371	3	-276	-314
Planerat underhåll	-163	-150	-13	-192	-179	-14	-180	-231
Tillsyn och skötsel	-215	-219	4	-256	-239	-16	-194	-235
Skador	-11	-14	3	-14	-15	1	-13	-15
Kunduppdragskostnader	-90	-91	1	-111	-107	-4	-114	-136
Investeringsrelaterade kostnader	-155	-116	-39	-193	-127	-66	-82	-125
Rörelsekostnader	-2 539	-2 538	-1	-2 876	-2 802	-74	-2 383	-2 722

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Nov 2024	Budg et Jan - Nov 2024	Avv. utfall jmf budg et 2024	Prog nos Nov Helår 2024	Budg et helår 2024	Avv. Prog Nov - BU helår	Utfall Jan - Nov 2023	Utfall helår 2023
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 388	1 372	16	1 459	1 472	-12	1 148	1 181
Avskrivningar	-970	-972	2	-1 058	-1 060	2	-900	-987
Räntekostnader - kommunlån	-366	-377	12	-401	-412	10	-149	-163
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader	-1 335	-1 349	14	-1 459	-1 472	12	-1 049	-1 151
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 874	-3 887	13	-4 336	-4 273	-62	-3 432	-3 872
Resultat	53	23	30	0	0	0	99	30

Bilaga 1 - resultaträkning

	Avv.							
	Budget		utfall jmf	Prognos	Budget	Avv. Prog	Utfall	
	Utfall Jan -	Jan - Nov	budget	Nov Helår	helår	Nov -BU	Utfall Jan -	helår
	Nov 2024	2024		2024	2024	helår	Nov 2023	2023
Resultaträkning (mnkr)								
Hyresintäkter	3 603	3 633	-30	3 948	3 963	-15	3 244	3 532
Bidrag	35	31	4	36	34	2	35	38
Försäkringsersättning	7	9	-2	10	10	0	16	16
Övriga intäkter	21	19	2	19	20	-1	27	32
Kunduppdraagsintäkter	100	103	-4	126	120	6	123	153
Investeringsrelaterade intäkter	162	115	47	196	126	70	87	131
Intäkter	3 927	3 910	17	4 336	4 273	62	3 532	3 902
Personalkostnader	-456	-458	2	-495	-500	6	-418	-458
Tidsaktivering investeringsprojekt	61	60	1	65	66	0	47	50
Lokalkostnader	-1 013	-1 025	12	-1 112	-1 118	6	-953	-1 036
Reparation	-51	-52	2	-60	-57	-3	-53	-61
Försäkringspremier	-40	-44	4	-45	-48	4	-41	-44
Övriga kostnader	-79	-97	17	-95	-106	10	-107	-117
El, uppvärmning och vatten	-327	-332	5	-369	-371	3	-276	-314
Planerat underhåll	-163	-150	-13	-192	-179	-14	-180	-231
Tillsyn och skötsel	-215	-219	4	-256	-239	-16	-194	-235
Skador	-11	-14	3	-14	-15	1	-13	-15
Kunduppdraagskostnader	-90	-91	1	-111	-107	-4	-114	-136
Investeringsrelaterade kostnader	-155	-116	-39	-193	-127	-66	-82	-125
Rörelsekostnader	-2 539	-2 538	-1	-2 876	-2 802	-74	-2 383	-2 722
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 388	1 372	16	1 459	1 472	-12	1 148	1 181
Avskrivningar	-970	-972	2	-1 058	-1 060	2	-900	-987
Räntekostnader - kommunlån	-366	-377	12	-401	-412	10	-149	-163
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader	-1 335	-1 349	14	-1 459	-1 472	12	-1 049	-1 151
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 874	-3 887	13	-4 336	-4 273	-62	-3 432	-3 872
Resultat	53	23	30	0	0	0	99	30

	Avv.							
	Budget		utfall jmf	Prognos	Budget	Avv. Prog	Utfall	
	Utfall Jan -	Budget Jan -	budget	Nov	Helår	Nov -BU	Utfall Jan -	Utfall helår
	Nov 2024	Nov 2024		Helår 2024	helår 2024	helår	Nov 2023	2023
Resultaträkning (tkr)								
Hyresintäkter	3 603 362	3 632 945	-29 583	3 948 434	3 963 213	-14 779	3 244 488	3 531 523
Bidrag	35 379	31 291	4 088	36 104	34 135	1 969	35 089	38 408
Försäkringsersättning	6 705	9 167	-2 461	10 352	10 000	352	16 050	16 456
Övriga intäkter	20 543	18 537	2 006	19 210	20 328	-1 118	26 557	32 236
Kunduppdraagsintäkter	99 688	103 190	-3 502	125 781	120 211	5 570	122 885	152 881
Investeringsrelaterade intäkter	161 691	115 042	46 649	195 702	125 500	70 202	86 685	130 794
Intäkter	3 927 368	3 910 171	17 196	4 335 584	4 273 387	62 197	3 531 754	3 902 299
Personalkostnader	-455 949	-457 682	1 734	-494 500	-500 038	5 538	-417 798	-457 546
Tidsaktivering investeringsprojekt	61 381	60 133	1 248	65 325	65 741	-416	46 869	50 038
Lokalkostnader	-1 012 530	-1 024 970	12 440	-1 112 088	-1 118 149	6 061	-952 646	-1 036 332
Reparation	-50 878	-52 481	1 603	-60 039	-57 082	-2 957	-53 083	-60 930
Försäkringspremier	-40 251	-44 304	4 053	-44 539	-48 332	3 793	-40 537	-44 208
Övriga kostnader	-79 379	-96 825	17 446	-95 283	-105 594	10 312	-106 835	-116 957
El, uppvärmning och vatten	-327 169	-332 228	5 059	-368 586	-371 435	2 849	-275 628	-313 676
Planerat underhåll	-162 654	-149 832	-12 822	-192 400	-178 900	-13 500	-179 916	-230 868
Tillsyn och skötsel	-215 119	-218 821	3 702	-255 646	-239 444	-16 202	-193 865	-235 052
Skador	-10 981	-13 742	2 761	-14 133	-14 983	850	-13 314	-15 077
Kunduppdraagskostnader	-90 121	-90 985	864	-111 261	-106 886	-4 374	-114 103	-135 587
Investeringsrelaterade kostnader	-155 290	-116 142	-39 148	-192 960	-126 700	-66 260	-82 457	-125 308
Rörelsekostnader	-2 538 939	-2 537 879	-1 061	-2 876 111	-2 801 803	-74 307	-2 383 313	-2 721 502
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 388 428	1 372 293	16 135	1 459 473	1 471 583	-12 110	1 148 440	1 180 797
Avskrivningar	-969 563	-971 735	2 172	-1 058 050	-1 060 074	2 024	-900 246	-987 275
Räntekostnader - kommunlån	-365 689	-377 216	11 527	-401 417	-411 509	10 092	-148 625	-163 139
Finansiella intäkter och kostnader	-120	0	-120	-6	0	-6	-201	-208
Kapitalkostnader	-1 335 372	-1 348 951	13 579	-1 459 473	-1 471 583	12 110	-1 049 072	-1 150 622
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 874 311	-3 886 830	12 519	-4 335 584	-4 273 387	-62 197	-3 432 385	-3 872 124
Resultat	53 056	23 342	29 715	0	0	0	99 369	30 174