



Extra månadsuppföljning sept 2024

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: Resultaträkning per Sep 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	3 183	3 193	-10	2 848	4 339	4 333	4 273	3 902
Kostnader	-3 117	-3 146	29	-2 710	-4 339	-4 333	-4 273	-3 872
Kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	67	47	20	138	0	0	0	30

1.1 Utfall till och med perioden

Utfallet per september avviker positivt mot budget med 20 miljoner kronor.

Den viktigaste förklaringen är lägre kapitalkostnader uppgående till 20 miljoner kronor, beroende på att förvaltningen inte färdigställer investeringar i den takt som planerats. Avvikelsens belopp är väsentligt lägre än föregående månad och beror på att förvaltningen förändrat sina administrativa rutiner och därmed fångar dessa kostnader i betydligt 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 21 miljoner kronor. Hysesintäkterna blir också lägre när projekt inte färdigställs enligt plan och hyra inte kan debiteras.

Övriga kostnader är 15 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.

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 30 miljoner kronor. I samband med att förvaltningen sett över de administrativa rutinerna för reinvesteringsprojekt har många projekt rapporterats som färdigställda och redovisas som kapitalkostnader i utfallet. Utifrån det höga utfallet per september kan prognosen komma att höjas för helåret, men det är ännu för tidigt att säga om den nuvarande trenden är stabil eller om det företrädesvis beror på att vi nu aktiverat kostnader som borde ha aktiverats tidigare.

Hysesintäkterna 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.

Övriga kostnader avviker positivt mot budget med 7 miljoner kronor. Det beror framförallt på lägre kostnader för inhyrd personal. Denna post kan komma att justeras ner i nästa prognos.

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 försämras. Det kan också vara svårt att bedöma hur snabbt kostnader upparbetas inom exempelvis planerat underhåll, vilket kan innebära ett förbättrat resultat. Kapitalkostnaderna är just nu osäkra och kan komma att öka jämfört med budget för helåret, men det kräver mer arbete för att kunna göra denna bedömning.

2 Resultat per september 2024

2.1 Resultaträkning

Resultaträkning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Sep 2024	Budget Jan - Sep 2024	Avv. utfall jmf budget 2024	Prognos Aug Helår 2024	Budget helår 2024	Avv. Prog Aug - BU helår	Utfall Jan - Sep 2023	Utfall helår 2023
Hysesintäkter	2 938	2 972	-34	3 941	3 963	-22	2 652	3 532
Bidrag	29	26	3	37	34	3	28	38
Försäkringsersättning	5	7	-3	10	10	0	15	16
Övriga intäkter	15	15	0	18	20	-3	10	32
Kunduppdragsintäkter	79	79	0	126	120	6	88	153
Investeringsrelaterade intäkter	117	94	23	207	126	81	55	131
Intäkter	3 183	3 193	-10	4 339	4 273	65	2 848	3 902
Personalkostnader	-366	-366	0	-500	-500	0	-328	-458
Tidsaktivering investeringsprojekt	49	48	1	69	66	3	44	50
Lokalkostnader	-825	-839	13	-112	-118	7	-760	-1036
Reparation	-41	-40	-1	-60	-57	-2	-40	-61
Försäkringspremier	-33	-36	3	-45	-48	4	-33	-44
Övriga kostnader	-63	-79	15	-99	-106	7	-81	-117
El, uppvärmning och vatten	-262	-267	5	-371	-371	0	-220	-314
Planerat underhåll	-120	-113	-7	-189	-179	-10	-133	-231
Tillsyn och skötsel	-175	-175	0	-257	-239	-17	-157	-235
Skador	-8	-11	3	-16	-15	-1	-10	-15
Kunduppdragskostnader	-70	-69	-1	-112	-107	-6	-80	-136
Investeringsrelaterade kostnader	-119	-95	-24	-206	-127	-79	-58	-125
Rörelsekostnader	-2 033	-2 042	10	-2 897	-2 802	-95	-1 857	-2 722

Resultaträkning (mnkr)	Utfall Jan - Sep 2024	Budg et Jan - Sep 2024	Avv. utfall jmf budg et 2024	Pro nos Aug Helår 2024	Budg et helår 2024	Avv. Prog Aug - BU helår	Utfall Jan - Sep 2023	Utfall helår 2023
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 151	1 151	0	1 441	1 472	-30	990	1 181
Avskrivningar	-787	-795	8	-1 043	-1 060	17	-732	-987
Räntekostnader - kommunlån	-297	-309	12	-398	-412	13	-121	-163
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader	-1 084	-1 104	20	-1 441	-1 472	30	-853	-1 151
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	-3 117	-3 146	29	-4 339	-4 273	-65	-2 710	-3 872
Resultat	67	47	20	0	0	0	138	30

Resultaträkning (mnkr)	Budget		Avv. utfall jmf budget		Prognos Aug helår 2024		Avv. Prognos jmf budget		Utfall	
	Utfall Jan - Sep	Jan - Sep	2024	2024	2024	2024	2024	2024	Jan - Sep	helår
	Sep 2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	Sep 2023	2023
Hytesintäkter	2 938	2 972	-34	3 941	3 963	-22	2 652	3 532		
Bidrag	29	26	3	37	34	3	28	38		
Försäkringsersättning	5	7	-3	10	10	0	15	16		
Övriga intäkter	15	15	0	18	20	-3	10	32		
Kunduppdraagsintäkter	79	79	0	126	120	6	88	153		
Investeringsrelaterade intäkter	117	94	23	207	126	81	55	131		
Intäkter	3 183	3 193	-10	4 339	4 273	65	2 848	3 902		
Personalkostnader	-366	-366	0	-500	-500	0	-328	-458		
Tidsaktivering investeringsprojekt	49	48	1	69	66	3	44	50		
Lokalkostnader	-825	-839	13	-1 112	-1 118	7	-760	-1 036		
Reparation	-41	-40	-1	-60	-57	-2	-40	-61		
Försäkringspremier	-33	-36	3	-45	-48	4	-33	-44		
Övriga kostnader	-63	-79	15	-99	-106	7	-81	-117		
El, uppvärmning och vatten	-262	-267	5	-371	-371	0	-220	-314		
Planerat underhåll	-120	-113	-7	-189	-179	-10	-133	-231		
Tillsyn och skötsel	-175	-175	0	-257	-239	-17	-157	-235		
Skador	-8	-11	3	-16	-15	-1	-10	-15		
Kunduppdraagskostnader	-70	-69	-1	-112	-107	-6	-80	-136		
Investeringsrelaterade kostnader	-119	-95	-24	-206	-127	-79	-58	-125		
Rörelsekostnader	-2 033	-2 042	10	-2 897	-2 802	-95	-1 857	-2 722		
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 151	1 151	0	1 441	1 472	-30	990	1 181		
Avskrivningar	-787	-795	8	-1 043	-1 060	17	-732	-987		
Räntekostnader - kommunlån	-297	-309	12	-398	-412	13	-121	-163		
Finansiella intäkter och kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kapitalkostnader	-1 084	-1 104	20	-1 441	-1 472	30	-853	-1 151		
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kostnader	-3 117	-3 146	29	-4 339	-4 273	-65	-2 710	-3 872		
Resultat	67	47	20	0	0	0	138	30		

Resultaträkning (tkr)	Budget		Avv. utfall jmf budget		Prognos Aug helår		Avv. Prognos jmf budget		Utfall	
	Utfall Jan - Sep	Budget Jan - Sep	2024	2024	2024	2024	2024	2024	Jan - Sep	Utfall helår
	Sep 2024	Sep 2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	Sep 2023	2023
Hytesintäkter	2 937 985	2 972 410	-34 424	3 941 221	3 963 213	-21 992	2 652 491	3 531 523		
Bidrag	28 876	25 602	3 274	36 690	34 135	2 555	27 619	38 408		
Försäkringsersättning	4 975	7 500	-2 525	10 352	10 000	352	14 902	16 456		
Övriga intäkter	15 205	14 709	495	17 548	20 328	-2 780	9 630	32 236		
Kunduppdraagsintäkter	79 106	78 664	442	125 955	120 211	5 744	88 101	152 881		
Investeringsrelaterade intäkter	117 279	94 125	23 154	206 762	125 500	81 262	54 988	130 794		
Intäkter	3 183 426	3 193 010	-9 584	4 338 529	4 273 387	65 142	2 847 731	3 902 299		
Personalkostnader	-366 076	-366 186	110	-499 901	-500 038	137	-327 930	-457 546		
Tidsaktivering investeringsprojekt	48 854	47 716	1 138	68 914	65 741	3 172	43 952	50 038		
Lokalkostnader	-825 233	-838 612	13 379	-1 111 569	-1 118 149	6 580	-760 031	-1 036 332		
Reparation	-40 870	-40 300	-569	-59 552	-57 082	-2 470	-39 836	-60 930		
Försäkringspremier	-32 925	-36 249	3 324	-44 549	-48 332	3 783	-33 196	-44 208		
Övriga kostnader	-63 296	-78 723	15 427	-99 078	-105 594	6 517	-81 316	-116 957		
El, uppvärmning och vatten	-261 808	-267 082	5 273	-371 098	-371 435	337	-220 227	-313 676		
Planerat underhåll	-120 107	-113 259	-6 848	-188 900	-178 900	-10 000	-133 259	-230 868		
Tillsyn och skötsel	-174 691	-174 519	-172	-256 876	-239 444	-17 432	-157 193	-235 052		
Skador	-7 969	-10 629	2 660	-15 821	-14 983	-838	-9 843	-15 077		
Kunduppdraagskostnader	-70 129	-69 413	-716	-112 428	-106 886	-5 541	-80 339	-135 587		
Investeringsrelaterade kostnader	-118 527	-95 025	-23 502	-206 173	-126 700	-79 473	-58 129	-125 308		
Rörelsekostnader	-2 032 778	-2 042 281	9 503	-2 897 033	-2 801 803	-95 230	-1 857 345	-2 721 502		
Rörelseresultat före kapitalkostnader	1 150 648	1 150 729	-81	1 441 496	1 471 583	-30 087	990 386	1 180 797		
Avskrivningar	-786 868	-795 056	8 187	-1 043 175	-1 060 074	16 899	-731 511	-987 275		
Räntekostnader - kommunlån	-296 911	-308 631	11 721	-398 314	-411 509	13 195	-120 831	-163 139		
Finansiella intäkter och kostnader	-95	0	-95	-6	0	-6	-185	-208		
Kapitalkostnader	-1 083 874	-1 103 687	19 813	-1 441 496	-1 471 583	30 087	-852 527	-1 150 622		
Beslutade kommunbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0		
Kostnader	-3 116 652	-3 145 968	29 316	-4 338 529	-4 273 387	-65 142	-2 709 872	-3 872 124		
Resultat	66 774	47 042	19 732	0	0	0	137 859	30 174		