

Budgetuppföljning per mars 2020

Rapportperiod: 2020-03-31 Organisation: Fastighetsnämnd

Innehåll

Budgetuppföljning per mars 2020	3
Måluppfyllelse	3
Ekonomi	3
Verksamhetens nettokostnader.....	4
Alla prognoser	4
Investeringar	5
Risker	5

Budgetuppföljning per mars 2020

Måluppfyllelse

Fastighetsnämnden är kostnadseffektiv

Målet om kostnadseffektivitet mäts delvis med nyckeltalet att vakant lokal ska vara uthyrd inom 1 år från uppsägningsdatumet. Under året 2020 kommer det finnas sju lokaler som har varit vakanta mer än 1 år. Av dessa har tre lokaler redan passerat målet på 1 år. För två av lokalerna pågår förhandling om ny förhyrning och för en av lokalerna inväntas inriktningsbeslut från kommunstyrelsen. Gällande övriga fyra lokaler pågår förhandling med intressenter till att hyra lokalerna.

Fastighetsnämnden har stärkt robustheten utifrån säkerhet och klimatförändringar

Målet mäts med nyckeltalet att rapport ska tas fram för behovsanalys av reservkraft. Detta arbete ska ske i nära samverkan med kommunledningskontorets säkerhetsavdelning och bygger på en samverkan med flera förvaltningar i kommunen. På grund av rådande situation med fokus på smittskyddsarbete är risken stor att omprioriteringar behöver göras, så att arbete för detta mål behöver skjutas framåt i tiden.

Ekonomi

Sammanställningen nedan visar nämndens intäkter, kostnader och prognosavvikelse för helåret mot budget.

År: 2020 **Period: Mars** **Budgettyp: Prognos 2** **Enhet: Mnkr (vänt tecken)**

Konto_RR	Utfall Mar 2020	Budget Mar 2020	Prognos helår 2020	Budget helår 2020	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Utfall helår 2019
INTÄKTER	67.7	68.3	270.0	273.1	-3.0	-1%	269.9
KOSTNADER	-67.1	-71.6	-274.3	-274.3	0.0	0%	-264.1
Nettokostnader	0.6	-3.3	-4.2	-1.2	-3.0	251%	5.7

För år 2020 prognostiserar tekniska kontoret att fastighetsnämnden får en negativ avvikelse mot budget på 3 mnkr. Avvikelsen beror främst på minskade intäkter för fastighetsförvaltningen. Fastighetsnämnden har tom mars ett positivt utfall på 0,6 mnkr mot ett budgeterat negativt utfall om 3,3 mnkr. Det beror delvis på säsongvariationer och att kostnaderna kommer senare under året, samt att kapitalkostnaderna kommer att öka senare under året när investeringsprojekt aktiveras.

Fastighetsförvaltningen (exklusive Mörby centrums flyttprojekt) prognostiserar en negativ avvikelse mot budget på 3 mnkr. Främsta orsaken till avvikelsen beror på att intäkterna blir lägre än budgeterat. Det kan delvis förklaras av att hyrorna prognostiserades med hyreshöjningar om 2 procent i budget. Det faktiska utfallet för hyreshöjningar baserat på KPI blev 1,6 procent vilket motsvarar ca 1 mnkr lägre intäkter. Dessutom blir intäkterna för Mörbyskolan 1,4 mnkr lägre än vad som först budgeterades. I budget beräknades maxhyra för hela skolans yta. Efter renoveringen och dialog med skolan bedömdes maxhyra endast avse del av yta där omfattande renoveringar utförts. Vakanskostnad i bostadsbeståndet bedöms till 0,5 mnkr högre än budget på grund av stambyten i en bostadsrättsförening i Mörbylund och övertagandet av ansvar för vakanser i modullägenheter som hyrs ut via bostadsförmedlingen. Ombyggnad till LSS-boende på kvarteret Svea är försenat på grund av överklagan av bygglov och påverkar hyresintäkterna negativt.

Utfallet på kostnadssidan under perioden har under perioden varit lägre än budget, framförallt gällande kapitalkostnader och vinterkostnader. Under året kommer investeringsprojekt att

aktiveras som innebär att prognosen för årets kapitalkostnader är i linje med budget. Vinterkostnader har för första kvartalet varit lägre än budget, men osäkerheten i behov av snö- och halkbekämpning under årets sista kvartal gör att prognosen inte avviker från budget.

Mörby centrums flyttprojekt prognostiserar ingen avvikelse mot budget.

Verksamhetens nettokostnader

Sammanställningen nedan visar fördelningen av nämndens nettokostnader per verksamhet och prognosavvikelse för helåret mot budget.

År: 2020 Period: Mars Konto: RR Budgettyp: Prognos 2 Enhet: Mnkr (vänt tecken)

Ansvar	Utfall Mar 2020	Budget Mar 2020	Prognos helår 2020	Budget helår 2020	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Utfall helår 2019
Fastighetsnämnd	0.6	-3.3	-4.2	-1.2	-3.0	251%	5.7
Summa Fastighetsnämnd	0.6	-3.3	-4.2	-1.2	-3.0	251%	5.7

Fastighetsförvaltningen (exklusive Mörby centrums flyttprojekt) prognostiserar en negativ avvikelse mot budget på 3 mnkr. Främsta orsaken till avvikelsen beror på att intäkterna blir lägre än budgeterat. Mörby centrums flyttprojekt prognostiserar ingen avvikelse mot budget.

Alla prognoser

Sammanställningen nedan visar nämndens budget och prognos per verksamhet vid respektive prognostillfälle.

År: 2020 Period: Mars Konto: RR Enhet: Mnkr (vänt tecken)

Ansvar	Budget helår 2020	Prognos 1 Helår 2020	Prognos 2 Helår 2020	Prognos 3 Helår 2020	Prognos 4 Helår 2020
Fastighetsnämnd	-1.2	-1.2	-4.2		
Summa Fastighetsnämnd	-1.2	-1.2	-4.2		

Prognosen i mars har försämrats med 3,0 mnkr jämfört med februari. Detta beror främst på att kontoret ser att underskottet för hyresintäkter inte kan sparas in på minskade kostnader. I prognos februari gjordes bedömningen att besparingar kunde göras inom reparationer. Kontoret ser dock att konsekvenserna för lokalernas funktion och kundernas nöjdhet blir allt för stor.

Investeringar

Sammanställningen nedan visar nämndens investeringar och prognosavvikelse för helåret mot budget.

Årets investeringar uppgår till 178,1 mnkr vilket är ingen avvikelse mot budget.

**År: 2020 Period: Mars Konto: RR Projekttyp: Investering Enhet: Mnkr (vänt tecken)
Budgettyp: Prognos 2**

Projekt	Utfall Mar 2020	Budget Mar 2020	Prognos helår 2020	Budget helår 2020	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %
Drifteffektiviseringar, budgetkonto	-0.7	-2.7	-10.9	-10.9	0.0	0%
Inomhusmiljö, budgetkonto	-1.6	-3.7	-14.8	-14.8	0.0	0%
Myndighetskrav	-0.2	-1.5	-6.0	-6.0	0.0	0%
Verksamhetsanpassningar, budgetkonto	0.0	-1.2	-5.0	-5.0	0.0	0%
Verksamhetsanpassningar nya lokaler Mörby C	-0.1	-6.2	-25.0	-25.0	0.0	0%
Ram, tillfälliga lokaler och bostäder	0.0	-1.2	-5.0	-5.0	0.0	0%
Planerat underhåll investering	-11.6	-11.2	-45.0	-45.0	0.0	0%
Kevingskolan	0.0	-0.7	-3.0	-3.0	0.0	0%
Stationsvägen 18 LSS- boende	0.0	-0.5	-2.0	-2.0	0.0	0%
Enebybergs pensionärsbostäder	0.0	-2.7	-11.0	-11.0	0.0	0%
Mörbyskolan, ombyggnad, renovering	-2.0	-1.2	-5.0	-5.0	0.0	0%
Stocksundsskolan - tillbyggnad och trafikåtgärder	0.0	-1.2	-5.0	-5.0	0.0	0%
Grindstugan, Svea 1	0.0	-3.8	-15.3	-15.3	0.0	0%
Korttidsboende Ginnungagap	0.0	-1.0	-4.1	-4.1	0.0	0%
Långängsskolan	0.0	-3.7	-15.0	-15.0	0.0	0%
Enebybergs skola	0.0	-0.5	-2.0	-2.0	0.0	0%
Ram, utrymme källsortering avfall	0.0	-0.5	-2.0	-2.0	0.0	0%
Ram, åtgärder för skydd mot hot och våld	0.0	-0.5	-2.0	-2.0	0.0	0%
Summa Alla projekt	-16.2	-44.5	-178.1	-178.1	0.0	-0%

Risker

Vid försäljning av bebyggda fastigheter belastas fastighetsnämndens driftbudget med restvärdet på anläggningstillgångar i fastigheten. Dessa restvärden ingår inte i budgeten och försäljning av fastigheter ligger inte inom fastighetsnämndens verksamhetsområde.

Det finns risk för vakanser i kommunens lokaler och bostäder under året som inte ingår i budget. Kontoret arbetar intensivt med uthyrning av uppsagda lokaler, men olika

omständigheter påverkar möjligheten till uthyrning. Ett av nämndens mål är att uthyrning av vakant lokal ska ske inom ett år från uppsägning.

Tekniska kontoret är en ren beställarorganisation och arbetar för både fastighetsnämnden och tekniska nämnden. Personalomsättningen är hög vilket innebär risk för att förmågan att genomföra projekt, utredningar och hantera frågor inom den tidsram som förväntas påverkas.

Det finns ett stort behov av att fortsätta utveckla fastighetsförvaltningen, införskaffa system som underlättar planering och genomföra större utredningar likt internhyressättning mm. De begränsade ekonomiska ramarna och till viss del också personalomsättningen påverkar takten för genomförande.