

Budgetuppföljning mars 2021

Fastighetsnämnd

Innehåll

Budgetuppföljning mars 2021.....	3
Måluppfyllelse.....	3
Ekonomi	3
Verksamhetens nettokostnader.....	3
Alla prognoser	4
Investeringar	5
Risker.....	6

Budgetuppföljning mars 2021

Måluppfyllelse

Nämnden prognostiserar ingen avvikelse avseende mål och nyckeltal.

Ekonomi

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

Fastighetsnämndens driftutfall mars 2021

Konto_RR	Utfall Mar 2021	Budget Mar 2021	Prognos helår 2021	Budget helår 2021	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Utfall helår 2020
INTÄKTER	64.9	66.8	265.2	267.1	-1.9	-1%	267.3
KOSTNADER	-66.4	-70.4	-269.7	-271.6	1.9	-1%	-267.1
Nettokostnader	-1.5	-3.7	-4.5	-4.5	0.0	0%	0.2

För år 2021 prognostiserar nämnden ingen avvikelse mot budget. Fastighetsnämndens intäkter blir 265,2 mnkr vilket är en negativ avvikelse mot budget på 1,9 mnkr. Det beror på att det blir lägre hyresintäkter än budgeterat för vissa objekt. Fastighetsnämndens kostnader prognostiserat bli 1,9 mnkr lägre än budgeterat för 2021. Den positiva avvikelsen beror främst på att det blir lägre kapitalkostnader än budgeterat för 2021 för fastighetsnämnden. Kapitalkostnaderna uppskattas bli 96 mnkr mot en budget på 106,6 mnkr vilket är en positiv budgetavvikelse på 10,6 mnkr. Det kan till största delen förklaras av att investeringsprojekt har aktiverats senare än vad det ursprungligen planerades för. I denna prognos bedöms det kunna medföra nedskrivningar av investeringsprojekt på cirka 5 mnkr utifrån att olika delar av investeringsprojekt eventuellt inte kan slutföras och/eller skall belasta driftskostnader. Det medför att de 5 mnkr som har belastat olika projekt belastar driftsresultatet direkt eftersom de inte ska aktiveras. Det ger också möjlighet att utöka utvecklingsbudgeten både vad gäller kompetens och system.

Verksamhetens nettokostnader

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

Fastighetsnämndens driftutfall mars 2021

Ansvar	Utfall Mar 2021	Budget Mar 2021	Prognos helår 2021	Budget helår 2021	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Utfall helår 2020
Fastighetsförvaltning	-1.5	-3.7	-4.5	-4.5	0.0	0%	0.2
Summa Fastighetsnämnd	-1.5	-3.7	-4.5	-4.5	0.0	0%	0.2

Fastighetsnämnden prognostiserar ingen avvikelse mot budget.

Positiva avvikelser

Kapitalkostnaderna får en positiv budgetavvikelse på 10,6 mnkr för 2021. Det kan förklaras av att det är delar av investeringsprojekt som inte kommer att vara slutförda under året samt att aktiveringsdatum har senarelagts jämfört med plan.

Elkostnaderna prognostiserar få en positiv budgetavvikelse på 1,4 mnkr för fastighetsnämnden. Avvikelsen kan till stor del förklaras av att fastighetsavdelningen arbetar aktivt med energieffektivisering så att elförbrukningen minskar.

Övriga positiva budgetavvikelser för fastighetsnämnden uppgår totalt till 0,7 mnkr för 2021.

Negativa avvikelser

Nedskrivningar av investeringsprojekt kommer att medföra kostnader på cirka 5 mnkr. Det kan förklaras av att investeringsprojekt som har fått budget inte kan slutföra alla delar utifrån nya inriktningsbeslut. Det medför att 5 mnkr som har belastat olika projektet belastar driftsresultatet direkt eftersom de inte kan aktiveras.

Intäkterna för fastighetsnämnden får en negativ budgetavvikelse 2021 på 1,9 mnkr. Det kan förklaras av att avtal har avslutats tidigare än beräknat och att det medför minskade hyresintäkter för fastighetsnämnden. Dessutom blev KPI höjningen mindre än budgeterat för hyran och det medför minskade hyresintäkter för fastighetsnämnden.

Hyreskostnader får en negativ budgetavvikelse på 1,3 mnkr.

Övriga negativa budgetavvikelser för fastighetsnämnden uppgår till total 4,1 mnkr.

Alla prognoser

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

Alla prognoser Fastighetsnämnden 2021

Ansvär	Budget helår 2021	Prognos 1 Helår 2021	Prognos 2 Helår 2021	Prognos 3 Helår 2021	Prognos 4 Helår 2021
Fastighetsförvaltning	-4.5	-4.5	-4.5		
Summa Fastighetsnämnd	-4.5	-4.5	-4.5		

Prognosen för fastighetsnämnden är oförändrad mot tidigare prognos.

Investeringar

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

Investeringar fastighetsnämnden mars 2021

Projekt	Utfall mars 2021	Budget mars 2021	Prognos helår 2021	Budget helår 2021	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %
Ram Drifteffektiviseringar	-1.3	-2.5	-10	-10	0	0
Ram Inomhusmiljö	-1.4	-4	-12	-12	0	0
Ram Myndighetskrav	-0.5	-2.5	-10	-10	0	0
Verksamhetsanpassningar, budgetkonto	0.0	-0.5	-2	-2	0	0
Verksamhetsanpassningar nya lokaler Mörby C	-1,2	-4.9	-14	-19.8	5.8	29%
RAM Tillfälliga lokaler & bostäder, Fastighet	0.0	-0.2	-1.0	-1.0	0	0
RAM Planerat underhåll	-5.3	-14.3	-57.0	-57.0	0	0
Kevingskolan, uh	0	-0.5	0.0	-2	2.0	100%
Stocksundsskolan - tillbyggnad och trafikåtgärder	-0.1	-1.8	-3.0	-6.9	3.9	57%
Korttidsboende Ginnungagap	-0.1	-1.7	-2.0	-6,8	4,8	71%
Enebybergsskolan	-0.2	-1	-1,5	-4	2.5	63%
LSS Agronomen 7	0	-2.5	-0.6	-10.0	9.4	94%
Inköp bostadsrätter	0	-8.7	-36.1	-35.0	-1.1	-3%
Enebybergs pensionärsbostäder - Renovering	0	-2.8	0	-11.0	11.0	100%
RAM Säkerhet & klimatförändring, Fastighet	0	-0.2	-1.0	-1.0	0	0
RAM Åtgärd för skydd mot hot & våld, Fastighet	-0.2	-0.7	-3.0	-3.0	0	0
Övrigt	-0.6		0.0		0	0
Summa alla projekt	-10.9	-47.8	-153,2	-191.5	38,3	20%

Årets investeringar uppgår till 153,2 mnkr vilket innebär lägre utgifter än budget om 38,3 mnkr. Avvikelsen beror främst på att projekt befinner sig i ett tidigt stadiet av projektet och inte förbrukar budgeterade medel i år samt att projekt inväntar inriktningsbeslut för framtida inriktning för projektet.

Prognosen för projekten Enebybergs pensionärsbostäder samt Kevingskolan är att projekten inte kommer att förbruka några medel under 2021 och får därför ett överskott om 13 mnkr. Det investeringsbelopp som finns redovisat i kommunens investeringsbudget avser ett för objekten avsatt utrymme för nödvändiga reinvesteringsåtgärder. Fastighetsnämnden inväntar ett inriktningsbeslut från kommunstyrelsen och innan dess kommer inte de avsatta investeringsmedlen att kunna upparbetas.

Projektet LSS Agronomen har ni en prognos på att det förbrukar 0,6 mnkr vilket innebär ett överskott på 9,4 mnkr. Anledningen till överskottet är att tekniska kontoret nu befinner sig i en projektteringsfas av byggnaden och kostnaderna för denna fas kommer att under 2021 bli 0,6

mnkr. Projektet Enebybergsskolan befinner sig även den i ett tidigt stadie av projekteringsfasen vilket innebär att även den får ett överskott på 2.5 mnkr.

Korttidsboende Ginnungagaps investeringsprojekt kostnader för i år uppgår till 2 mnkr vilket innebär ett överskott på 4,8 mnkr. Anledningen till detta är att de inledande kostnaderna för att ta fram bygglovhandlingar och liknande i år stannar på 2 mnkr.

Slutligen kommer projektet verksamhetsanpassningar nya lokaler Mörby centrum få kostnader på 14 mnkr år 2021 vilket innebär ett överskott på 5,8 mnkr för år 2021. Projektet kommer att avslutas i år och prognostiseras få totala kostnader på 22, 5 mnkr under projektets hela projekttid. Totalt sett under hela projekttiden blir överskottet 2,5 mnkr. Överskottet kan förklaras av att upphandlingar för delar av projektet fick ett utfall som blev betydligt fördelaktigare än vad som tidigare hade förväntas, vilket medförde lägre kostnader för projektet i dess slutskede.

Risker

Det finns risk för vakanser i kommunens lokaler under året som inte ingår i budget. Kontoret arbetar intensivt med uthyrning av uppsagda lokaler, men olika omständigheter påverkar möjligheten till uthyrning. Detta kan vara att användningsområdet för byggnaden enligt detaljplanen är begränsande eller att samordning om framtida nyttjande behöver göras mellan tekniska kontoret och kommunens andra förvaltningar innan lokalen kan förhyras till ny hyresgäst. Ett av nämndens mål är att uthyrning av vakant lokal ska ske inom ett år från uppsägning. Riskkostnaderna för vakanser förväntas uppgå till mellan 1 mnkr till 2 mnkr.

Pandemin har medfört att företag i drabbade branscher har fått ekonomiskt stöd för hyreskostnader från staten för 2020. Skulle liknande beslut fattas av riksdagen för 2021 kan det medföra kostnader för fastighetsnämnden på mellan 1 till 3 mnkr.

En omfattande vattenskada har upptäckts vid Danderydsgården. En försiktig bedömning är att rivning och återställning kommer att resultera i kostnader om 2 mnkr.