

## PM Tekniska nämnden Fastighetskontoret - Förslag till driftbudget 2019 med inriktning 2020-2021

Dnr TN18/6

### Sammanfattning

- Budgetförslaget överensstämmer med inriktningsbudget för 2018 vilken redovisades i fjol.
- Reservation i budget för tekniska förändringar som en följd av KF beslut KS18/86. Revidering i budgetposter med en fördelning av verksamhetsdrift respektive teknisk drift för Träkvista och Svanhagens idrottsplatser.
- Den förvaltade ytan minskar med 452 kvm under 2018 till totalt 132 661 kvm vid ingången av 2019. Omslutningen minskar. Ytor i lokalbanken ökar och uppgår till 4 460 kvm.
- Flera investeringar för ökad kapacitet för främst skola och förskola planeras. Flera förstudier pågår eller planeras.

Förslag till driftbudget 2019  
med inriktning 2020-2021

Tekniska nämnden, Fastighetskontoret

Fastighet Summa [tkr]	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2017	2018	2018	2019	2020	2021
Intäkter	194 376	203 302	204 435	209 787	215 179	220 432
Kostnader	-194 754	-203 920	-203 098	-207 587	-215 179	-220 432
Netto	-378	-618	1 337	2 200	0	0
Extraordinära poster	-5 888	-2700				

*Kostnader för politiska org. belastar Fastighetskontorets budget. Ingår i nettot i tabellen ovan för år 2019-2020*



<b>Sammanfattning.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Förslag till driftbudget 2019.....</b>	<b>3</b>
1.1 Lokalbeståndet.....	4
1.1.2 Intäkter.....	5
1.1.3 Kostnader.....	5
1.2 Lokalbanken.....	7
1.3 Fastighetskontorets personal och organisation.....	7
1.4 Drift av lokaler och mark.....	8
1.5 Mediaförsörjning.....	8
1.6 Underhåll.....	10
1.8 Utvecklingsprojekt.....	11
1.9 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse.....	11
<b>2. Inriktning för 2020–2021.....</b>	<b>12</b>
<b>3. Framåtblick.....</b>	<b>13</b>
<b>4. Riskbedömning och känslighetsanalys.....</b>	<b>13</b>

Bilaga 1: Förslag till budget 2019 med inriktning 2019-2021 . Resultaträkning

Bilaga 2A: Förslag till budget 2019 med inriktning 2019-2021. Ekonomisk tabell

Bilaga 2B: Förslag till budget 2019 med inriktning 2019-2021. Ekonomisk tabell

Bilaga 3: Volymer som underlag till budget.

## 1. Förslag till driftbudget 2019

Budgetförslaget 2019 är en budget med 2,2 mkr över balans inklusive kostnaderna för den politiska organisationen.

Med reservation för tekniska förändringar som en följd av KF beslut KS18/86. Det innebär att år 2019 övertar Kultur och Fritidsnämnden ansvaret för investeringar i verksamheten och verksamhetens drift för idrottsanläggningarna Träkvista och Svanhagen. Tekniska nämnden ansvarar för teknisk drift och tar ut en internhyra av Kultur och Fritidsnämnden. Detta överensstämmer med internhyressystemet för övriga lokaler i kommunen och det blir en större tydlighet både inom organisationen och utåt mot allmänheten.

Budgetpost på 5,2 mkr för idrottanaläggningarnas verksamhetsdrift flyttas från Tekniska nämnden till Kultur och Fritidsnämnden.

Anläggningar flyttas från Kommunstyrelsen till Tekniska nämnden. Kostnad för avskrivningar och ränta på 4,3 mkr och option på 0,5 mkr för fast driftentreprenader tillkommer som driftkostnad för Tekniska nämnden. Kultur och Fritidsnämnden betalar internhyra på 9,8 mkr till Tekniska nämnden för idrottsplatserna Träkvista och Svanhagen.

Förslag till driftbudget 2019  
med inriktning 2020-2021

Tekniska nämnden, Fastighetskontoret

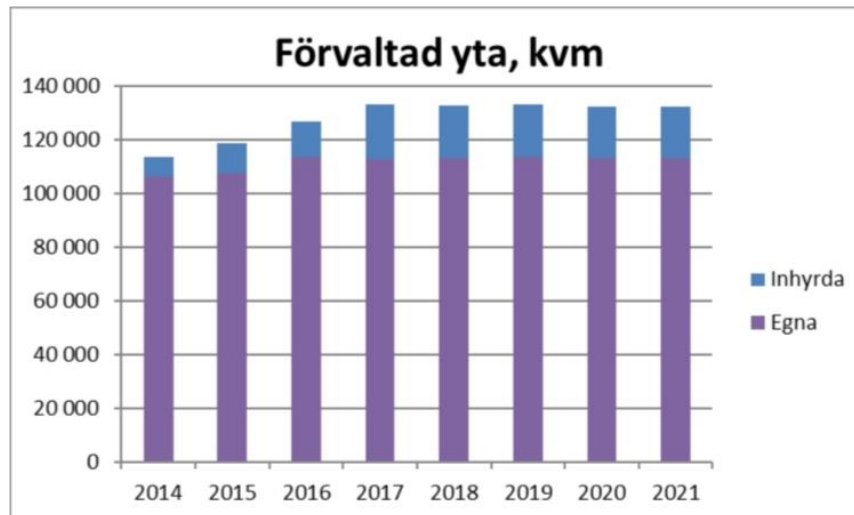
<b>Fastighet</b>						
<b>Summa</b>						
<b>[tkr]</b>	Utfall	Prognos	Budget	Budget	Budget	Budget
	2017	2018	2018	2019	2020	2021
Intäkter	194 376	203 302	204 435	209 787	215 179	220 432
Kostnader	-194 754	-203 920	-203 098	-207 587	-215 179	-220 432
Netto	-378	-618	1 337	2 200	0	0
Extraordinära poster	-5 888	-2700				

*Kostnader för politiska org. belastar Fastighetskontorets budget. Ingår i nettot i tabellen ovan för år 2019-2020*

Not 1. KF planeringsförutsättningar utgör ramen för budgeten. Det gäller t ex för internhyror och löneuppräknig. Avskrivningar och ränta baseras på nu aktiva avskrivningsobjekt med tillägg av avskrivning och ränta utifrån investeringsbudget. Övriga intäkter och kostnader har skrivits upp med KPI, arbetskraftsindex eller ändring i avfallstaxa.



### 1.1 Lokalbeståndet



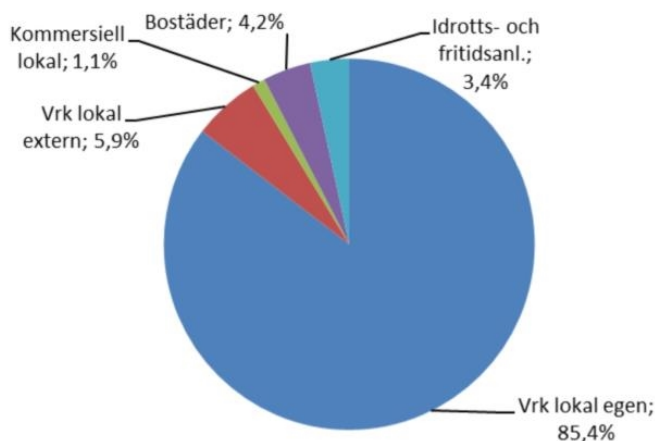
Fastighetskontoret förvaltar och utvecklar lokaler för kommunens kärnverksamheter, d.v.s. skola, förskola, särskilt boende, omsorg och central administration. Det förvalttade lokalbeståndet uppgår till 132 947 kvm vid ingången av 2019.

Kommunen står inför en omfattande positiv samhällsutveckling, vilket medför en markant ökad efterfrågan på kommunal service av olika slag. Under budgetperioden kommer flera större projekt att påbörjas, bl.a. med syfte att öka kapaciteten inom skol- och förskoleverksamheten. Även inom äldreomsorgen pågår planering för reinvesteringar och kapacitetsökningar. Observera att påverkan från dessa icke beslutade investeringsprojekt ej är medtagna i ovanstående tabell.

Det är väsentligt att kommunen i samband med utvecklingen även analyserar möjligheten att avveckla (riva eller avyttra) byggnader som inte bidrar till att ge förvaltningarna förutsättningar för att nå sina mål och åtaganden. Rivning planeras och budgeteras under 2019 för vissa objekt som har uppnått sin ekonomiska och tekniska livslängd.

### 1.1.2 Intäkter

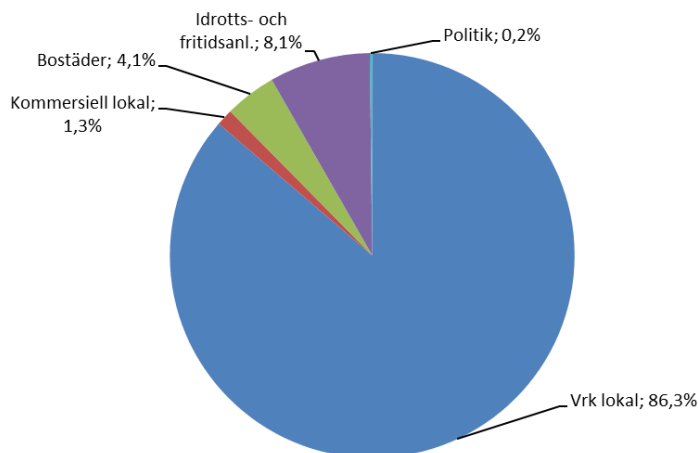
Fastighetsförvaltningens intäkter fördelar sig enligt nedanstående fördelning, varav verksamhetslokalerna står för 91 procent.



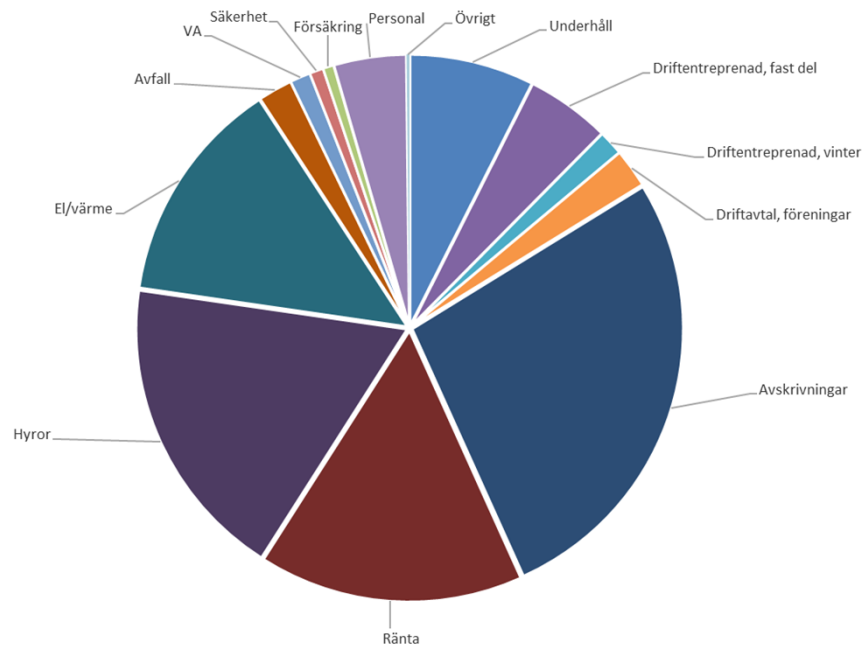
### 1.1.3 Kostnader

Fastighetsförvaltningens kostnader fördelat per verksamhet framgår enligt nedanstående fördelning

Kostnaderna för verksamhetslokalerna svarar för 86 procent av kostnaderna. Idrotts- och fritidsanläggningarnas kostnader består till stor del av ersättning till föreningarna för skötsel av anläggningarna och kapitalkostnader.



Fastighetsförvaltningens kostnader fördelar sig på nedanstående slag. Investeringsbudgetens storlek en avgörande betydelse för kostnaderna. Kapitaltjänstkostnader (avskrivningar och räntor) tillsammans med hyreskostnader för externa lokaler svarar för ca 61 procent av kostnaderna. El och värme svarar för 14 procent och underhåll/fast driftentreprenad 12 procent. Övriga kostnader utgör endast 14 procent tillsammans.



Kostnadernas fördelning per kvadrat för verksamhetslokaler redovisas i tabell nedan. Observera att samtliga verksamhetslokaler ingår, egna och inhyrda. Yta vid årets utgång används för beräkningen. Observera att icke beslutade investeringsprojekt under budgetperioden ej är medtagna.

Underlag budget 2019 med Inriktning för åren 2020-2021	Utfall 2017-12-31	Prognos 2018-12-31	Budget 2018-12-31	Budget 2019-12-31	Inriktning 2020-12-31	Inriktning 2021-12-31
<b>Summa förvaltade m2 uthyrbar yta</b>	<b>133 113</b>	<b>132 661</b>	<b>133 113</b>	<b>132 947</b>	<b>132 253</b>	<b>132 253</b>
Verksamhetslokaler	111 607	113 578	111 607	<b>113 633</b>	<b>112 939</b>	<b>112 939</b>
Kostnad verksamhetslokaler	165 566	178 236	174 601	<b>179 120</b>	186 030	190 618
Kr/m2 verksamhetslokaler	1 483	1 569	1 564	<b>1 576</b>	1 647	1 688



## 1.2 Lokalbanken

Lokalbank		Utfall	Prognos	Budget	Budget	Inriktning	Inriktning
		2017-12-31	2018-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31
<b>Summa förvaltade m2 uthyrbar yta</b>		<b>3 741</b>	<b>3 426</b>	<b>3 506</b>	<b>4 460</b>	<b>3 766</b>	<b>3 766</b>
Fd Henkel		175	255	175	255	255	255
Stranden		90	90	90	90	90	90
Bryggavägen 5		107	73	107	73	73	73
Kulturhuset		54	54	54	54	54	54
Kuskbostaden Ekebyhovsparken		60	60	60	60	60	60
Orangeriet Ekebyhovsparken		54	54	54	54	54	54
Färingsöhemmet		1 900	1 855	1 900	1 855	1 855	1 855
Sundsgården		781	965	781	965	965	965
Stenhamra fd fsk 1/3		285		285			
Stenhamra del av fritidsgård		215					
Traktorgarage Ekebyhovsparken		20	20		20	20	20
Husby g:a skola					340	340	340
Stenhamra fd fsk 2/3 HVB					569		
Bryggavägen 110					125		

Fastighetskontoret administrerar och budgeterar för kommunens vakanta verksamhetslokaler, dessa sammanställs i den s.k. lokalbanken.

2019 ökar vakanserna med ca 1000 kvm. Socialförvaltningen lämnar HVB-hemmet i Stenhamra fr.o.m. 2019-01-01. Kultur- och Fritidsförvaltningen lämnar Husby gamla skola och Fastighetskontoret kommer i början av 2019 flytta sin verksamhet från Bryggavägen 110 till nyrenoverade lokaler i kommunhuset.

Stort fokus kommer under budgetperioden läggas på att avveckla lokaler som inte långsiktigt har någon funktion för den kommunala kärnverksamheten.

## 1.3 Fastighetskontorets personal och organisation

Kommunens positiva utveckling medför behov av utökade förvaltningsinsatser i ett växande lokalbestånd. Arbetsbelastningen inom Fastighetskontoret är fortsatt mycket hög inom projekt, förvaltning och administration. Situationen beräknas bestå under 2019 tills kontoret är fullt bemannat.

Kompetensförstärkning behöver ske inom flera områden. Under 2018 sker en ersättningsrekrytering av en ekonom. Med anledning av stora volymer av

pågående och planerade investeringsprojekt så är projektledning är ett område där förstärkning är mycket angelägen. Rekrytering av en projektledare pågår,

planen är att denna kan påbörja sin anställning kring årsskiftet 2018/2019. Under 2019 beräknas förstärkning genom rekrytering ske inom fastighetsförvaltningsområdet.

Budgeten har tagit höjd för justerade lönenivåer samt tillkommande ny personal. Fr.o.m. 2019 redovisar projektledare tid på olika investeringsprojekt analogt med externt inköpta konsulttjänster.

Viktiga insatser behöver göras för att kompetensutveckla personal och utveckla verksamheten. Ekerö kommuns projektmodell är ett steg i rätt riktning. Modellen har under 2018 implementerats inom Fastighetskontoret. En anpassning av modellen, för att bättre fungera för byggnadsentreprenader, behöver göras. Arbetet beräknas vara klart under första halvan av 2019.

#### **1.4 Drift av lokaler och mark**

Avtalet för driftentreprenaderna för byggnader har snart löpt i två år. Stor vikt har lagt på att etablera en god kommunikation och följa upp åtgärder för att säkerställa att avtalet följs. Problem kvarstår beträffande principer för att redovisa beställningar och arbeten, arbete pågår för att komma till rätta med problemet. En diskussion kring tolkningen av avtalet pågår mellan leverantören och Fastighetskontoret. De ekonomiska konsekvenser av en uppgörelse kommer sannolikt att ge en ökad årlig fast kostnad som får hanteras genom en minskning av underhållskostnader i motsvarande grad. I början av 2019 så kommer beslut att tas om att utlösa option till förlängning alternativt uppsägning av avtalet.

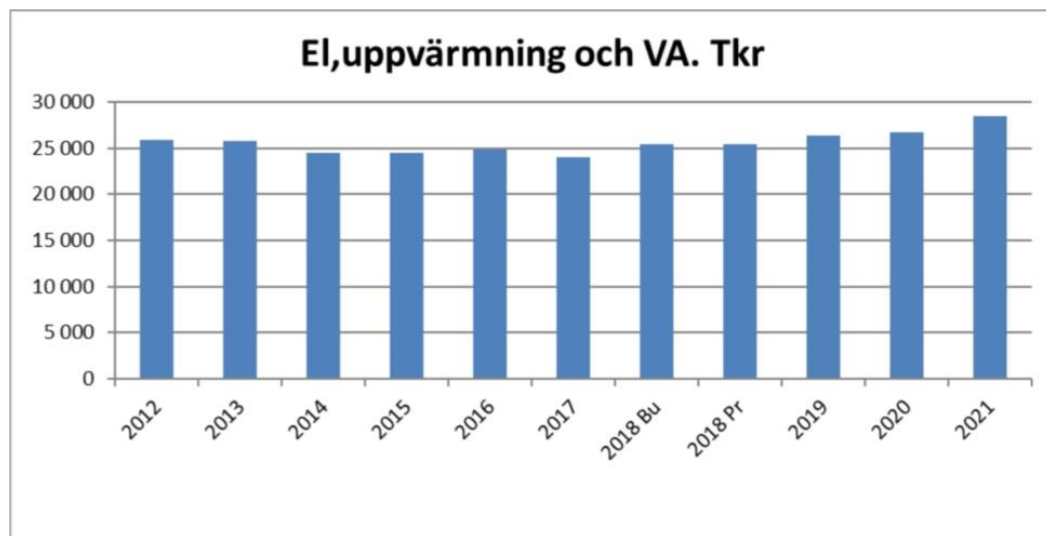
Driftavtalet för Träkvistavallen och Svanängens IP med Ekerö IK och Skå IK är uppsagda fr.o.m. 2019, se vidare under "Utvecklingsprojekt" (p.1.7). Kostnaden kvarstår till del när uppgifter förs över från föreningarna till ramavtalade driftentreprenör för mark och byggnader.

En förnyad upphandling av avtal för markskötsel kommer att påbörjas under hösten 2018.

#### **1.5 Mediaförsörjning**

Kostnader för mediaförsörjning (Uppvärmning, el, VA) är kopplat till beståndets storlek och standard, samt kostnadsutvecklingen för respektive mediaslag (brukarpåverkan ej beaktat). Kostnadsökningen under budgetperioden är budgeterad till ca 3,5%.





Fastighetskontoret kommer i enlighet med energimålen att genomföra satsningar inom energiområdet vilket kommer att påverka energianvändningen positivt. Exempel på åtgärder är byte av energikrävande äldre tekniska system som ventilationsaggregat. Vid nyproduktion kommer höga krav på energieffektivitet att ställas.

Ett arbete som kan framhållas kopplat till energieffektivisering är installation av modern LED-teknik i Knalleborgs förskola. Arbetet sker i nära dialog med verksamheten. Förutom energiaspekten så är förväntningarna höga att den nya tekniken ska förbättra trivseln och arbetsmiljön. Ambitionen är också att projektet ska ge viktiga erfarenheter inom avancerad belysningsteknik.

Under budgetperioden kommer den av kommunen delägda närvärmeanläggningen att tas i bruk. Centralt inom Ekerö belägna kommunalägda byggnader kommer då att anslutas till närvärmenätet, även andra fastighetsägare kommer att ha möjlighet att ansluta sig. Närvärmen kommer att få betydande påverkan inom flera områden. Äldre värmeanläggningar kommer att kunna fasas ut, vilket gynnar kommunens miljömål. På sikt kan "totalkostnaden" för uppvärmning förväntas minska då behovet av drift- och underhåll samt reinvesteringar i befintliga uppvärmningsanläggningar minskar. Kostnaderna för energileveransen är i detta läge inte förhandlad och avtalad. Vissa anpassningar och installationer i byggnaderna måste göras för att ge förutsättningar för att ansluta byggnaden till närvärmenätet.

En upphandling av elleverans pågår för att gälla fr.o.m. 2019-01-01. Elpriset kommer att bindas under hösten 2018 avseende pris och tid.

## 1.6 Underhåll

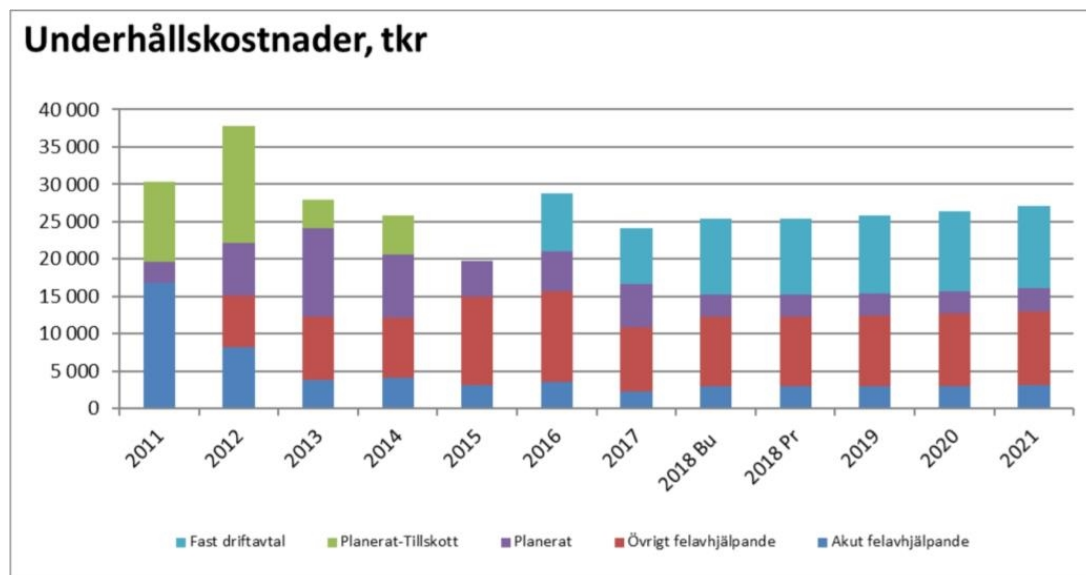
Underhållsåtgärder i byggnadsbeståndet är ett prioriterat område. Behovet av en underhållsplan är stor. Ett förnyat arbete med att ta fram en långsiktig underhållsplan och tillhörande systemstöd kommer att prioriteras.

Arbetet med att styra mot planerade- och proaktivt underhållsinsatser fortsätter. Med en aktiv långsiktig underhållsplanering kan nivåerna av akut- och felavhjälpande underhåll ytterligare förväntas minska.

Bland underhållsinsatser kan nämnas:

- insatser i lek- och utomhusmiljöer för att kunna erbjuda stimulerande, pedagogiska och säkra miljöer.
- omläggning av taket på biblioteket. Lokalen har under en längre tid varit drabbad av läckage. Kulturhuset är en så kallad kombinationslokal där bostäder, lokaler för kommunal verksamhet och kommersiella lokaler ingår.

Utvecklingen av underhållskostnaderna 2011–2021 och dess fördelning på underhållstyper framgår av följande graf.





Utvecklingen av underhållskostnaderna under budgetperioden. Kostnader mellan fasta driftavtalet och löpande kostnader kan komma att omfördelas när tolkningen av driftavtalet är klargjort.

<b>Underhållskostnader</b>						
<b>[tkr]</b>						
<b>Samtliga fastigheter</b>						
	Utfall	Budget	Prognos	Budget	Budget	Budget
	2017	2018	2018	2019	2020	2021
Totalt	24 066	25 378	25 378	25 789	26 353	27 034
Fast ersättning driftentreprenad	7 407	10 078	10 078	10 399	10 673	10 929
Varav akut	2 233	3 000	3 000	2 970	3 050	3 145
Varav övr felavhj	8 644	9 350	9 350	9 460	9 630	9 860
Varav planerat	5 782	2 950	2 950	2 960	3 000	3 100
Andel akut	13%	20%	20%	19%	19%	20%
Andel övr felavhj	36%	37%	37%	37%	37%	36%
Andel planerat	35%	19%	19%	19%	19%	19%

## 1.8 Utvecklingsprojekt

Under 2018 har ett omfattande arbete genomförts i samarbete mellan Fastighetskontoret och Kultur och fritid. Syftet är bl.a. att förändra ansvar och roller för fastighets- och verksamhetsanknuten drift för anläggningarna Träkvistavallen och Svanängens IP. Kultur och fritid kommer att ansvara för den verksamhetsanknutna driften och Fastighetskontoret för fastighetsdriften. Förändringen genomförs fr.o.m. 2019-01-01.

Verksamheten för Fritidsanläggningarna redovisar underskott beroende på att internhyra inte utgår för dessa (undantaget Mälaröhallen). Som ett led i förändringen så kommer interhyra att utgå för anläggningarna på samma sätt som för övriga kommunala verksamhetslokaler.

Ett framtida arbete planeras för att även genomföra motsvarande förändringar för kommunens övriga Fritidsanläggningar.

## 1.9 Särskilda satsningar och prioriteringar för måluppfyllelse

Kompetensförsörjningen av Fastighetskontoret är av största vikt för att för att kunna leverera lokalfunktioner, stöd och service. Samtliga mål är beroende av att Fastighetskontoret är rätt bemannat med rätt kompetens. Under 2019 beräknas rekryteringar ha genomförts enligt nu gällande plan.

Kompetens- och verksamhetsutveckling kommer att prioriteras under 2019. Projekt som är särskilt prioriterade är:

- Anpassningen av Ekerö kommuns projektmodell
- Utveckling av internhyresmodell
- Framtagning av en underhållsplan
- Utveckling av administration- och vård av hyresavtal

Ett planerat underhåll av skollokaler och utemiljöer är prioriterat. Syftet är både av vikt för att få trivsamma och funktionella utbildningsmiljöer men också för att uppnå en långsiktig, ekonomiskt effektiv förvaltning av objekten.

Energieffektiviseringsåtgärder beaktas och genomförs med syfte att effektivisera energianvändningen och minska klimatpåverkan. Arbetet sker både som egna projekt och som en del i övriga förvaltningsprojekt. Inom driftverksamheten genomförs åtgärder löpande för att minska energianvändningen.

## **2. Inriktning för 2020-2021**

Osäkerheten i Fastighetskontorets budget är relativt stor vilket beror av fler orsaker, där den övergripande utmaningen är att bedöma och fastställa lokalbehov på medellång- och längre sikt. Frågan berörs också under "Framåtblick" (p.3) och "Riskbedömning och känslighetsanalys" (p.3 och p.4)

Flera mycket stora investeringar kommer att påverka ekonomin och verksamheten under hela budgetperioden. En utmaning är att flera projekt tidsmässigt är i samma planeringsfas vilket belastar olika funktioner i processen. Under budgetperiodens första hälft pågår program- och upphandlingsarbeten för att under senare hälft gå in i produktionsfasen. Vissa investeringar förväntas aktiveras senare under perioden. De driftekonomiska effekterna av dessa investeringar är ej inkluderade i budget 2019–2021.

Närvärmeproduktionen som påbörjas under budgetperioden kommer att påverka budgeten, både projektmässigt, driftmässigt och administrativt. Vissa kostnader förväntas kunna hanteras inom budget medans andra i detta läget är oklara.

Under budgetperioden planeras ett badhus uppföras. De driftekonomiska effekterna av dessa investeringar är ej inkluderade i budget 2019–2021.

### 3. Framåtblick

En kommunal lokalförsörjningsstrategi bör utvecklas för att bl.a. säkerställa att investeringsbeslut baseras på korrekta analyser.

Strategin kan omfatta styrning/riktlinjer för fastighetsförvaltningen och lokalplaneringsarbete inom kommunen samt roller och forum för att kvalitetssäkra uppkomna lokalbehov. En lokalstrategiresurs bör övervägas att rekryteras till kommunen. Analyserade och beslutade lokalbehov bör samlas i en Lokalförsörjningsplan som omfattar alla kommunala förvaltningars behov.

En lokalförsörjningsstrategi (och lokalförsörjningsplan) kan bidra till att styra användningen till rätt lokaler och att fokus ökar för att avveckla mindre effektiva lokaler. Arbetet är väsentligt, inte minst med anledning av de framtida ökade kostnaderna för verksamhetslokaler.

Som en del av en kommunal lokalförsörjningsstrategi så bör den kommunala internhyresmodellen utvecklas, bl.a. med internhyresavtal och tydliga regler kring det interna hyresförhållandet.

Fastighetskontoret är hyresvärd för ett stort antal fysiska- och juridiska personer. Kommunen agerar där på en kommersiell hyresmarknad, det är väsentligt att vi agerar professionellt, korrekt och affärsmässigt i denna roll. Avtalsvärden och administrationen behöver förbättras inom detta område och systemstöd ska övervägas. Arbetet kommer att prioriteras under 2019.

### 4. Riskbedömning och känslighetsanalys

Kompetensförsörjningen är en risk, då verksamheten behöver förstärkas för att kunna hantera pågående- och kommande stora investerings- och förvaltningsvolymerna. Risken finns att Fastighetskontoret inte kan rekrytera rätt kompetens eller att rekryteringen inte håller tidplanen. I viss mån kan risken hanteras med konsultstöd. Konsekvenserna kan bli att en hårdare prioritering av uppgifter och projekt måste ske.

I ett läge där många kommunala lokalbehov ska hanteras inom en viss tidshorisont så kommer flera funktioner av "lokalförjärningskedjan" att belastas hårt, inte minst inom Fastighetskontoret. Det finns det en risk att beslut om att exempelvis investeringar tas utifrån analyser som fullt ut inte har beaktat helhetsperspektivet på lång sikt. Konsekvenserna kan bli att investeringar med en hög livscykelkostnad genomförs. Ett sätt att minska risken är att utveckla tydligare strategier och arbetssätt inom lokalförsörjningsområdet (se p.3).

Det finns otydligheter kring internhyresmodellen och dess regelverk där bl.a. tid för uppsägning är en oklarhet. Då planeringshorisonten inom vissa verksamheter är relativt kort så kan det medföra att verksamheterna önskar frånträda lokaler med kort varsel vilket medför att kostnaden för uteblivna hyresintäkter påverkar Fastighetskontorets budget. Att Fastighetskontoret hanterar kostnaden och risken för tomställda lokaler kan i sig vara positivt för att ge incitament att hushålla med lokalresurser (se p.3).

Beslut om överföring av investeringsmedel från olika sakkommittéer till Tekniska nämnden har i flera fall dragit ut på tiden. Det finns en uppenbar risk att detta försenar projekten med konsekvenser för berörda förvaltningar och i förlängningen den kommunala servicen.

En upphandling av nytt avtal för elleverans pågår för att gälla fr.o.m. 2019-01-01. Elpriset kommer att bindas till det, bedömda, mest gynnsamma priset och bindningstiden. Det finns en risk att priset måste bindas i ett ogynnsamt läge vilket då påverkar budgeten för el negativt.

## **5. Teknisk nämnd**

Kostnaderna utgörs främst av ersättning till nämndpresidiet samt ledamöter och ersättare. Kostnaden tas upp med 0,4 mkr. Kostnad för nämndsekreterare redovisas direkt av Kommunstyrelsen.



Bilaga 1

**Förslag budget 2019 med inriktning 2020-2021**

tkr, inkl interna transaktioner

**Tekniska nämnden**

**Fastighetskontoret**

	Utfall 2017	Budget 2018	Prognos aug 2018	Budget 2019	Inriktning 2020	Inriktning 2021
Summa externa intäkter		20 524	20 524	18 776	19 106	19 432
- varav statsbidrag						
Summa interna intäkter		193 476	192 343	191 011	196 073	201 000
- varav driftsersättningar		9 565	9 565			
- varav lokalhyresersättning / intern hyresintäkt		183 911	182 778	191 011	196 073	201 000
<b>Summa Intäkter</b>	<b>0</b>	<b>214 000</b>	<b>212 867</b>	<b>209 787</b>	<b>215 179</b>	<b>220 432</b>
Personalkostnader inkl po		-8 059	-6 059	-7 727	-7 889	-8 005
Lokalhyra intern						
Lokalhyra extern		-34 750	-34 573	-36 185	-37 538	-39 112
Övriga externa kostnader		-72 794	-76 494	-74 647	-80 227	-83 744
Driftsersättning		0	0	0	0	0
- varav driftsersättningar		0	0			
- varav lokalhyresersättning		0	0	0	0	0
Övriga interna kostnader		-9 093	-9 093	-135	-135	-135
Köp av huvudverksamhet				0	0	0
Avskrivningar o internränta		-88 366	-88 366	-88 893	-89 390	-89 436
<b>Summa Kostnader</b>	<b>0</b>	<b>-213 062</b>	<b>-214 585</b>	<b>-207 587</b>	<b>-215 179</b>	<b>-220 432</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>0</b>	<b>938</b>	<b>-1 718</b>	<b>2 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Budgetram, netto</b>			938	0	0	0
<b>Differens</b>			-2 656	2 200	0	0

Varav kostnader utöver budget.

0 -2 700 0 0 0

*Politiska organisationens kostnader 400 tkr ingår i kostnaderna*



Plus (+) = högre budget  
Minus (-) = lägre budget

**Tekniska nämnden, Fastighetskontoret**

**Förslag till budget år 2019**



tkr	Utfall 2017 netto	Prognos 2018 netto	Budget 2018		Awik Netto	Budget 2019		Netto	Förändring år 2019 jämfört föregående års budget		Netto			
			Intäkter	Kostnader		Netto	Intäkter		Kostnader	Netto		Intäkter	Kostnader	Netto
<b>TOTALT</b>	<b>-6 266</b>	<b>-1 717</b>	<b>214 000</b>	<b>-213 063</b>	<b>937</b>	<b>209 787</b>	<b>-207 587</b>	<b>2 200</b>	<b>-4 213</b>	<b>-14 414</b>	<b>-10 201</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-2,6%</b>	<b>134,8%</b>
<b>Fastighet summa</b>	<b>-6 266</b>	<b>-3 317</b>	<b>204 435</b>	<b>-203 098</b>	<b>1 337</b>	<b>209 787</b>	<b>-207 187</b>	<b>2 600</b>	<b>5 352</b>	<b>4 089</b>	<b>-1 263</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,0%</b>	<b>94,5%</b>
Verksamhetslokal	5 163	9 024	189 553	-177 413	12 140	191 569	-179 120	12 449	2 016	1 707	-309	1,1%	1,0%	2,5%
Kulturhuset	1 571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Kommersiell lokal	-487	-624	2 329	-2 953	-624	2 310	-2 756	-446	-19	-197	-178	-0,8%	-6,7%	-28,5%
Bostäder	898	345	5 625	-6 441	-816	8 770	-8 549	221	3 145	2 108	-1 037	55,9%	32,7%	-127,1%
Idrotts- och fritidsanl.	-7 523	-9 362	6 928	-16 291	-9 363	7 138	-16 762	-9 624	210	471	261	3,0%	2,9%	2,8%
Extraordinära kostnader	-5 888	-2 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
Administration		2 000	9 565	-9 565	0	8 938	8 938	8 938	-9 565	-18 503	-8 938	-100,0%	-193,4%	0,0%
Politisk organisation		-400	0	-400	-400	0	-400	-400	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%

Administrationens kostnader är fördelad på verksamheterna: verksamhetslokal, kommersiell lokal, bostäder och idrott- och fritidsanläggningar.





Plus (+) = högre budget  
Minus (-) = lägre budget

Förslag inriktning budget 2020-2021

Tekniska nämnden, Fastighetskontoret




tkr	Inriktning budget 2020		Inriktning budget 2021		Årlig förändring jämfört föregående års budget i tkr och procent											
	Inträder	Kostnader	Inträder	Kostnader	Inträder	Kostnader	Netto	Inträder	Kostnader	Netto						
<b>TOTALT</b>	<b>215 179</b>	<b>-215 179</b>	<b>0</b>	<b>220 432</b>	<b>-220 432</b>	<b>0</b>	<b>5 392</b>	<b>-7 396</b>	<b>-2 004</b>	<b>201</b>	<b>2,6%</b>	<b>3,7%</b>	<b>-100,0%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Fastighet summa</b>	<b>215 179</b>	<b>-214 779</b>	<b>400</b>	<b>220 432</b>	<b>-220 032</b>	<b>400</b>	<b>5 392</b>	<b>-7 592</b>	<b>-2 200</b>	<b>0</b>	<b>2,6%</b>	<b>3,7%</b>	<b>-84,6%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,0%</b>
Verksamhetslokal	196 604	-186 030	10 574	201 492	-190 618	10 874	5 035	-6 910	-1 875	300	2,6%	3,9%	-15,1%	2,5%	2,5%	2,8%
Kommersiell lokal	2 310	-2 819	-509	2 310	-2 871	-561	0	-63	-63	-52	0,0%	2,3%	14,1%	0,0%	1,8%	10,2%
Bostäder	8 945	-8 788	157	9 124	-9 008	116	175	-239	-64	179	2,0%	2,8%	-29,0%	2,0%	2,5%	-26,1%
Iddrotts- och fritidsanl.	7 320	-17 142	-9 822	7 506	-17 535	-10 029	182	-380	-198	-207	2,5%	2,3%	2,1%	2,5%	2,3%	2,1%
Extraordnåra kostnader			0			0				0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Administration			9 134			9 335		196	196	201	0,0%	2,2%	2,2%	0,0%	2,2%	2,2%
Politisk organisation			0			-400		0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Administrationens kostnader är fördelad på verksamheterna: verksamhetslokal, kommersiell lokal, bostäder och idrott- och fritidsanläggningar.



Bilaga 3

 <b>Verksamhetsmått</b> Tekniska nämnden, Fastighetskontoret						
Underlag budget 2019 med Inriktning för åren 2020-2021	Utfall 2017-12-31	Prognos 2018-12-31	Budget 2018-12-31	Budget 2019-12-31	Inriktning 2020-12-31	Inriktning 2021-12-31
<b>Summa förvaltade m2 uthyrbar yta</b>	<b>133 113</b>	<b>132 661</b>	<b>133 113</b>	<b>132 947</b>	<b>132 253</b>	<b>132 253</b>
Verksamhetslokaler	111 607	113 578	111 607	<b>113 633</b>	<b>112 939</b>	<b>112 939</b>
Kulturhuset, exkl bostäder	3 785		3 785			
Kommersiella lokaler	2 234	2 829	2 234	<b>2 829</b>	2 829	2 829
Bostäder	6 202	6 969	6 202	<b>7 200</b>	7 200	7 200
Idrott/fritidsanl, byggnader	9 285	9 285	9 285	<b>9 285</b>	9 285	9 285
Varav m2 uthyrbar yta						
Inhyrda lokaler paviljong	5 275	5 252	5 372	<b>5 252</b>	5 252	5 252
Inhyrda lokaler övriga (exkl. inhyrda bostäder)	15 182	14 227	15 182	<b>14 102</b>	14 102	14 102
Externert uthyrda verksamhetslokaler	7 174	6 914	7 174	<b>6 914</b>	6 914	6 914
Lokalbank	3 741	3 426	3 506	<b>4 460</b>	3 766	3 766
Antal bostäder, brf	29	29	29	<b>29</b>	29	29
Antal bostäder, övriga	60	57	60	<b>57</b>	57	57
Antal bostäder, Färingsöhemmet	32	32	32	<b>32</b>	32	32
Kostnad verksamhetslokaler	165 566	178 236	174 601	<b>179 120</b>	186 030	190 618
Kr/m2 verksamhetslokaler	1 483	1 569	1 564	<b>1 576</b>	1 647	1 688