

2021 09 24 VD Rapport

Innehåll

1. Ekonomi
2. Affärsdrivande aktiviteter
3. Personal/organisation
4. Avvikande händelser - åtgärder
5. Uppföljning av uppsatta mål



1. Ekonomi

T2 rapporten lämnades in till kommunen 2021 09 09

Mkr	T2 2020 Utfall	T2 Budget 2021	T2 Utfall 2021	Kommentar
Intäkter	72,1	71,7	69,3	Negativt: Minskat bestånd/rivning, högre vakanser Positivt: Årets hyreshöjningar
Kostnader	68,8	70,7	67,5	Positivt: Minskade kostnader för drift och rep Primärt som konsekvens av minskat bestånd (objekt för rivning)
Resultat	3,4	1,0	1,9	Något bättre resultat än budget för perioden. Osäkerheter finns för både intäkter och kostnader för resten av året.

1. Ekonomi forts.

T2- rapport till kommunen - Stratsys

Drift

Budget för 2021 finns enbart på övergripande nivå och det är inte möjligt att göra jämförelse mot budget per objekt/fastighet. På övergripande nivå är intäkterna lägre än budget, i första hand beroende på vakanser. Del av dessa vakanser har att göra med att hur ställts för rivning och uthyrning stoppats, eller att hus har tömts. Detta har också medfört att kostnader för dessa objekt sänkts. Totalt sett har den budgeterade nivån för underhåll följts.

Investeringar

Flera projekt har ändrats jämfört med investeringsplan i budget. Investeringar har inte blivit gjorda pga senarelagda byggstartar jfr tänkt tidplan i budget. Se nästa bild



1.Ekonomi forts.

PÅGÅENDE PROJEKT/INVESTERINGAR 2021 09 13										
Projekt nr	Benämning	Projektägare	Projektledare	Projektbudget/kalkyl	Projektbeslut datum	Start datum	Upparbetat per 2021-09-14	Slukostnadsprognos 2021-09-14	Färdigställande datum (planerat)	Status 2021 06 09
1325	Föreskoleby Åsgatan Ånge	Anders	Sara Sundholm, Sweco	65 000 000	2020-10-01	2021-01-01	2 481 288	65 000 000	2023-01-01	Pågår, upphandling av entreprenör pågår
1327	Ombyggnad Solgården Gruppboende	Anders	Ej utsedd	10 000 000			-	10 000 000		Ej påbörjad
1330	Ombyggnad Parkbacken - Utökad Äldreboende	Anders	Ej utsedd	70 000 000			1 535	70 000 000		Ej påbörjad
1332	Om - och tillbyggnad Riksarkivet	Patrik	Johan Zetterberg, Tornado/Håkan Boog	16 000 000	2020-10-01	2021-03-21	6 009 368	22 000 000	2022-02-01	Pågår, uppdaterad kalkyl, nytt total belopp
1338	Lokalanpassningar Frånsta Brandstation	Anders	Anders	600 000			1 391 619	1 450 000		Under avslutande, hg inflyttad
1340	Ombyggnad Badhuset	Anders	Johan Zetterberg ,Tornado/Håkan Boog	35 000 000	2019	2019-05-01	42 000 000	42 000 000	2021-09-01	Under avslutande, badhuset har öppnat
				(31 mkr fakt ÅK, 1 mkr på UH)				(35 fakt ÅK , 7 mkr på UH)		
1343	Ombyggnad Boende - Spångbro	Anders	Anders	20 000 000	2020	2021	542 799	600 000	2021-09-01	Endast förstudie, inga byggåtgärder
1349	Takbyte Hemskogsvägen 7	Anders	Anders	600 000	2020	2021	737 014	850 000	2021-05-01	Åtgärden klar
1350	Takbyte Hemskogsvägen 9	Anders	Anders	600 000	2020	2021	737 014	850 000	2021-05-01	Åtgärden klar
1351	Ombyggnad klassrum Minerva 2021	Anders	Anders	1 300 000	2020	2021	1 427 332	1 800 000	2021-08-01	Ska faktureras ÅK, hela beloppet
1352	Ombyggnad Postterminal 2021	Anders	Anders	100 000	2021	2021	253 942	300 000	2021-11-30	Ska faktureras ÅK, hela beloppet
1353	Ombyggnad kontor Spångbrogården 2021	Anders	Anders	1 300 000	2020-11-01	2020-12-01	815 997	2 300 000	2021-06-01	Åtgärden klar, hg inflyttade
1354	Hissar Lövrådet	Anders	Anders	900 000	2021-05-01	2021-05-01	422 498	1 200 000	2021-12-01	Pågår
1355	Hemskogsvägen, uppgradering lgh	Anders	Roger Öhman, Bygg-Simon	1 000 000	2021-08-30	2021-09-10	-	1 000 000	2021-11-01	Standard - och hyreshöjning 5 st lgh
1356	Energispar Solgårdsg, Gamlav, Hemskogsv	Anders	Siemens EPC-projekt	3 500 000	2019		3 475 000	3 475 000	2022-09-01	Avslutat men diskussion om resultat pågår
1357	Skattkistan ombyggnad	Anders	Anders	22 000 000			50 000	22 000 000		Hittills enbart ritningsförslag till HUM
				247 900 000			60 345 406	221 625 000		

2. Affärsdrivande aktiviteter

- **Projekt** Badhuset klart, Riksarkivet pågår, Förskola- upphandling pågår
- **Uthyrning av bostäder** Ökat fokus, förbättrad hemsida, göra "ställda lägenheter" klara för uthyrning
- **Hyressättningsystem** Inläring pågår, möjligheter undersöks och bedöms
- **Rivning/försäljning** Planen uppdaterad. Rivningsentreprenör upphandlad. Vattenfallsvillan hos mäklare.
- **Inköp/upphandling/avtal** Översyn av leverantörsavtal pågår i samarbete med kommunen

3. Personal/organisation

- Stabilt läge
- En extra fastighetsskötare inne med fokus utemiljö och allmänna utrymmen
- En pensionerad fastighetsskötare inne på timmar för att färdigställa inventering av ytor



4. Avvikande händelser - åtgärder

- Omtag på upphandling av förskola. Inga anbud inkom.
- Beslutade rivningar startas. Fridhemsgatan 1-5 Ljungaverk kommer först
- Miljöinventering, rivningslov för rivningsobjekt som tidigare lagts. Ett tillkommande objekt.

5.Uppföljning av uppsatta mål

- Mål och måldokument är justerade och ska diskuteras/beslutas
- Hitta systematik för uppföljning och redovisning på framtida styrelsemöten