

Budget 2022 - förslag

Målsättningar i budgetarbetet

- Resultat i nivå med nya ägardirektivets krav på avkastning, genomsnitt 2,5 procent från verksamheten under en treårsperiod, exklusive reavinst
- Parallellt arbete med verksamhetsplanering och budget
- Underhållsprojekt
- Ägande av den egna budgeten

Antaganden

- Andra året i en treårig hyresperiod
- Bildhuggaren – Avyttring sker 1 april 2022. Avskrivningar och andra driftskostnader har inkluderats till och med mars. Budgeterat realisationsresultat uppgår till 76 mkr
- Flottsbro –Intäkterna har ökats med 3 mkr för att nå nollresultat.
- Ränteberäkningen bygger på internbankens scenario från september 2021
- Ingen resultatbudget för rivningskostnader

Resultatbudget 2022 (mkr)



	Budget 2021	Prognos 2021		Budget 2022	Förändring P21-Bu22
INTÄKTER					
Hysesintäkter	616	606		633	27
Utförda arbeten	0	1		1	-1
Övriga intäkter	28	24		30	6
Summa övriga intäkter	28	25		30	5
Summa intäkter	644	632		663	32
KOSTNADER					
Direkta kostnader					
Fastighetsskötsel och drift	-76	-69		-82	-13
Reparationer	-20	-25		-19	5
Taxebundna kostnader	-99	-95		-95	0
Underhållskostnader	-33	-39		-38	0
Eget arbete fastighetsskötsel, drift, rep	-74	-71		-76	-5
Summa direkta kostnader	-302	-300		-311	-11
Driftnetto	342	332		352	20
%	53%	53%		53%	
Kapitalkostnader fastigheter					
Avskrivningar fastigheter	-215	-213		-219	-5
Räntekostnader	-45	-47		-53	-6
Summa kapitalkostnader fastigheter	-260	-260		-272	-11
Driftresultat fastighet	82	71		80	9
%	13%	11%		12%	
Omkostnader					
Externa omkostnader	-42	-33		-42	-10
Personalkostnader	-105	-102		-109	-8
Utfördelade omkostnader till fastigheter	93	87		94	6
Summa omkostnader	-54	-47		-58	-11
Kapitalkostnader övrigt					
Avskrivningar maskiner/inventarier...	-7	-5		-5	0
Reavinster/förluster fastigheter	0	-1		76	77
Summa kapitalkostnader övrigt	-7	-7		71	77
Resultat före dispositioner och skatt	21	18		93	75
%	3,3%	2,9%		14,0%	

Kommentarer

- Resultat före dispositioner och skatt uppgår till 93 mkr inklusive beräknad reavinst vid försäljning av Bildhuggaren. Resultatet från verksamheten i nivå med prognos 2021.
- Intäkter
 - *Hyror ökar med tillkommande objekt (Tomtbergaskolan, Balingsnäs förskola, Trångsundskolan, Stensängskolan, Högmora fsk, Paviljonger Källbrink och Vårbacka, Långsjöskolan) samt minskar för Solfagraskolan, Utsäljeskolan och Vårbackaskolan.*
 - *Övriga intäkter – Flottsbro har ökats på med 3 mkr för att nå nollresultat, ingen vidarefakturering inkluderad.*
- Fastighetsskötsel och drift – ökar med inhyra paviljonger 10 mkr samt kostnader för tillkommande objekt. Snöröjningen samma nivå som budget 2021.
- Reparationer – i nivå med budget 2021.

Kommentarer

- Taxebundna kostnader – utgår från normalår men justerat för att anpassa till de senaste årens utfall
 - *Fjärrvärme i nivå med budget för 2021*
 - *El minskar med 3 mkr jämfört med budget 2021*
- Underhåll – vi räknar med högre nivå på underhåll 2022. Förflyttning från köpta tjänster
- Avskrivningar – Förändring på samma objekt där hyrorna förändras.
- Räntekostnader – ökar då ett flertal stora projekt aktiverats 2021. Genomsnittliga ränta 0,02% lägre i internbankens scenario för 2022 än 2021. Ränta på nyupplåning aktiveras i projekten.
- Omkostnader – ökar jämfört med prognos.

Kommentarer

- Personalkostnader
 - *Utökningar med netto 9 medarbetare jämfört med oktober 2021.*
 - *Bemanning Flottsbro*
 - *Utbildning och konferenser ökar med 3 mkr jämfört med 2021.*
 - *Central neddragning av personalkostnader för frånvaro, sen rekrytering, 2 mkr.*
 - *Konferens för alla medarbetare även 2022.*
- Utfördelade omkostnader till fastigheter
 - *Tidskrivning*
 - *Budget 2022 17,6 mkr*
 - *Utfall okt 12,8 mkr*
 - *Budget 2021 18,7 mkr*

Investeringsprognos P4 (baserad på utfall augusti)

Investeringsplan 2021 och framåt		Prognos 4 2021						
Mkr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Senare år	Summa
Nybyggnadsprojekt	255	318	291	247	388	507	773	2 779
Om- och tillbyggnadsprojekt	319	110	71	173	213	105	0	991
Underhåll aktivering	48	38	40	40	40	40	200	446
Total	623	466	402	460	641	652	973	4 217

Kommentar:

Nybyggnad och ombyggnad/tillbyggnad omfattar såväl pågående projekt som projekt som är på planeringsstadiet och som kommunen inte tagit beslut om att beställa.

Investeringsplan större projekt

Specifikation Nybyggnad och Ombyggnadsprojekt				Prognos			
Mkr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Senare år
Total Nybyggnadsprojekt	247	299	275	97	136	197	754
Pågående projekt (Genomförandebeslut finns)	242	269	204	14	0	0	0
Långsjöskolan - grundskola, förskola, idrottshall	56	29	0	0	0	0	0
Paviljonger Källbrink (Utsäljeskolans evakuering)	14	0	0	0	0	0	0
Vårbackaskolan evakuering	16	0	0	0	0	0	0
Förskola Högmora	39	0	0	0	0	0	0
Balingsnäs förskola	40	22	0	0	0	0	0
Utsäljeskolan	60	180	204	14	0	0	0
Paviljonger Gymnasiet 4 & 5 (Stensängsskolans evakuering)	8	1	0	0	0	0	0
Nytt stall Sundby gård	9	36	0	0	0	0	0
Planerade projekt	6	30	71	83	136	197	754
Rivning Aspen	1	18	0	0	0	0	0
Sjöängen förskola	3	0	0	0	0	2	62
Lokaler för trädgård och utförarenhet NBF	1	1	10	31	41	0	0
LSS boende	1	3	25	0	0	0	0
Visättra förskola	0	0	0	0	0	0	62
Grundskola Björnkulla	0	0	0	0	0	0	357
Utveckling Vista förskola och skola	0	5	25	22	0	0	0
Ny simhall	0	1	3	10	15	115	206
Ny idrottshall Huddingehallen	0	1	4	15	50	50	0
Parkeringshus (Kopplat till projekt Nytt kommunhus)	0	1	4	5	30	30	0
Total Ombyggnads-/tillbyggnadsprojekt	298	115	83	320	463	415	20
Pågående projekt (Genomförandebeslut finns)	294	73	0	0	0	0	0
Ängsnäs skola - Ny skolgård	10	0	0	0	0	0	0
Tomtbergaskolan ombyggnad	124	2	0	0	0	0	0
Sjötorpsskolan verksamhetsanpassning	31	0	0	0	0	0	0
Trångsundskolan ombyggnad	57	39	0	0	0	0	0
Stensängsskolan verksamhetsanpassning	72	32	0	0	0	0	0
Planerade projekt	4	42	83	320	463	415	20
Nytt kommunhus	1	15	15	150	250	310	20
Utredning Kungsklippeskolan	0	0	4	65	26	0	0
Solfagraskolan	1	0	4	35	100	75	0
Utredning Vårbackaskolan	0	2	8	20	40	30	0
Energieffektiviseringsprojekt (Husf, ej beställning från kommunen)	1	5	35	47	47	0	0
Laddinfrastruktur elbilar (Husf, ej beställning från kommunen)	0	4	3	3	0	0	0
Ombyggnation Fullersta Bio	0	16	15	0	0	0	0
Total Underhåll aktivering	48	38	40	40	40	40	200
Total ej specificerade Ny- och Ombyggnadsprojekt	29	14	3	3	2	0	0
Total samtliga projekt	623	466	402	460	641	652	974
Andel specificerade projekt av total investeringsvolym avseende Nybyggnad- och Ombyggnadsprojekt	88%	89%	89%	91%	93%	94%	79%

Möjligheter och risker

Möjligheter

- Snöröjning
- El och andra taxebundna kostnader
- Tidsskrivning investeringsprojekt
- Effektivisering i förvaltningsverksamheten
- Vidarefakturerering, fakturerering egen tid
- Rearesultat vid försäljning

Risker

- Snöröjning
- El och andra taxebundna kostnader
- Tidsskrivning investeringsprojekt
- Flottsbro
- Tidigare ränteuppgång
- Komponentbrist
- Materialpriser

Prognos 2023 – 2026

Prognos 2023 – 2026

Antaganden och förutsättningar

- Nyproduktion/tillkommande objekt omfattar såväl projekt som pågår som projekt på planeringsstadiet som kommunen inte fattat beslut om att beställa
- Ramavtal ger samma hyra för en treårsperiod med tillägg för nyproduktion vilket ger högst resultat för det första året i treårsperioden. Hyresperioderna är 2021-2023 och 2024-2026.
- Kostnader har räknats upp med 2-5% för olika kostnadsslag
- Energiutvecklingsprojektet – avskrivningskostnader från 2024 reducerar taxebundna kostnader med motsvarande belopp
- Reavinst från försäljning av Bildhuggaren har inkluderats i scenariot (2022)
- Avskrivningskostnaden beräknas till 50 % av hyresintäkten
- Räntekostnader för nyupplåning läggs till investeringen
- Avdragsbegränsning för räntekostnader har beaktats i prognosen, gränsen närmar sig mot slutet av perioden

 budget har Bildhuggaren avyttrats till prognostiserat produktionsvärde den 1 april 2022

Resultaträkning prognos 2021-2026 (mkr)

	Prognos 2021	Budget 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025	Prognos 2026
INTÄKTER						
Hysesintäkter	606	633	651	661	688	697
Utförda arbeten	1					
Övriga intäkter	24	30	33	33	34	35
Summa övriga intäkter	25	30	33	33	34	35
Summa intäkter	632	663	683	694	722	732
KOSTNADER						
Direkta kostnader						
Summa direkta kostnader	-300	-311	-325	-318	-329	-332
Driftnetto	332	352	358	376	394	400
%	52,6%	53,1%	52,4%	54,2%	54,5%	54,7%
Kapitalkostnader fastigheter						
Avskrivningar fastigheter	-213	-219	-226	-229	-245	-252
Räntekostnader	-47	-53	-54	-55	-57	-59
Summa kapitalkostnader fastigheter	-260	-272	-279	-283	-301	-310
Driftresultat fastighet	71	80	79	93	93	90
%	11,3%	12,1%	11,5%	13,4%	12,8%	12,3%
Omkostnader						
Summa omkostnader inkl personal	-47	-58	-61	-65	-69	-73
Kapitalkostnader övrigt						
Avskrivningar maskiner/inventarier...	-5	-5	-5	-5	-5	-5
Reavinst/förluster fastigheter	-1	76				
Summa kapitalkostnader övrigt	-7	71	-5	-5	-5	-5
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	18	93	12	23	18	12
%	2,9%	14,0%	1,7%	3,3%	2,6%	1,6%

Balansräkning prognos 2021-2026 (mkr)

	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2026-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR						
Summa anläggningstillgångar	6 762	6 680	6 871	7 102	7 498	7 899
KORTFRISTIGA FORDRINGAR						
Summa övriga kortfristiga fordringar	319	504	504	504	504	504
Summa tillgångar	7 081	7 184	7 375	7 606	8 002	8 403
EGET KAPITAL						
Periodens resultat	15	91	10	19	16	10
Summa eget kapital	2 119	2 210	2 220	2 239	2 254	2 264
Obeskattade reserver	153	153	153	153	153	153
LÅNGFRISTIGA SKULDER						
Uppskjuten skatteskuld	260	260	260	260	260	260
Fastighetslån m m	4 300	4 312	4 493	4 705	5 086	5 477
Summa långfristiga skulder	4 560	4 572	4 753	4 965	5 346	5 737
KORTFRISTIGA SKULDER						
Summa kortfristiga skulder	249	249	249	249	249	249
Summa eget kapital och skulder	7 081	7 184	7 375	7 606	8 002	8 403