



Handläggare
Stefan Hamilton Ouzounidis
Stefan.hamilton-ouzounidis@huddinge.se

Ägarmöte 2023-11-28 Huddinge Samhällsfastigheter AB

Närvarande

- Sara Heelge Vikmång
- Camilla Broo
- Lars-Göran Sander
- Henrik Örneblad
- Petra Asplund Eriksson
- Stefan Hamilton Ouzounidis

AGENDA

- Verksamhet
 - Aktuella viktiga händelser
 - Pågående och färdigställda projekt
 - Nytt ramavtal
- Ekonomi
 - Prognos 2023-12
 - Budget 2024-2028 – beslut
 - Finansieringsbehov
- Personal
- Övriga frågor
 - Avkastningskrav på bolaget utreds
 - Övriga frågor

Mötesnoteringar

Verksamhet

- Under året har det nya stallet vid Sundby Gård färdigställts och invigts
- Samtidigt pågår ett flertal projekt och i portföljen ligger bland andra Utsäljeskolan, nytt kommunhus, Solfagraskolan, ny simhall och nytt huvudbibliotek i anslutning till kommunhuset
- Nytt strukturprogram har tagits fram för Flottsbro, med primärt mål att minska underskottet i verksamheten. Resultatet ska stärkas och nå över nollnivån. Utvecklingen av resultatet ska följas och återrapporteras till KF, som i sin tur



fattar beslut om tilldelning av investeringsmedel för de planerade åtgärderna i programmet.

- Arbetet med det nya ramavtalet mellan kommunen och bolaget pågår och förväntas vara formulerat till årsskiftet. Bolaget informerar styrelse om status löpande. Parternas dialog bygger på ett värdebevarande förhållningssätt med fokus på återbruk
- Kommunen fattar beslut om ny fastighetspolicy 2024-02-12. Bolaget informerar styrelse om kommande utskick av information 2024-01-08.

Ekonomi

- Resultat för 2023 prognostiseras till -56 mnkr
- Kommunen fattade beslut om mål och budget i november 2023 och bolaget väntas fastställa beslutet på kommande styrelsemöte i december 2023.
- Taxebundna kostnader sjunker
- Aktiverat underhåll håller prognostiserad takt
- För 2023 prognostiseras investeringar uppgå till 374 mnkr
- Eget kapital bör komma ner och det ingår i planeringen när strukturen sätts i det nya ramavtalet
- Lånebehovet 2024 är något förskjutet framåt
- Avkastningsmålet på 2,5% nås inte de kommande tre åren (snitt 2%). Men det finns anledning att invänta strukturen i ramavtalet (hyressättningsmodellen) innan eventuella åtgärder planeras. Avkastningskravet utreds för att kommunen ska kunna hålla en nivå i enlighet med eventuella krav från Skatteverket.

Personal

- 131 tillsvidareanställda och 32 visstidsanställda (ffa Flottsbro under säsong)
- Incidenter i arbetsmiljön: Inga allvarliga olyckor under året.

Övriga frågor

- Verksamhetsplan för 2024 tas i bolagets styrelse i december.
- Energiutveckling: Projektet ska resultera i kostnadsminskningar för kommunen i slutänden, och att bolagets känslighet för prisvolatilitet på energimarknaden minskar. Exempel på åtgärder är uppgraderingar av tekniska system, fönsterbyte, tilläggsisolering mm. Om positiva prognoser inte uppnås startas inte projektet. Den initiala delen av energiprojektet omfattar 91 mnkr av totalt 310 mnkr.

Huddinge 2023-11-28

Stefan Hamilton Ouzounidis
Finans- & Koncerncontroller



Kompletterande information

Resultatprognos 2023

	Prognos 2023	Budget 2023	Förändring
INTÄKTER			
Hysesintäkter	667	667	0
Utförda arbeten	0	0	0
Övriga intäkter	55	36	19
Summa övriga intäkter	55	36	19
Summa intäkter	722	703	19
KOSTNADER			
Direkta kostnader			
Fastighetsskötsel och drift	-88	-84	-4
Reparationer	-23	-19	-4
Taxebundna kostnader	-128	-138	10
Underhållskostnader	-35	-35	0
Eget arbete fastighetsskötsel, drift, rep	-79	-81	2
Summa direkta kostnader	-354	-357	3
Driftnetto	368	345	23
%	51,0%	49,1%	
Kapitalkostnader fastigheter			
Avskrivningar fastigheter	-227	-222	-5
Ränte kostnader	-131	-120	-11
Summa kapitalkostnader fastigheter	-358	-342	-16
Driftnetto fastighet	11	4	7
%	1,5%	0,5%	
Omkostnader			
Externa omkostnader	-40	-42	2
Personalkostnader	-115	-119	4
Utfördelade omkostnader till fastigheter	95	101	-6
Summa omkostnader	-60	-60	0
Kapitalkostnader övrigt			
Avskrivningar maskiner/inventarier...	-6	-7	1
Summa kapitalkostnader övrigt	-6	-7	1
Resultat före dispositioner och skatt	-56	-64	8
%	-7,7%	-9,1%	

Investeringar 2023-2028

Mkr	Prognos						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summa
Investeringar	310	352	643	938	1 042	529	3 813
Underhåll aktivering	63	50	50	50	50	50	313
Flottsbro	1	10	14				25
Total	374	412	707	988	1 092	579	4 152



Finansieringsbehov 2023-2028

Mkr	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investeringar enligt prognos	374	412	707	988	1 092	579
Avgår 15%		-62	-106	-148	-164	-87
Prognostiserat resultat	56	-14	-4	-4	9	-4
- varav avskrivningar	-233	-232	-237	-244	-247	-303
- räntekostnader som inte belastar resultatet	13	13	12	34	59	48
Lånebehov	210	117	372	625	748	233
Utgående skuld	4 305	4 423	4 795	5 420	6 168	6 401