

05-04-01

Redovisning av rationaliseringsåtgärder inom AO Egendom

För bedömning av Egendomsstiftelsens framtida ekonomi/resultaträkning behövs en justering av tidigare års resultaträkning med hänsyn till genomförda, pågående eller inom den närmaste tiden relativt säkra rationaliseringsåtgärder.

Genomförda åtgärder (eller beslutade/föreslagna i stiftelseärendet)

1. Tyrestabidraget föreslås i stiftelseärendet ligga kvar i staden +0.3 mnkr
2. Den nya organisationen för AO Egendom som skall gälla från 1/5 2005 omfattar 7 befattningar + ca 2 ekonomibefattningar = 9 befattningar. Det är 4 befattningar mindre än i dagens organisation.
Det har ansetts olämpligt att stiftelsen tillförs intäkter från fastighetsförsäljning. En konsekvens bör då vara att stiftelsen inte heller skall belastas med kostnader för 2 fastighetsförsäljare.
Stiftelsens bemanning skulle då vara 7 personer, d v s 6 personer mindre än idag.
Besparing: ca 3.0 mnkr
3. De obebyggda Kevantomterna har orsakat AO Egendom stora kostnader (ca 0.3 mnkr/år) i samfälligheten. Tomterna såldes under 2004 och därmed försvinner denna kostnad fr o m 2005.

Delsumma: 3.6 mnkr per år

Pågående åtgärder

4. Egna vägar görs om till vägsamfälligheter. Detta betyder att stadens kostnader för vissa vägar minskar. Nolingevägen är klar och Hemfosavägen pågår. Årlig besparing: + 0.3 mnkr.
5. Arrenden och hyror har höjts kraftigt under 2004. Dessa hyreshöjningar kommer att fortsätta. Ett exempel på detta är Fituna-avtalet som höjts med 100 000 kr. Årlig intäktshöjning: + 0.5 mnkr.
6. AO Egendom belastas med ca 2 mnkr per år i OH-kostnad, d v s kostnader för staber o d i GFK/FSK. Nyttan av denna kostnad har varit marginell. Denna kostnadspost torde kunna reduceras till 0.5 mnkr. Årlig besparing: 1.5 mnkr.

Delsumma: 2.3 mnkr per år

Planerade åtgärder

7. Kontorshyran blir väsentligt mindre p g a färre befattningar och billigare kontor. Ev egen fastighet.
Besparing: 0.5 mnkr (0.75-0.25)

8. En ny golfbana m m i Lövsättra. På nya Norrortsleden måste den befintliga golfbanan vid Golfpunkten flyttas. Ökad intäkt i området bedöms till: 1.3 mnkr
9. En ny golfbana i Skå har planerats under några år. Det bedöms sannolikt att den är klar inom 2 år. Ökad intäkt bedöms till: 0.5 mnkr
10. Andra projekt planeras, t ex golfbana i Sofielund, motocrossbana, jaktskyttebana, nya Nynäsvägen, masshantering, nya 3G-master.
En försiktigt beräknad ökad intäkt för några av dessa projekt är: + 0.5 mnkr per år

Delsumma: 2.8 mnkr

TOTALT: 8.7 mnkr

Sammanfattning

1. Tyresta-bidrag	+0.3
2. Personal; -6 personer	+3.0
3. Kevan	+0.3
4. Vägsamfälligheter; Hemfosa+Nolinge. Besparing	+0.3
5. Höjda hyror och arrenden	+0.5
6. Lägre OH-kostnad	+1.5
7. Kontorshyra	+0.5 (0.75-0.25)
8. Golfbana m m i Lövsättra	+1.3
9. Golfbana i Skå	+0.5
10. Övrigt	+0.5

Summa	+ 8.7 mnkr
-------	------------

Allmän kommentar: Det torde finnas en stor potential att ytterligare förbättra stiftelsens ekonomi genom de exploateringsprojekt som kan startas på de öronmärkta exploateringsmarkerna.

Åke Wahlqvist