

Fastighetsnämnden
Nämndens Flerårsbudget 2013

Bilaga 1a sid 1

Uppdelning på kategorier enligt nya avkastningsmodellen

| Mnkr | A - Bostäder | A - Kontor Externa | A - Kontor interna | A - Industri | A - Butik | A - Fritid | A - Vård, barnomsorg | A - Hotell | A - Garage | A - Restaurang | A - Lager | A - Totalt |
|--|--------------|--------------------|--------------------|---------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|----------------|-------------|---------------|
| Verksamhetens intäkter (-) | | | | | | | | | | | | |
| Hyror och arrenden | -8,4 | -33,4 | -136,2 | -81,9 | -45,2 | -15,2 | -6,4 | -10,3 | -50,9 | -4,0 | -1,9 | -394,0 |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Media | 0,0 | -1,0 | -3,5 | -25,9 | -0,2 | -0,7 | -0,2 | -0,8 | 0,0 | -0,3 | 0,0 | -32,6 |
| Övriga intäkter | -2,2 | -2,1 | -0,1 | -3,2 | 0,0 | -1,0 | -1,1 | 0,0 | -0,6 | 0,0 | -1,2 | -11,5 |
| Summa verksamhetens intäkter | -10,6 | -36,5 | -139,8 | -111,0 | -45,5 | -16,9 | -7,6 | -11,1 | -51,5 | -4,3 | -3,1 | -438,0 |
| Verksamhetens kostnader | | | | | | | | | | | | |
| Drift | 2,4 | 2,9 | 6,9 | 9,3 | 2,6 | 5,3 | 0,8 | 0,9 | 17,7 | 0,5 | 0,4 | 49,7 |
| Media | 1,8 | 3,9 | 11,1 | 31,0 | 4,4 | 3,3 | 0,7 | 1,0 | 1,2 | 0,3 | 0,1 | 58,7 |
| Felavhjälpande underhåll | 1,0 | 0,8 | 2,2 | 2,1 | 0,6 | 1,5 | 0,2 | 0,2 | 0,9 | 0,2 | 0,1 | 9,9 |
| Planerat underhåll | 7,2 | 3,1 | 15,3 | 17,7 | 4,3 | 12,3 | 1,8 | 1,0 | 0,2 | 0,8 | 0,5 | 64,3 |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Övriga kostnader | 3,1 | 6,7 | 5,9 | 5,9 | 4,1 | 2,0 | 0,8 | 1,2 | 3,2 | 0,4 | 1,4 | 34,6 |
| Summa verksamhetens kostnader | 15,6 | 17,4 | 41,4 | 66,0 | 16,0 | 24,5 | 4,2 | 4,3 | 23,3 | 2,1 | 2,5 | 217,2 |
| Verksamhetens nettokostnader (resultat 1) | 4,9 | -19,1 | -98,4 | -45,1 | -29,5 | 7,6 | -3,4 | -6,8 | -28,3 | -2,2 | -0,6 | -220,9 |
| Avskrivningar | 0,6 | 2,8 | 16,4 | 16,6 | 8,2 | 0,7 | 1,3 | 4,3 | 1,1 | 0,6 | 0,1 | 52,6 |
| Räntenetto | 1,5 | 5,0 | 17,3 | 8,2 | 6,1 | 1,2 | 1,4 | 3,9 | 1,9 | 0,5 | 0,2 | 47,1 |
| Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (0) | 7,0 | -11,3 | -64,7 | -20,2 | -15,2 | 9,4 | -0,8 | 1,4 | -25,3 | -1,1 | -0,3 | -121,2 |
| Ägartillskott/Avkastningskrav | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Årets resultat | 7,0 | -11,3 | -64,7 | -20,2 | -15,2 | 9,4 | -0,8 | 1,4 | -25,3 | -1,1 | -0,3 | -121,2 |

Fastighetsnämnden

Nämndens Flerårsbudget 2013

Bilaga 1a sid 2

Uppdelning på kategorier enligt nya avkastningsmodellen

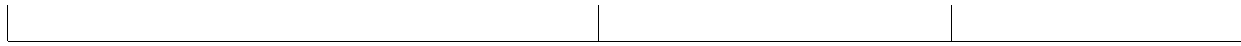
| Mnkr | B - Atejléer | B - Markupplåtelse | B - Verksamhetslokal | B - Idrottsanläggning | B - Bergrum | B - Teater, Muséer, Offentlig lokal | B - Inhyrningar | B - Saluhall | B - Torg | B - Övriga | Ej kategoriserade | Summa B |
|---|--------------|--------------------|----------------------|-----------------------|-------------|--|-----------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|
| Verksamhetens intäkter (-) | | | | | | | | | | | | |
| Hyror och arrenden | -17,0 | -7,1 | -60,8 | -263,6 | -2,3 | -221,3 | -79,8 | -48,3 | -10,7 | -0,2 | -11,7 | -722,8 |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,0 |
| Media | -1,1 | 0,0 | -2,0 | 0,0 | 0,0 | -6,3 | -1,6 | -5,8 | -0,2 | -0,2 | -0,1 | -17,2 |
| Övriga intäkter | 0,0 | -0,7 | -4,8 | -3,2 | 0,0 | -3,3 | -0,5 | -2,9 | -0,9 | -0,4 | -10,1 | -26,9 |
| Summa verksamhetens intäkter | -18,1 | -7,7 | -67,6 | -266,7 | -2,4 | -231,8 | -82,0 | -57,0 | -11,8 | -0,8 | -21,9 | -767,9 |
| Verksamhetens kostnader | | | | | | | | | | | | |
| Drift | 5,2 | 8,4 | 7,0 | 17,0 | 0,8 | 19,7 | 61,1 | 15,0 | 2,5 | 1,2 | 13,0 | 150,8 |
| Media | 5,4 | 0,2 | 7,1 | 1,6 | 0,6 | 26,0 | 0,2 | 9,4 | 0,4 | 0,2 | 0,3 | 51,4 |
| Felavhjälpande underhåll | 0,7 | 0,4 | 2,4 | 2,9 | 0,3 | 5,0 | 0,1 | 1,3 | 0,4 | 0,0 | 0,1 | 13,6 |
| Planerat underhåll | 7,4 | 2,0 | 12,7 | 22,3 | 0,0 | 36,3 | 0,5 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 83,1 |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 |
| Övriga kostnader | 1,7 | 0,3 | 3,3 | 8,4 | 0,4 | 8,7 | 4,6 | 4,2 | 0,3 | 23,9 | 22,6 | 78,5 |
| Summa verksamhetens kostnader | 20,3 | 11,3 | 32,5 | 52,1 | 2,1 | 96,7 | 66,5 | 31,9 | 3,6 | 25,3 | 36,0 | 378,4 |
| Verksamhetens nettokostnader (resultat 1) | 2,2 | 3,6 | -35,1 | -214,6 | -0,2 | -135,2 | -15,5 | -25,1 | -8,2 | 24,5 | 14,1 | -389,5 |
| Avskrivningar | 0,8 | 1,9 | 20,2 | 139,8 | 0,0 | 44,1 | 0,6 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 214,7 |
| Räntenetto | 1,3 | 3,6 | 11,7 | 77,8 | 0,0 | 56,1 | 13,2 | 5,8 | 0,0 | 0,0 | 2,0 | 171,7 |
| Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2) | 4,3 | 9,0 | -3,3 | 3,0 | -0,2 | -35,0 | -1,7 | -11,9 | -8,2 | 24,5 | 16,1 | -3,2 |
| Ägartillskott/Avkastningskrav | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -4,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 138,2 | 0,0 | 133,8 |
| Årets resultat | 4,3 | 9,0 | -3,3 | -1,4 | -0,2 | -35,0 | -1,7 | -11,9 | -8,2 | 162,7 | 16,1 | 130,6 |

Fastighetsnämnden
Nämndens Flerårsbudget 2013

Bilaga 1a sid 3

Uppdelning på kategorier enligt nya avkastningsmodellen

| Mnkr | Förvaltningsuppdrag | Summa C - Uppdrag |
|--|---------------------|-------------------|
| Verksamhetens intäkter (-) | | |
| Hyror och arrenden | 39,3 | 39,3 |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | 0,0 |
| Media | 5,3 | 5,3 |
| Övriga intäkter | 15,8 | 15,8 |
| Summa verksamhetens intäkter | 60,3 | 60,3 |
| Verksamhetens kostnader | | |
| Drift | -9,0 | -9,0 |
| Media | -16,5 | -16,5 |
| Felavhjälpande underhåll | -2,6 | -2,6 |
| Planerat underhåll | -2,0 | -2,0 |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | 0,0 |
| Övriga kostnader | -30,2 | -30,2 |
| Summa verksamhetens kostnader | -60,3 | -60,3 |
| Verksamhetens nettokostnader (resultat 1) | 0,0 | 0,0 |
| Avskrivningar | 0,0 | 0,0 |
| Räntenetto | 0,0 | 0,0 |
| Resultat efter avskrivningar och finansiella poster | 0,0 | 0,0 |
| Ägartillskott/Avkastningskrav | 0,0 | 0,0 |
| Årets resultat | 0,0 | 0,0 |



Fastighetsnämnden
Nämndens Flerårsbudget 2013

Bilaga 1a sid 4

Uppdelning på kategorier enligt nya avkastningsmodellen

| Mnkr | Kategori A | Kategori B | Kategori C | Summa fastighetskontoret | Netto Avkastningskrav/Ägartillskott |
|---|---------------|---------------|--------------|--------------------------|--|
| Verksamhetens intäkter (-) | | | | | |
| Hyror och arrenden | -394,0 | -722,8 | -39,3 | -1 156,1 | |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | -1,0 | 0,0 | -1,0 | |
| Media | -32,6 | -17,2 | -5,3 | -55,0 | |
| Övriga intäkter | -11,5 | -26,9 | -15,8 | -54,2 | |
| Summa verksamhetens intäkter | -438,0 | -767,9 | -60,3 | -1 266,3 | |
| Verksamhetens kostnader | | | | | |
| Drift | 49,7 | 150,8 | 9,0 | 209,5 | |
| Media | 58,7 | 51,4 | 16,5 | 126,6 | |
| Felavhjälpande underhåll | 9,9 | 13,6 | 2,6 | 26,1 | |
| Planerat underhåll | 64,3 | 83,1 | 2,0 | 149,4 | |
| Arbeten åt utomstående | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 1,0 | |
| Övriga kostnader | 34,6 | 78,5 | 30,2 | 143,3 | |
| Summa verksamhetens kostnader | 217,2 | 378,4 | 60,3 | 655,9 | |
| Verksamhetens nettokostnader (resultat 1) | -220,9 | -389,5 | 0,0 | -610,4 | |
| Avskrivningar | 52,6 | 214,7 | 0,0 | 267,3 | |
| Räntenetto | 47,1 | 171,7 | 0,0 | 218,8 | |
| Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2) | -121,2 | -3,2 | 0,0 | -124,3 | |
| Ägartillskott/Avkastningskrav; Avkastning % | | 133,8 | 0,0 | 133,8 | 2,1% |
| Årets resultat | -121,2 | 130,6 | 0,0 | 9,5 | |

| | | | | | |
|---|---------------|-------------|------------|---------------|--------------|
| Möjligt avkastningsutrymme (netto) + Kf krav | -121,2 | -3,2 | 0,0 | -124,3 | 166,2 |
| Justering pga.exceptionell händelse - justering fsg Våghalsen (katergori A), vakanser Klamparen 8 (A) differens upp till helår, underhållbehov IDF som inte täcks av självkostnadshyran (B) | | | | | -11,7 |
| Redan justerat avkastningskrav VP 2012 (externa intäkter idrott 5,4 mnkr samt Klamparen 8 -5,2 mnkr) | | | | | 0,2 |
| Kreditivränta | | | | | -8,0 |
| Ägartillskott enligt tidigare beslut | | | | | -12,9 |
| Avkastningskrav netto | | | | | 133,8 |

| | | | | | |
|--|---------------|-------------|------------|---------------|------------|
| Årets resultat (äskar utrymme att nyttja tidigare års resultat) | -121,2 | -3,2 | 0,0 | -124,3 | 9,5 |
|--|---------------|-------------|------------|---------------|------------|