

AO Kommersiellt

I budget 2002 anges att inom affärsområde kommersiella fastigheter ska de olika verksamhetsdelarna särredovisas och följas upp.

AO Kommersiellt beräknas försämra sitt driftnetto med ca 2,0 mkr jämfört med budget. Affärsområdet prognostiserar nu ett positivt resultat om drygt 4 mkr vilket är en kraftig förbättring i förhållande till det budgeterade resultatet om – 6,7 mkr. Förbättringen av resultatet beror främst på minskade kostnader för räntor.

Inom de olika kategorierna av fastigheter har intäkter och kostnader ökat mest avseende de externa fastigheterna samtidigt som kategorin bostäder går med förlust.

Omförhandlingar av hyreskontrakt har förbättrat intäktssidan jämfört med budget. Driftkostnaderna ökar pga höjda VA-taxor, el, fjärrvärme, försäkringskostnader och fastighetsskatter.

Förändringar i fastighetsbeståndet

Fastigheterna Hässelby Villastad 36:1, Uven Större 4 ”Bysis”, Norra Djurgården 1:51 ”Fiskartorpet”, Slipvagnen 1, Landbyska Verket 4 och 11 är sålda. Av dessa har ”Bysis” sålts till Stadsholmen AB i enlighet med uppdraget i KF- budget. Jungfrudansen 5 är under försäljning och diskussioner om försäljning av fastigheter med kulturvärde förs med Stadsholmen AB. I ärendet redovisas försäljningsinkomsterna totalt för kontorets båda förvaltningsnummer 181 och 182.

Flera fastigheter är aktuella för rivning och/eller exploatering. Ex på fastigheter som överförs till exploateringsverksamheten (förv.nr. 181) är Hägersten 1:1, Lustgården 10 och Glidet 2.

Mnkr	Externt Uthyrda	Internt uthyrda	Speciell Användning	Fören o Ateljéer	Bostäder	Förvaltn. Uppdrag	Juste-ring	Totalt
Verksamhetens intäkter								
Budget 2002	204,1		19,4	4,1	6,2	13,9		247,7
Förändringar Kv 2	5,2	0,1	0,1	0,1	0,1	-5,8		0,2
Intäkter Kv 2	209,3	0,1	19,5	4,2	6,3	8,1		247,5
Verksamhetens kostnad								
Budget 2002	-79,7	0	-8,9	-4,2	-8,0	-13,9		-114,7
Förändringar Kv 2	-16,0	-0,1	-1,7	0,6	-1,5	5,8		12,9
Kostnader Kv 2	-95,7	0,1	-10,6	-3,6	-9,5	-8,1		-127,6
DRIFTRESULTAT	113,6	0,0	8,9	0,6	-3,2	0,0		119,9
Finansiella kostnader								
Utfall avskrivningar	-38,1		-1,2	-0,1	-0,5			-39,9
Utfall räntekostnader	-63,7	0,0	-3,8	-0,5	-2,7			-70,7
Avkastningskrav	-4,5		-0,5					-5,0
Finansiella Kostnader	-106,3	0,0	-5,5	-0,6	-3,2	0,0		-115,6
ÅRETS RESULTAT	7,3	0,0	3,4	-0,0	-6,4	0,0	0,0	4,3