

Delårsrapport II/2023, staden och dottersamfund

Stadsstyrelsen 2.10.2023 § 411
618/02.02.02/2022

Beredning Ekonomidirektör Mikko Tornikoski, ekonomiplanerare Minna Ojatalo, controller Jenni Sinkkonen och anställningschef Riikka Parkas-Tieva

Staden och affärsverket

Det rådde motstridig stämning när årets andra delårsrapport utarbetades på grund av det skärpta ekonomiska läget i världen och de rätt så dystra utsikterna för den offentliga ekonomin under kommande år. Trots att det innevarande året väntas bli positivt i enlighet med budgetmålen, står det redan klart att utsikterna inte kommer att vara lika ljusa i budgeten för 2024. De ökade lönekostnaderna samt priserna på livsmedel och tjänster håller inflationen på en hög nivå, och räntehöjningen tillsammans med minskningen av statsandelarna kommer att sätta press på kommunernas ekonomi. Kommunekonomin engångsposter avlägsnas under innevarande år och nedskärningarna på grund av social- och hälsovårdsreformen kommer att belasta kommunernas statsandelar en lång tid framöver. Ekonomiskt sett kommer 2023 att vara ett bra år för kommunerna, men under 2024 kommer deras ekonomi att försämrans märkbart. De goda ekonomiska åren är över i kommunerna och det kommer i allt högre grad att råda knappa ekonomiska tider

Bilaga A § 411 Delårsrapport II/2023 / Staden

Bilaga B § 411 Delårsrapport II/2023 / Dottersamfund

Bilaga C § 411 Delårsrapport II/2023 / Personal

Driftsekonomi

Stadens och affärsverkets resultat för januari-augusti är 16,0 miljoner euro före de poster som påverkar resultatet och räkenskapens överskott uppgår till sammanlagt 16,2 miljoner euro. Verksamhetsbidraget för staden och affärsverket uppgick till -84,2 miljoner euro och årsbidraget till 26,2 miljoner euro.

Verksamhetsintäkterna minskade ca -18,8 procent jämfört med året innan. Vid jämförelse med fjolåret har minskning förekommit särskilt i försäljnings- och avgiftsintäkter. Verksamhetskostnaderna sjönk i motsvarande grad -53,4 procent. Valfärdsområdesreformen försvårar jämförelsen av siffror eftersom räddningsväsendets medlemskommuners betalningsandelar och köpet av social- och hälsovårdstjänster

avlägsnades 2023. Under innevarande år förväntas det ännu att kostnaderna stiger i förhållande till budgeten särskilt i fråga om bl.a. avgifter för företagshälsovård, leasinghyror och avgifter för kommunandelar för sysselsättning. Under hösten kommer det att läggas fram förslag på tilläggsanslag om verksamheterna inte kan anpassas inom sektorerna.

Enligt skatteprognosfilen för augusti 2023 uppgår stadens skatteinkomster till 124,4 miljoner euro och statsandelarna till 32,8 miljoner euro. Skatteprognosen försvagades med ca 2 miljoner euro jämfört med prognosen i april, men är som väntat högre än i budgeten. Resultatet för innevarande år påverkas speciellt av redovisningen av skatter för tidigare år som ännu baserar sig på en tidigare skattebas. Dessa skatteeftersläpningar kommer alltså ännu under 2023 att påverka redovisningen av skatter positivt.

Stadens finansiella intäkter och kostnaderna för januari-augusti var i sin helhet ca 1,1 miljoner euro och kommer enligt prognoserna att utfalla enligt budgeten. Helhetssituationen förbättras av stadens ränteskydd och enligt uppskattningarna kommer lånens räntekostnader att hållas inom budgetmålen. Avskrivningarnas och nedskrivningarnas andel av resultatet var 10,3 miljoner euro.

Stadens och affärsverkets driftsbudget för 2023 är 0,5 miljoner euro på plus. Enligt bokslutsprognosen för 2023 kommer stadens och affärsverkets resultat att visa överskott trots kostnadstrycket. Fokus i ekonomiplaneringen ligger nu på att planera kommande år och att hitta en ekonomisk balans då det ekonomiska läget fortsättningsvis är svårt

Balansräkning och finansieringsanalys

Balansomslutningen var 494,0 miljoner euro i slutet av augusti. Förändringarna i balansräkningens aktiva gällde närmast nedskrivningar bland bestående aktiva samt förskottsbetalningar och pågående upphandlingar. Förändringarna i rörliga aktiva gällde närmast kassa och bank. Kassa och bank uppgick i slutet av april till 42,2 miljoner euro. Det egna kapitalet på passivsidan uppgick till 204,2 miljoner euro. Vid rapporteringstidpunkten uppgick mängden främmande kapital till sammanlagt 266,7 miljoner euro. Mängden främmande kapital minskade med sammanlagt ca 2,9 miljoner euro i januari-augusti.

I fråga om finansieringsanalysen var nettokassaflödet från den egentliga verksamheten och investeringarna 15,1 miljoner euro. I januari-augusti var investeringarna i anläggningstillgångar sammanlagt 11,3 miljoner euro och inkomsterna 0,8 miljoner euro. Nettokassaflödet från finansieringsverksamheten var -4,9

miljoner euro. Förändringen i kassamedel var 10,3 miljoner euro i slutet av augusti.

Stadens och affärsverkets ekonomi och verksamhet för januari-augusti beskrivs närmare i bilaga A.

Dottersamfund

Fastighetsportföljen

Uthyrningsgraden i Fastighetsportföljen ligger på en berömlig nivå och överensstämmer med budgetmålen (>90 %) såväl i fråga om boende som industrifastigheter och serviceverksamhet.

Uthyrningsgraden har hållits hög bl.a. på grund av inkvarteringen av ukrainare samt den förbättrade situationen vad gäller studentbostäder i och med nya bostäder och större efterfrågan. En utmaning för uthyrningsverksamheten är dock det förändrade ekonomiska läget i världen och den höga inflationen. Till följd av detta har t.ex. renoveringar skjutits fram vilket försämrar bostädernas attraktivitet och kan leda till att uthyrningsgraden sjunker.

I slutet av augusti 2023 var fastigheternas skick i genomsnitt på god nivå med undantag av enstaka objekt. Fastigheternas skick låg något under portföljens budgetmål (4,0). Det uppskattade eftersatta underhållet var 23,6 miljoner euro i augusti, vilket är något lägre än året innan.

Av investeringar och reparationer som planerats för innevarande räkenskapsperiod har ca 63 procent genomförts. Största delen av investeringarna utgörs av Karleby Industriby Ab:s (projektet Port Tower II), Karleby Hyresbostäder Ab:s (underhåll och reparationer), Kiinteistö Oy Snellmans (utbyggnad och renovering) och Karleby Hyresbostäder Ab:s (Hybridarenan) investeringar.

Läget inom världsekonomin återspeglas i fastighetsportföljens riskbedömningar. Speciellt den höga inflationen och de stigande räntorna syns i bolagens verksamhet och riskbedömningar. De mest typiska riskerna för fastighetsportföljen var stigande pris- och räntenivåer, brandskador och andra fastighetsskador, minskad uthyrning, fastigheternas skick och förlorade hyresgäster.

Affärsverksamhetsportföljen

Den procentuella avkastningen på investerat kapital uppgick till 7,1 procent i augusti (0,3 % vid motsvarande tidpunkt året innan).

Den procentuella avkastningen på bolagens placerade kapital har ökat som förväntat, men ligger fortfarande under budgetmålet. Utmaningarna i den globala ekonomin avspeglas i bolagens verksamhet, men det finns tecken på förbättring i bolagens förmåga att åstadkomma resultat.

Bolagens omsättning ökade med 9,4 miljoner euro i januari-augusti jämfört med motsvarande tidpunkt året innan, och uppgick till 87,7 miljoner euro i augusti. Läget vad gäller den globala ekonomin är fortfarande utmanande, och drabbar alla ekonomiska aktörer utan undantag. Bolagens rörelseresultat för januari-augusti ökade dock med 12,6 miljoner euro jämfört med motsvarande tidpunkt året innan. Här spelar Karleby Energis förbättrade situation jämfört med året innan en betydande roll. Trots utmaningarna är bolagens utsikter för innevarande år klart mer positiva, vilket också återspeglas i budgetprognoserna.

I fråga om affärsverksamhetsportföljen har ca 37 procent av de investeringar som planerats för innevarande år genomförts. För i år planeras investeringar till ett belopp som är 5 miljoner euro större än året innan. På grund av det försämrade ekonomiska läget har bolagen delvis varit tvungna att anpassa sina investeringar för att balansera ekonomin. Investeringstakten har dock fortfarande varit god.

De utmaningar och osäkerheten som beror på den globala ekonomin syns också i affärsverksamhetsportföljens bolag. Enligt bolagens riskbedömningar har de ekonomiska riskerna nästan fördubblats från året innan. Största delen av de risker som bolagen identifierar ingår dock fortfarande i de funktionella riskerna där tyngdpunkten ligger på de risker som hänför sig till personalresurserna. De senaste åren har varit svåra för bolagen och bolagen i affärsverksamhetsportföljen rapporterar fortfarande om osäkra utsikter i sin verksamhet.

Portföljen Tjänster och rådgivning

På årsnivå har befolkningsökningen varit positiv (+124). Under 2023 har invånarantalet fortsatt att öka och i augusti hade invånarantalet ökat med 138 invånare. I slutet av augusti var invånarantalet i Karleby 48 144. Sysselsättningsgraden i Karleby var 74,9 procent 2021. Under det andra kvartalet 2023 var sysselsättningsgraden i landskapet Mellersta Österbotten 75,7 procent.

Portföljen Tjänster och rådgivning ger positiva signaler. Antalet företagsbesök i januari-augusti 2023 uppgick till sammanlagt 1 305 (743 företagsbesök vid motsvarande tidpunkt 2022) och publikantalet vid teatern uppgick till sammanlagt 6 492 (6 036 vid

motsvarande tidpunkt året innan). Kundnöjdheten har hållits på god nivå.

Bolagen i portföljen Tjänster och rådgivning har under de senaste åren lidit av de funktionella och ekonomiska utmaningarna som koronapandemin medfört, men nu väntar bolagen på att verksamheterna ska återgå till det nya normala. De funktionella risker som bolagen rapporterar om hänför sig i regel till tillgången på kompetent arbetskraft och att behålla den. Skaderiskerna har hållits oförändrade, men det osäkra ekonomiska läget i världen och den höga inflationen återspeglas i bolagen i portföljen Tjänster och rådgivning genom osäkerheten kring finansieringen. Det har dock inte skett betydande förändringar i portföljens riskportfölj jämfört med läget i april. Största delen av bolagens risker hänför sig fortfarande bland annat till tillgången på kompetent arbetskraft, osäkerheten kring finansieringen, och fastigheternas skick.

Dottersamfundens verksamhet beskrivs närmare i bilaga B.

Stadsdirektören Stadsstyrelsen beslutar ge delårsrapporten II/2023 till fullmäktige för kännedom.

Beslut Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsfullmäktige 23.10.2023 § 105

Bilaga A § 105 Delårsrapport II/2023 / Staden
Bilaga B § 105 Delårsrapport II/2023 / Dottersamfund
Bilaga C § 105 Delårsrapport II/2023 / Personal

Stadsstyrelsen Stadsfullmäktige beslutar anteckna delårsrapporten II/2023 för kännedom.

Beslut Stadsfullmäktige godkände beslutsförslaget.