

# Delårsrapport II/2024 Staden och dottersamfund, och koncernrapport 8/2024

Stadsstyrelsen 7.10.2024 § 401

Beredning Ekonomidirektör Mikko Tornikoski, ekonomiplanerare Minna Ojatalo, controller Jenni Sinkkonen, personaldirektör Anette Törmänen-Lindqvist och sysselsättningschef Riikka Parkas-Tieva

## Staden och affärsverket

### Driftsekonomi

Verksamhetsbidraget för staden och affärsverket uppgick till -85,4 miljoner euro i januari-augusti.

Verksamhetsintäkterna uppgick till 25,6 miljoner euro. Verksamhetsintäkterna ökade med ca 9,7 procent jämfört med året innan. Ökning förekommer bl.a. i vatten- och avloppsvattenavgifterna samt byggnadstillsynens och byggnadsinspektionens avgifter. Också statens projektunderstöd och bidrag ligger på en högre nivå än året innan. Stadens hyresinkomster har utvecklats bättre än året innan.

Verksamhetskostnaderna uppgick till 111,2 miljoner euro och de ökade med 3,3 procent jämfört med motsvarande tidpunkt året innan. De ökade kostnaderna påverkas särskilt av löneuppgörelserna som nåddes våren 2023. Personalutgifterna har också ökat framför allt på grund av vikariearrangemangen i början av 2024. Personalutgifterna förväntas också överskrida budgetmålen under innevarande år, särskilt inom småbarnspedagogiken och undervisningen. Jämfört med året innan ökar kostnaderna också i alla andra kostnadsgrupper. Under hösten kommer det eventuellt att finnas behov av tilläggsanslag då det gäller personalutgifter, semesterlöneskulden, företagshälsovården, sysselsättningens bötesavgifter samt på grund av realiseringen av borgenansvar. Behovet av tilläggsanslag i fråga om verksamhetskostnaderna preciseras ännu under september-oktober.

Staden försöker påverka inkomst- och utgiftsutvecklingen genom ekonomiprogrammet som stadsstyrelsen satt igång 19.2.2024. Åtgärderna inriktas dock i huvudsak till 2025 och 2026, och det innevarande årets andel förblir liten. De identifierade behoven av tilläggsanslag kan eventuellt täckas helt eller delvis med hjälp av besparingar, förväntat större skatteinkomster och bl.a. en underskridning av räntekostnaderna.

Skatteredovisningen för januari-augusti uppgick till sammanlagt 79,8 miljoner euro och statsandelarna till 17,2 miljoner euro.

Finansiella intäkter och kostnader var sammanlagt 2,6 miljoner euro.

Årsbidraget blev 14,1 miljoner euro och minskade med -46,3 procent från året innan. Årsbidraget täckte 126,6 procent av avskrivningarna och nedskrivningarna. Jämförelsen av siffrorna från året innan påverkas delvis av skatteeftersläpningarna som betalats 2023.

Stadens och affärsverkets resultat för januari-augusti före de poster som påverkar resultatet är 3,0 miljoner euro och räkenskapens överskott uppgår till sammanlagt 3,2 miljoner euro. Jämfört med året innan minskade räkenskapsperiodens överskott med ca -13,0 miljoner euro.

Ännu i augusti ser det ekonomiska läget mer positivt ut än vad det i verkligheten är på grund av fakturering av hyror och affärsverket. Beroende på behovet av tilläggsanslag under hösten väntas stadens bokslut ligga mellan -6,5 och -7,5 miljoner euro. Med tanke på det ekonomiska läget i augusti är situationen var gäller stadens ekonomi fortfarande svår.

#### Balansräkning, finansieringsanalys och investeringar

Balansomslutningen var 512,9 miljoner euro i slutet av augusti. Förändringarna i balansräkningens aktiva gällde närmast nedskrivningar bland bestående aktiva samt förhandsavgifter och pågående upphandlingar. Förändringarna i rörliga aktiva gällde närmast kassa och bank. Kassa och bank uppgick i slutet av augusti till 33,3 miljoner euro.

Det egna kapitalet på passivsidan ökade på grund av resultatet till 202,0 miljoner euro. Vid rapporteringstidpunkten uppgick mängden främmande kapital till sammanlagt 278,4 miljoner euro.

I fråga om finansieringsanalysen var nettokassaflödet från den egentliga verksamheten och investeringarna -9,7 miljoner euro. I januari-augusti var investeringarna i anläggningstillgångar sammanlagt 24,1 miljoner euro och inkomsterna 1,2 miljoner euro. De viktigaste investeringsutgifterna för januari-augusti gällde bl.a. renoveringen av Donnerska skolan och KSG, rörläggningen av utloppsdiket i Puntusstranden och Sandhagen, renoveringen av Länsipuiston koulu, gårdsarbetena vid Konsthuset Renlund, förbättringen av Långbrogatan och kapitaliseringen av Karleby Idrottspark Ab.

Nettokassaflödet från finansieringsverksamheten var 16,5 miljoner euro. Förändringen i kassamedel var 6,8 miljoner euro i slutet av augusti.

I augusti var den interna finansieringen av investeringar 58,5 procent och likviditeten 59 kassadagar. Soliditetsgraden var 45,2 procent och lånebeståndet 255,8 miljoner euro.

## Koncern

Stadskoncernens resultat uppgick till 9,6 miljoner euro i augusti och överskottet var 9,0 miljoner euro. Årsbidraget var 33,4 miljoner euro och det räckte för att täcka avskrivningarna till 140,5 procent. Verksamhetsbidraget var negativt och det uppgick till -65,3 miljoner euro.

Stadskoncernens resultat försvagades med 18,5 miljoner euro jämfört med motsvarande tidpunkt året innan. Det försvagade resultatet beror i huvudsak på minskningen av skatteinkomster och statsandelar.

Stadskoncernens soliditet var 46,0 procent i augusti och den relativa skuldsättningen 236,4 procent. Koncernens lånebestånd uppgick till 438,6 miljoner euro i augusti. Jämfört med motsvarande tidpunkt året innan ökade lånebeståndet med 31,8 miljoner euro.

I juli var kassaflödet från verksamheten och investeringar negativt i koncernen och uppgick till -26,3 miljoner euro. Kassaflödet från finansieringsverksamheten var positivt och uppgick till 40,2 miljoner euro. Investeringsutgifterna var 59,2 miljoner euro i augusti, en ökning på 35,2 miljoner euro jämfört med motsvarande tidpunkt året innan. Koncernens kassaflöde var 74,2 miljoner euro i slutet av juli.

Bilaga A Delårsrapport II/2024 / Staden  
Bilaga B Delårsrapport II/2024 / Dottersamfund  
Bilaga C Delårsrapport II/2024 / Personal  
Bilaga D Koncernrapport 8/2024

## **Dottersamfund**

### Fastighetssamfund

Fastighetsbolagens genomsnittliga uthyrningsgrad har hållits på en god nivå, eftersom den ekonomiska osäkerheten och den ansträngda bostadssituationen i Karleby har ökat efterfrågan på hyresbostäder. Bostädernas uthyrningsgrad väntas därför ligga på en hög nivå också i fortsättningen. Det skärpta ekonomiska läget syns dock fortfarande i bolagens verksamhet, och i synnerhet kostnadsökningen och de höga räntekostnaderna har satt press på fastighetsbolagen. Det sammanlagda resultatet för

bolagen visade ännu i augusti ett positivt resultat på 0,8 miljoner euro, men resultatet väntas sjunka nära noll i slutet av året.

Mängden främmande kapital har ökat med 10,9 miljoner euro jämfört med bokslutet för 2023. Orsaken till att mängden främmande kapital har ökat är att Karleby Idrottspark Ab:s investeringsprojekt har framskridit. Behovet av att uppta lån har också ökat bland de övriga bolagen eftersom deras resultatförmåga har försämrats och de klarar inte av att finansiera alla årliga reparationer och investeringar. Den relativa skuldsättningen var 400,7 procent och soliditeten var 45,3 procent i augusti.

Andra stora investeringar som pågår hos Kiinteistö Oy Snellman där Musikcentret borde bli klar under 2024. Också Karleby Hyresbostäder Ab har börjat planera byggandet av ett nytt fastighetsobjekt. Bolagen utför också årliga reparationer och ombyggnadsprojekt utöver enstaka stora investeringar.

I de risker som fastighetsbolagen rapporterat om betonas särskilt de operativa riskerna, av vilka de mest betydande är den sjunkande uthyrningsgraden och ökningen av det eftersatta underhållet. Man försöker hantera dessa risker bl.a. genom att utveckla lokalerna och indela fastigheterna i portföljer. Man försöker också hantera ökningen av det eftersatta underhållet genom planerliga reparationer.

#### Affärsverksamhetssamfund

Omsättningen i de bolag som bedriver affärsverksamhet var 84,7 miljoner euro i slutet av augusti och räkenskapsperiodens resultat var 4,8 miljoner euro. Omsättningen minskade med 3,0 miljoner euro jämfört med motsvarande tidpunkt året innan och rörelseresultatet med 3,7 miljoner euro.

Affärsverksamhetsbolagens resultatutveckling väntas dock vara positiv 2024, trots att resultatet som helhet torde understiga budgetmålet. Affärsverksamhetsbolagens genomsnittliga rörelsevinst var 6,6 procent i augusti och också den understiger budgetmålet.

Den försämrade omsättningen och resultatutvecklingen beror bl.a. på att fjolåret var ett exceptionellt bra år i koncernen Karleby Energi. De ekonomiska utmaningarna syns fortfarande i affärsverksamhetsbolagens verksamhet i årets andra delårsrapport och till exempel en betydande kostnadsökning och en fortsatt hög räntenivå inverkar negativt på bolagens resultatförmåga.

Affärsverksamhetsbolagens genomsnittliga relativa skuldsättning var 129,8 procent och soliditeten var 45,9 procent.

Affärsverksamhetsbolagen har ett stort investeringstryck som i framtiden kan öka bolagens lånebehov och på så sätt öka den relativa skuldsättningen och försämra soliditeten ytterligare. Avkastningen på placerat kapital var i genomsnitt 1,8 procent i augusti, som är fortfarande en svag nivå och avsevärt lägre än målnivån.

I affärsverksamhetsbolagens riskanalys i augusti identifierades särskilt operativa risker som hänför sig i huvudsak till verksamhetsstörningar i de operativa verksamheterna och konsekvenserna av dem. Det rådande ekonomiska läget i den globala ekonomin samt konsekvenserna av de ökade kostnaderna och de höga räntorna för bolagens betalningsförmåga framhävs fortsättningsvis i de ekonomiska riskerna som affärsverksamhetsbolagen identifierat. De strategiska riskerna hänför sig till genomförandet av investeringar, det geopolitiska världsläget samt moderniseringen av verksamhetsmiljön.

#### Tjänster och rådgivning-samfund

Samfunden inom tjänster och rådgivning drivs inte i syfte att generera vinst. Deras verksamhet mäts med hjälp av till exempel antalet besökare och kundnöjdheten istället för ekonomiska indikatorer.

Under de senaste åren har utmaningen för samfunden inom tjänster och rådgivning varit förändringarna i verksamhetsmiljön bl.a. till följd av pandemin, kriget i Ukraina och det allmänt stramare ekonomiska läget. Antalet besökare har minskat och kostnaderna stigit, vilket utgör en utmaning för samfundens ekonomi. En del av samfunden har därför vidtagit åtgärder under det gångna året för att stabilisera ekonomin, vilket bidragit till att ekonomin har korrigerats något redan i år.

De viktigaste riskerna för samfunden inom tjänster och rådgivning är operativa och ekonomiska risker. I ekonomiska risker framhävs osäkerheten kring finansieringen. Operativa risker har identifierats mest och de hänför sig till lokalernas och fastigheternas skick samt till personalen. Som skaderisker har identifierats bl.a. pandemier och konsekvenserna av dem.

Verksamheten i stadens dottersamfund beskrivs närmare i bilaga B.

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar lägga fram delårsrapporten II/2024 och koncernrapporten 8/2024 till fullmäktige för kännedom.

Beslut

Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsfullmäktige 21.10.2024  
457/02.02.02/2024

Bilaga A Delårsrapport II/2024 / Staden  
Bilaga B Delårsrapport II/2024 / Dottersamfund  
Bilaga C Delårsrapport II/2024 / Personal  
Bilaga D Koncernrapport 8/2024

Stadsstyrelsen                      Stadsfullmäktige beslutar anteckna delårsrapporten II/2024 och koncernrapporten 8/2024 för kännedom.

Beslut                                      Stadsfullmäktige godkände beslutsförslaget.