2017-09-01

NYNÄSHAMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen
2017 -09- 01
Dnr KS2017/0014/101 - 18

# Svar på interpellation angående ekonomisk redovisning av "sjukhuset" Alkärrsplan samt Nynäshamn 2:1

Lena Dafgård (SN) har ställt fem frågor till mig som rör den ekonomiska redovisningen av Nynäshamns sjukhus. Jag avser att försöka svara på frågorna i tur och ordning.

## 1. Hur ser den ekonomiska redovisningen ut för sjukhusfastigheten samt för Nynähsman 2:1? Frågan gäller både intäkter, utgifter, garanterade hyror, kostnader för reparationer, underhåll m.m. från det att kommunen köpte fastigheten 2008 och fram till nu?

**Svar:** Nedan redovisas den ekonomiska exploateringsredovisningen för Alkärrsplan, sjukhuset samt Nynäshamns 2:1

| | | | | | | | | | | Tom juli |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **I miljoner kronor** | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** |
| Hyresintäkter | | | | | | 13,5 | 13,1 | 14,2 | 12,6 | |
| Övriga intäkter | | | 59,5 | 1,0 | 2,7 | | | | | |
| **Totala intäkter** | **0** | **0** | **59,5** | **1,0** | **2,7** | **13,5** | **13,1** | **14,2** | **12,6** | **0** |
| | | | | | | | | | | |
| Hyreskostnader | | | | | | 8,2 | 8,2 | 8,2 | 8,2 | |
| Driftkostnader | | | | 5,4 | 8,3 | 10,6 | 6,7 | 5,8 | 5,9 | |
| Upprustning/renovering | 0,2 | 24,0 | 5,6 | 0,5 | 10,9 | 4,6 | 9,3 | 9 | | |
| **Totala kostnader** | **0** | **0,2** | **24,0** | **11,0** | **8,8** | **29,7** | **19,5** | **23,3** | **23,1** | **0** |

Sjukhusbyggnaden låg fram till år 2013 hos verksamhetsfastigheter. År 2010 och 2011 blev underskotten 5,3 miljoner kronor för respektive år och belastade miljö- och samhällsbyggnadsnämndens resultat.

2012 års underskott om 3,1 miljoner kronor flyttades från verksamhetsfastigheter till exploateringen och redovisas i ovan tabell under driftskostnader. Från och med år 2013 har alla inkomster och utgifter bokförts på exploateringsprojektet.

**2. När kommunen sålde Nynäshamn 2:1 (toalettbyggnaden vid Alkärrsplan) lånade kommunen ut 123 000 kronor till Alkärrsplan Utvecklings AB (AUAB). Har kommunen fått tillbaka pengarna och i så fall, vilken ränta har betalats?**

**Svar:** Lånet betalades tillbaka av AUAB i december 2009. Räntan för perioden november 2008 – november 2009 var 6,05% (7 472 kronor).

**3. Hur ska kommunen säkerställa att utgifterna för Nornan 28, dvs. "sjukhuset" inte överstiger intäkterna?**

**Svar:** Kommunen har ett pågående hyresavtal med AUAB vilket gör gällande att kommunen har en skyldighet att se till att sjukhusbyggnaden håller normalskick. I nuläget står sjukhuset inför stora renoveringsbehov och omfattningen ska utredas av fastighetsavdelningen. Osäkerheten kring renoveringskostnaderna gör att kommunen för tillfället inte kan säkerställa att nuvarande hyresintäkter täcker renoverings- och förvaltningskostnader.

Sjukhuset ägs av AUAB, varav kommunen äger 19 %. En utredning pågår där kommunen analyserar AUABs utformning samt utreder olika bolags- och ägandeformer. Parallellt pågår ett omfattande arbete med att utreda både utvecklingen av exploateringsprojektet Alkärrsplan och sjukhusets framtid.

**4. Hur lång tid har kommunen förbundit sig att garantera hyran för de utrymmen som inte hyrs ut?**

**Svar:** Gällande hyresavtal löper fram till 31 december 2023.

**5. Hur många procent av ytan i "sjukhuset" är uthyrd nu 2017?**

**Svar:** Sjukhuset hyrs i dag ut till 92,5% vilket ger en vakans på ca 7,5%. Efter årsskiftet beräknas vakansen sjunka till 3,4% då nya hyresgäster är på väg in. Capio flyttar ut ur sina lokaler den 31 januari 2018 och kommunen arbetar aktivt med att hitta en ny hyresgäst till dess, om så inte sker stiger vakansen till 8%. Fastighetsavdelningen (genom mark- och exploateringsenheten) arbetar aktivt med att alla vakanta lokaler i sjukhuset ska vara uthyrda och generera intäkter.

I dagsläget fördelar sig sjukhusets outhyrda lokaler på följande sätt:

| | |
|---|---|
| Plan 2 | Lokal utan WC med pentry (110 kvm)<br>Källarförråd utan fönster (ca 110 kvm)<br>Källarförråd utan fönster (ca 25 kvm) |
| Plan 3 | Samlingssal (90 kvm)<br>Mötesrum (30 kvm) |
| Plan 5 | Lokal (ca 75 kvm, förfrågan om att hyra finns)<br>Lokal (ca 500 kvm, uthyrt from november 2017) |
| Totalt | 440 kvm vakant + 500 kvm som kommer att hyras ut innan årsskiftet. |

Patrik Isestad (S)
Kommunstyrelsens ordförande

**Bilagor**

Bilaga 1: Hyresavtal avseende lokaler i fastigheten Nynäshamn NORNAN 28. 2010-04-01

Bilaga 2: Tilläggsavtal till hyresavtal för NORNAN 32, tidigare 28, 2011-09-15 (läses ihop med bilaga 1)