

# Lokalbehovsplan 2026-2035

---

Revisorskollegiet

# Innehållsförteckning

|                                                        |          |
|--------------------------------------------------------|----------|
| <b>Inledning .....</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Strategiska ställningstaganden .....</b>            | <b>4</b> |
| <b>Nulägesbeskrivning .....</b>                        | <b>4</b> |
| Lokalkrävande verksamheter .....                       | 4        |
| Befintligt lokalbestånd.....                           | 4        |
| Historisk utveckling av lokalbeståndet.....            | 4        |
| Historisk utveckling av lokalkostnaderna.....          | 4        |
| Nyttjandegrad och effektiviseringspotential .....      | 5        |
| <b>Framtida lokalbehov .....</b>                       | <b>5</b> |
| Påverkansfaktorer på nämndens lokalbehov .....         | 5        |
| Nämndens förväntade framtida lokalbehov .....          | 6        |
| <b>Lokalplanering.....</b>                             | <b>6</b> |
| Planerad lokalanskaffning .....                        | 6        |
| Planerad avveckling .....                              | 6        |
| Kapacitets- och kostnadsutveckling .....               | 6        |
| <b>Utveckling av nämndens arbete med lokaler .....</b> | <b>6</b> |

# Inledning

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalförsörjningsarbete. Planen uppdateras årligen och beskriver nämndens övergripande lokalbehov idag och framöver. I planen beskrivs användandet av befintliga lokaler, hur lokalbehoven utvecklar sig under perioden samt hur planeringen ser ut för att tillgodose de behoven. Planen beskriver också hur nämndens lokalkostnader påverkas av planeringen. Både lokalnyttjare och lokalförsörjare bidrar i planeringsarbetet och planen beslutas av respektive lokalnyttjande nämnd. Lokalbehovsplanen utgör ett underlag dels för den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Stadsrevisionens lokaler består huvudsakligen av kontorslokaler i stadshuset. På revisionskontoret arbetar 12 tjänstepersoner och medarbetarna har egna kontorsrum.

# Strategiska ställningstaganden

Stadsrevisionen har kontorslokaler i stadshuset. Revisionskontorets medarbetare kan inte dela lokaler med andra verksamheter i stadshuset med anledning av tystnadsplikt och sekretess.

## Nulägesbeskrivning

### Lokalkrävande verksamheter

Stadsrevisionen hyr kontorslokaler i stadshuset. Stadsrevisionen är placerad i en avgränsad del i stadshuset där endast tjänstepersoner på revisionskontoret och de förtroendevalda revisorerna har tillträde. Revisorskollegiet har installerat ett eget larm i Stadsrevisionens lokaler.

Revisorskollegiet bokar alltid ett större sammanträdesrum i stadshusets konferenscenter för sina kollegiesammanträden och bokslutsmöten.

Revisorskollegiet ser inga förändringar i sin verksamhetsutövning som påverkar lokalbehovet.

### Befintligt lokalbestånd

Stadsrevisionen hyr ca 349 kvm LOA internt av stadsfastigheter och hyreskontraktet omfattar även gemensamma ytor i stadshuset som motionsrum i källaren, foajé, konferensrum 1071A och 5054 samt konferenscentret på plan 1. Den totala gemensamma ytan i stadshuset uppgår till 2072 kvm LOA. Stadsrevisionens hyreskostnad för 2024 är 551 tkr.

Nuvarande lokaler bedöms vara ändamålsenligt utformade utifrån verksamhetens behov.

Det finns återkommande problem med ventilation och värmesystem i stadshuset vilket påverkar den fysiska arbetsmiljön negativt.

### Historisk utveckling av lokalbeståndet

### Historisk utveckling av lokalkostnaderna

| Interna lokaler<br>(stadsfastigheter) | 2022  | 2023  | 2024  |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|
| Hyra (MNKR)                           | 1     | 1     | 1     |
| Yta (BTA)                             | 349   | 349   | 349   |
| kr/kvm                                | 2 865 | 2 865 | 2 865 |

| Externt inhyrda lokaler | 2022         | 2023         | 2024         |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Hyra (MNKR)             | 0            | 0            | 0            |
| Yta (LOA)               | 0            | 0            | 0            |
| kr/kvm                  | #DIVISION/0! | #DIVISION/0! | #DIVISION/0! |

| Lokalkostnader                                                     | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Prognos för 2024 |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------------------|
| Lokalkostnad i mnkr, exklusive ersättning till fristående aktörer. | 1    | 1    | 1    | 1    | 1                |
| Andel av nämndens totala kostnader, %                              | 4    | 4    | 4    | 4    | 4                |

## Nyttjandegrad och effektiviseringspotential

Respektive nämnd ansvarar, utifrån sitt reglemente, för att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt.

Sedan den nya lokalförsörjningsorganisationen trädde i kraft i Malmö stad under 2020 har respektive nämnd, som en del i sitt reglemente, i uppdrag att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt.

Revisionskontorets medarbetare har i hög utsträckning tecknat överenskommelse om distansarbete vilket innebär möjlighet att arbeta hemifrån upp till 40% av arbetstiden. Detta innebär att kontorslokaler nyttjas i lägre grad än tidigare och behovet av kontorsplatser och antal kvadratmeter per person kan minska i framtiden.

Stadsrevisionen kan inte dela lokaler med andra verksamheter i stadshuset med anledning av tystnadsplikt och sekretess. Revisorskollegiets ledamöter och revisionskontorets personal har rätt att få de upplysningar de behöver av styrelse, nämnder samt enskilda förtroendevalda för att kunna utföra sin granskning. Det gäller även sekretessbelagd information.

## Framtida lokalbehov

### Påverkansfaktorer på nämndens lokalbehov

Stadsrevisionens organisation och arbetssätt kan påverka lokalbehovet. Möjligheten för revisionskontorets medarbetare att arbeta hemifrån upp till 40% av arbetstiden innebär att kontorslokaler nyttjas i lägre grad än tidigare och behovet av kontorsplatser och antal kvadratmeter per person kan minska.

Revisorskollegiet har tidigare framfört fördelar med att vara nära placerade kommunstyrelsens och stadskontorets verksamheter.

Stadsrevisionen kan inte dela lokaler med andra verksamheter med anledning av tystnadsplikt och sekretess.

## Nämndens förväntade framtida lokalbehov

I dagsläget finns det inte något som indikerar på större förändringar i revisorskollegiets framtida lokalbehov.

## Lokalplanering

### Planerad lokalanskaffning

### Planerad avveckling

| Planerat avträdesår | Lokal | Beskrivning av lokal | Antal brukare/platser | Hyresvärd | Frågående hyra |
|---------------------|-------|----------------------|-----------------------|-----------|----------------|
|                     |       |                      |                       |           |                |

## Kapacitets- och kostnadsutveckling

### Lokalkostnadsutveckling

| Hyra       | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Internhyra |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Externhyra |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Totalhyra  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

## Utveckling av nämndens arbete med lokaler

Med anledning av kommunstyrelsens flytt från stadshuset så finns det behov av en långsiktig lokalöversyn för förvaltningarna som är lokaliserade i stadshuset. Revisorskollegiet kommer att följa och medverka i en sådan översyn.