

Katinka Wellin
Ekonomichef
Tel. 08-124 57 181
Katinka.Wellin@ekero.se

Kommunstyrelsen

lanspråktagande och omfördelning av del av 2015 års investeringsbudget

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att de kostnader som identifierats som investeringsutgifter av den totala kostnaden relaterat paviljonger avseende Färentuna skola, Närlunda skola och Ekebyhovsskolan införlivas i befintlig investeringsbudget för pågående projekt för nämnda skolor.
2. Kommunstyrelsen beslutar att omfördela sammanlagt 9 400 tkr av 2015 års investeringsbudget
 - från projekt Stenhamra verksamhetslokaler 2 000 tkr, projekt Hemtjänstlokaler 3 200 tkr, projekt omläggning tak 600 tkr, projekt Skå skola 3 000 tkr och 600 tkr från projekt inre renovering övriga fastigheter
 - till investeringsprojekt etablering etapp 1 av fler platser särskilt boende Färingsöhemmet 5 600 tkr och
 - till investeringsprojekt etablering paviljonger för Stenhamra förskola 3 800 tkr.
3. Investeringsbudgeten överförs till Tekniska nämnden i den mån den inte redan finns där, 5 200 tkr från Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Så kallade omkostnader relaterade till avetablering och etablering av kommunala verksamhetslokaler är identifierade med sammanlagt 16,7 mkr år 2015. Redan i underlag för budget 2015 fördes ett resonemang om dessa kostnader men då till ett lägre belopp och med delvis en någon annan sammansättning av verksamhetslokaler. Vid det tillfället definierades samtliga åtgärder som en driftkostnad.

En förnyad analys av vad omkostnaderna består i och med nya överväganden om beloppen resulterar i att 3,9 mkr är direkta driftkostnader och 12,8 mkr är investeringsutgifter för etablering av paviljonger för verksamheten.

Av det totala investeringsbeloppet är 3,4 mkr utgifter för behov av paviljonglösning

för pågående investeringsprojekt Färentuna skola, Närlunda skola och Ekebyhovsskolan och utgiften bör införlivas i befintlig investeringsbudget för dessa projekt.

Övrig investeringsutgift 9,4 mkr består i 5,6 mkr för etapp 1 etablering av paviljong för fler särskilda boendeplatser invid Färingsöhemmet och 3,8 mkr för tillfälliga paviljonger till Stenhamra förskola där förutsättningarna förändrats jämfört tidigare planering.

För att finansiera investeringsutgiften för etablering av paviljong invid Färingsöhemmet och paviljong till Stenhamra förskola föreslås en omfördelning av innevarande års investeringsbudget med sammanlagt 9,4 mkr varav från Stenhamra verksamhetslokaler 2 mkr, hemtjänstlokaler 3,2 mkr, omläggning tak 0,6 mkr, Skå skola 3 mkr och 0,6 mkr från inre renovering övriga fastigheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2015-05-13 kommunledningskontor och fastighetkontor

Ärendet

Underlag i budget 2015

Redan i underlag för budget 2015 framgick att så kallade ”projektomkostnader” hade identifierats. Omkostnader som vid det tillfället i sin helhet bedömdes som driftkostnader och var relaterade till verksamhetslokaler som investeringar eller som avetablering och etablering av paviljonger och genomförs under ledning av fastighetskontoret under Tekniska nämndens ansvar.

| (tkr) | Projektomkostnader - redovisning i budgetunderlag | | | |
|-------|---|--------------|---------|---------|
| TN nr | Objekt / projekt | År 2015 | År 2016 | År 2017 |
| 139 | Färingsöhemmet platser | 1 800 | | 2 000 |
| nn2 | Inhyrda lokaler (pav) | 1 000 | | |
| 90 | Färentuna skola | 800 | 500 | |
| 92 | Träkvista skola | 1 200 | | |
| 195 | Ekebyhovskolan | 1 500 | | |
| 196 | Sanduddens skola | | 800 | |
| 345 | Träkvistavallen | | 200 | |
| | SUMMA | 6 300 | 1 500 | 2 000 |

Kostnaderna kan vara svåra att bedöma när de faller ut i tiden då de är relaterade till takten i genomförande av ett investeringsprojekt. Beloppet kan även variera stort mellan olika år. Därför ingick i resonmanget i underlag för budget att omkostnader i driften av detta slag kan balanseras mot budgettiteln Kommunstyrelsens budgetmarginal. Etablering invid Färingsöhemmet med paviljong för etapp 1 av

tillskapande av fler särskilda boendeplatser i avvaktan på färdigställande av det nya särskilda boendet i Stenhamra, har sin grund underlaget till beslut i Socialnämnden.

Förnyade bedömningar av omkostnaderna – belopp och fastställande av driftkostnad respektive investeringsutgift

I det fortsatta arbetet har förnyade bedömningar gjorts över vad de så kallade omkostnaderna består i – om det är driftskostnad eller är investeringsutgifter - med nya överväganden av belopp och åtgärder samt att därtill har tillkommit förändrade förutsättningar avseende översynen av verksamhetslokaler i Stenhamra och i synnerhet för förskolan.

Omkostnader för paviljonger för verksamheten som helhet beräknas uppgå till 16,7 mkr under år 2015.

| TN nr | (tkr) Objekt / projekt | Summa kostnad & utgifter | Varav driftkostnad / resultatpåverkande | | | Varav investeringsutgift | |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------|---|------------------------------------|----------------|--|---|
| | | | 1. Avetablering | 2. Underhåll / åtgärd i lokaler | 3. Utrangering | 4. Inom bef. Investerings- projekt | 5. Genom omdisponering av invest.budget |
| 90 | Färentuna skola | 2 300 | 1 000 | | 500 | 800 | |
| 91 | Närlunda skola | 500 | | | | 500 | |
| 92 | Träkvista skola | 1 600 | 1 600 | | | | |
| 139 | Färingsöhemmet platser | 5 600 | | | | | 5 600 |
| 195 | Ekebyhovskolan | 2 400 | | 300 | | 2 100 | |
| nn 1 | Stenhamra förskola | 3 800 | | | | | 3 800 |
| nn 2 | Inhyrda lokaler (pav) | 500 | | 500 | | | |
| SUMMA | | 16 700 | 2 600 | 800 | 500 | 3 400 | 9 400 |
| Summa drift: | | 3 900 | | | | | |
| Summa investering: | | 12 800 | | | | | |

Av det totala beloppet är 3,9 mkr identifierade som resultatpåverkande kostnader i driften som belastar fastighetskontoret – Tekniska nämndens driftbudget och finansieras till 0,8 mkr inom befintlig budget eller balanseras ekonomiskt med budgettiteln Kommunstyrelsens budgetmarginal med 3,1 mkr.

Resterande belopp 12,8 mkr är av den art att de ska likställas med investeringsutgifter. Inom det totala beloppet är 3,4 mkr utgifter för lokalbehov som ombesörjs med paviljonglösning i samband med pågående investeringsprojekt Färentuna skola, Närlunda skola och Ekebyhovskolan och utgiften bör införlivas i befintlig investeringsbudget för dessa. Övrig investeringsutgift 9,4 mkr är 5,6 mkr för etablering av paviljong för ytterligare särskilda boendeplatser invid Färingsöhemmet och 3,8 mkr för tillfälliga paviljonger till Stenhamra förskola där förutsättningarna förändrats jämfört tidigare planering. Vad gäller paviljongen invid Färingsöhemmet har tillkommande åtgärder för att uppnå ändamålsenliga lokaler ökat upp totalkostnaden för etableringen.

Omfördelning av investeringsbudget 2015

I befintlig investeringsbudget 2015 återfinns inte medel för investeringsprojekt för etablering av lokallösning för fler boendeplatser invid Färingsöhemmet eller för Stenhamra förskola. En genomlysning av befintliga investeringsprojekt visar att motsvarande belopp i investeringsbudget från andra investeringsprojekt kan omfördelas innevarande år. Merparten av dessa investeringsprojekt kommer inte att genomföras under detta år därför att olika lösningar har prövats men någon tillfredsställande lösning har inte kommit till stånd och även om arbetet fortskrider kommer inte investering att ske innan årets slut.

Omfördelning av investeringsbudget föreslås med sammanlagt 9,4 mkr varav från Stenhamra verksamhetslokaler 2 mkr, hemtjänstlokaler 3,2 mkr, omläggning tak 0,6 mkr, Skå skola 3 mkr och 0,6 mkr från inre renovering övriga fastigheter.

Förslag till att omdisponera befintlig investeringsbudget till alternativa investeringsprojekt

| TN nr | (tkr) Objekt / projekt | Investeringsbudget 2015 | | | Prognos 2015 | Omfördelning av investeringsbudget | |
|--------------|------------------------------------|-------------------------|--------------|--------------|-----------------|---------------------------------------|---------------|
| | | TN | KS | Totalt | | | |
| 139 | Färingsöhemmet platser | 0 | 0 | 0 | 5 600 | | -5 600 |
| 187 | Stenhamra verksamhetslokaler | | 2 000 | 2 000 | 0 | 2 000 | |
| nn1 | Stenhamra förskola | 0 | 0 | 0 | 3 800 | | -3 800 |
| 332 | Omläggning tak | 600 | 0 | 600 | 0 | 600 | |
| 423 | Skå skola | 3 000 | 0 | 3 000 | 0 | 3 000 | |
| 431 | Hemtjänstlokaler Färingsö | 0 | 3 200 | 3 200 | 0 | 3 200 | |
| 490 | Inre renovering övriga fastigheter | 650 | 0 | 650 | 50 | 600 | |
| SUMMA | | 4 250 | 5 200 | 9 450 | 9 450 | 9 400 | -9 400 |

Status för de planerade investeringsprojekt där investeringsbudgeten omfördelas till alternativa investeringsprojekt

Stenhamra verksamhetslokaler däribland förskola, har 2015 en investeringsbudget på 2 mkr. Inriktningen för det samlade projektet är därtill ytterligare 17 mkr år 2016, 18 mkr år 2017 och 17 mkr år 2018. Förskolan och fritidsgården är de byggnader som har sämst standard och redan tidigare haft högst prioritet i omvandlingen av skolområdet i Stenhamra. Placering av den framtida permanenta förskolebyggnaden är inte klar och kan komma att kräva ändringar av detaljplanen. Projektet i sin helhet är därför fördröjt. Etablering av paviljongen är en brygga till dess den nya permanenta byggnaden är på plats. Budgeten 2015 föreslås användas för att etablera paviljongen – en omdisponering från det generella investeringsprojektet som handlar om att kombinera behoven av att frönya de tre objekten genom en gemensam effektiv lösning, till specifikt för Stenhamra förskola. Ett tillskott till projektet med ytterligare 1 800 tkr under 2015 är nödvändigt.

Andra projekt som föreslås användas för att delfinansiera Stenhamra förskola 1,8 mkr och för att finansiera Färingsöhemmet 5,6 mkr är följande.

- Omläggning tak 0,6 mkr år 2015. Årligen återkommande projekt. Ingen unik takomläggning är beställd för genomförande under året.
- Skå skola 3 mkr år 2015. Investeringsmedlen kommer inte att nyttjas under innevarande år på grund av att hyresavtalet för extern hyresgäst i aktuell lokal upphör 2015-12-31. En dialog förs med nämndkontor Barn och utbildning och produktionsorganisationen om hur mycket Skå skola ska byggas ut.
- Hemtjänst Färingsö 3,2 mkr år 2015. Investeringsmedlen kommer inte att ianspråkta under 015 på grund av att föreslagen lokalisering inte ansetts lämplig. Sökande efter ny lokalisering pågår. Någon investering kommer dock inte hinna ske före årsskiftet.
- Inre renovering övriga fastigheter 0,6 mkr år 2015. Medel har budgeterats för Örngården, scoutlokalen Stenhamra. Investeringen kommer inte att nyttjas under 2015 på grund av att framtiden för fastigheten är del av ombildningen av skolområdet i Stenhamra. Investering sker först efter att framtiden för fastigheten har utretts och fastställts.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att de negativa effekterna för de i budget planerade men i tiden framskjutna investeringarna beror på andra faktorer än föreslagen omdisponering av budgetmedel under 2015. Någon ytterligare negativ effekt av förslaget till omdisponering föreligger inte.

Övervägande för att definiera driftkostnad respektive investeringsutgifter i samband med paviljonglösning för att tillgodose verksamhetens lokalbehov

Överväganden i bokföringen över vad som i samband med att ett lokalbehov tillgodoses med en paviljonglösning är en driftkostnad respektive en investeringsutgift har sin grund i rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR).

En investering är en tillgång och upptas som anläggningstillgång i balansräkningen och med en fastställd avskrivningstid som belastar driftresultatet.

Enligt RKR 11.4 om materiella anläggningstillgångar är en fysisk tillgång något som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Grundregeln kan därför så att säga förkasta möjligheten att överväga att vissa kostnader för en paviljong är en investeringsutgift. Men i rekommendationen återfinns även att en tillgång är något där ekonomiska fördelar eller servicepotential uppnås. Det handlar om kostnadsbesparingar och att nå mål för verksamheten. Utöver vad som framgår i denna rekommendation ska alltid även beaktas begreppet rättvisande räkenskaper där kostnaderna ska spegla nyttjandet. För att en verksamhetslokal med paviljonglösning ska bli brukbar krävs en etableringskostnad och den årliga

kostnaden ska spegla den tid som resursen används. Att resultatföra en sådan kostnad ett enskilt år när resursen ska nyttjas under flera års tid är inte heller korrekt.

Avgörande för korrekt resultatredovisning är också att i samtliga fall där investeringsutgifter finns för paviljonger är avskrivningstiden densamma som avtalad hyrestid med leverantör. Tillgången avförs ur bokföringen och det finns inget kvarvarande restvärde. Investering i etablering av paviljong inklusive markarbetet blir ett slags förbättringsutgift med korta avskrivningstider och målet nås om för brukarna (barn, elever, äldre) får den service de har rätt till och i för ändamålet bra lokaler för verksamheten.

Kostnader för att avetablera en paviljong och återställande av marken definieras som att det i alla lägen alltid är en driftkostnad och resultatförs direkt när den uppstår. Det finns inget bestående värde efter genomfört återställande. För de långt tillbaka i tiden gjorda investeringar i paviljonglösning med felaktiga för långa avskrivningstider uppkommer kostnad för året vid avetablering där "tillgången" förs bort ur räkenskaperna.

Kostnader till leverantör för hyra av paviljong och alla fastighetskostnader som exempelvis värme, vatten och el är givetvis alltid direkt för året resultatpåverkande driftkostnader oavsett om det är för en paviljong eller en uppförd byggnad.

Underhandskontakter är tagna med revisionsföretag vad gäller redovisade överväganden. Det är vid det tillfället bekräftat att det är ett logiskt och rimligt resonemang vad gäller överväganden av vad som är driftkostnad respektive investeringsutgifter vad gäller etablering och avetablering av paviljonger som verksamhetslokaler.

Beslutet expedieras till

Tekniska nämnden

Barn- och utbildningsnämnden

Socialnämnden

Fastighetschef

Chefscontroller fastighetskontoret

Ekonomichef

Produktionschef kommunala förskolor och skolor

Produktionschef omsorg

Katinka Wellin
Ekonomichef

Klas Lindblom
Chefscontroller
Fastighetskontoret

Frank Renebo
Fastighetschef
Fastighetskontoret