

Tekniska nämnden

§ 35

Fastighetsenhetens verksamhetsredovisning per mars 2020 (TN20/5)

Beslut

Tekniska nämnden godkänner verksamhetsredovisningen för fastighetsenheten per mars 2020 och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Perioden resultat per mars visar en positiv avvikelsen mot budget med +(5,6) mnkr. Resultat för perioden är (+)1,3 mnkr och budget för perioden är (-)4,3 mnkr. Prognos för helåret 2020 förväntas ligga på budget, med ett resultat om (-)3,1 mnkr. Överskottet per mars beror till största delen av att rörliga kostnader för drift och underhåll inkommer senare delen under året.

Den förvaltade ytan uppgår till cirka 133 019 kvm per mars.
Budget för helåret är 136 046 kvm och prognosen för helåret 134 445 kvm.

Investeringsutfallet per mars uppgår till 18,2 mnkr. Budget för året är 380,1 mnkr och prognosen för helåret 179,8 mnkr.
Differensen mellan budget och prognos kan förklaras av bland annat oförutsedda förseningar i planerings- och beslutsprocesser.

Flera stora projekt pågår bland andra:
NEXT etapp 4, ombyggnad i kommunhuset till aktivitetsbaserat kontor.
Detaljplanearbete och upphandlingsplanering för Ekebyhov- och Sanduddens skola.
Projektering av badhuset påbörjas kvartal 2.
I ett flertal skolor/förskolor pågår renovering och utemiljön på skolgårdar rustats upp.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtanden Verksamhetsredovisning per mars 2020, Fastighetsenheten - Tekniska nämnden
- PM Verksamhetsredovisning per mars 2020 Fastighetsenheten - Tekniska nämnden
- Bilaga 1 Resultaträkning mars 2020 Fastighetsenheten
- Bilaga 2 Verksamheternas ekonomiska utfall och prognos mars 2020 Fastighetsenheten
- Bilaga 3 Verksamhetsmått mars 2020 Fastighetsenheten
- Bilaga 4 Investering mars 2020 Fastighetsenheten

Expedieras till
Kommunstyrelsen

Jonas Tingvall
Fastighetschef

jonas.tingvall@ekero.se

Tekniska nämnden

Fastighetsenheten

Tekniska nämnden - Fastighetsenheten

Verksamhetsredovisning per mars 2020

Dnr TN20/5

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner verksamhetsredovisningen för fastighetsenheten per mars 2020 och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Perioden resultat per mars visar en positiv avvikelsen mot budget med +(5,6) mnkr. Resultat för perioden är (+)1,3 mnkr och budget för perioden är (-)4,3 mnkr. Prognos för helåret 2020 förväntas ligga på budget, med ett resultat om (-)3,1 mnkr. Överskottet per mars beror till största delen av att rörliga kostnader för drift och underhåll inkommer senare delen under året.

Den förvaltade ytan uppgår till cirka 133 019 kvm per mars.
Budget för helåret är 136 046 kvm och prognosen för helåret 134 445 kvm.

Investeringsutfallet per mars uppgår till 18,2 mnkr. Budget för året är 380,1 mnkr och prognosen för helåret 179,8 mnkr.
Differensen mellan budget och prognos kan förklaras av bland annat oförutsedda förseningar i planerings- och beslutsprocesser.

Flera stora projekt pågår bland andra:

NEXT etapp 4, ombyggnad i kommunhuset till aktivitetsbaserat kontor.

Detaljplanearbete och upphandlingsplanering för Ekebyhov- och Sanduddens skola.

Projektering av badhuset påbörjas kvartal 2.

I ett flertal skolor/förskolor pågår renovering och utemiljön på skolgårdar rustats upp.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2020-04-27

PM – Verksamhetsredovisning per mars 2020, Fastighetsenheten - Tekniska nämnden

Bilaga 1 Resultaträkning

Bilaga 2 Resultat per verksamhet

Bilaga 3 Verksamhetsmått

Bilaga 4 Specifikation investeringar

Barnkonsekvensanalys

Bedömning görs att beslutet inte får direkta eller påtagliga konsekvenser för barn och det behöver därför ej göras en barnkonsekvensanalys.

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Jonas Tingvall
Fastighetschef

Jonas Tingvall
Fastighetschef

jonas.tingvall@ekero.se

PM Verksamhetsredovisning per mars 2020 Fastighetsenheten - Tekniska nämnden

Dnr TN20/5-022

Innehåll

PM Verksamhetsredovisning per mars 2020 Fastighetsenheten - Tekniska nämnden	1
Dnr TN20/5-022	1
1. Ekonomi	2
1.1 Utfall och prognos.....	2
1.2 Vidtagna åtgärder och omdisponeringar inom prognosen	2
1:3 Förslag till ytterligare åtgärder	2
2. Känslighetsbedömning	3
3. Väsentliga händelser i verksamheten.....	3
4. Investeringar	3

Bilagor:

Bilaga 1:	Resultaträkning
Bilaga 2:	Resultat per verksamhet
Bilaga 3:	Verksamhetsmått
Bilaga 4:	Specifikation investeringar

1. Ekonomi

1.1 Utfall och prognos

Periodens resultat visar ett positivt överskott mot budget på (+)5,6 mnkr. Resultat för perioden är (+)1,3 mnkr, budget för perioden är (-)4,3mnkr.

Det positiva resultatet per mars beror till största delen av att rörliga kostnader för drift och underhåll inkommer senare under året.

Prognosen för helåret förväntas ligga på budget.

Tekniska nämnden						
Fastighetsenheten						
(tkr)	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Avvik
	2019	jan-mar	jan-mar	2020	2020	Budget-prognos
Intäkter	219 936	53 892	54 018	215 566	215 566	0
Kostnader	-208 958	-58 180	-52 737	-218 655	-218 655	0
Netto	10 978	-4 288	1 281	-3 089	-3 089	0

Belopp för administration och politiska organisationen ingår i tabellen

1.2 Vidtagna åtgärder och omdisponeringar inom prognosen

Driftbudgeten består till stora delar av fasta kostnader som marginellt är påverkbara under budgetåret, exempelvis avtal med leverantörer.

Fastighetsenhetens budget för helåret ligger fast (med en viss normal eftersläpning av kostnader) och vidtagna omdisponeringar begränsade.

1:3 Förslag till ytterligare åtgärder

Ett fortsatt fokus på externa hyresavtal och hyreskostnader med målsättningen att ytterligare förbättra driftnettot för hyresobjekten. En fortsatt nära dialog med verksamheterna om möjligheter att säga upp externa hyresavtal och frånträda bostadsrätter som enligt tidigare beslut då kan försälas.

Fastighetsenheten har identifierat fastigheter som inte nyttjas effektivt av kommunala verksamheter och som är potentiella objekt för utveckling/avyttring, detta kan på sikt ge en positiv ekonomisk effekt.

2. Känslighetsbedömning

Pandemisituationen kan medföra störningar i planerade drift- och underhållsarbeten. Detta kan teoretiskt medföra minskade kostnader men givetvis också påverkan för stöd och service till verksamheten, dock begränsade i det korta perspektivet. Akuta åtgärder kommer alltid att kunna genomföras.

I nuläget har pandemin inte haft någon ekonomiska påverkan för Fastighetsenheten ansvarsområden.

3. Väsentliga händelser i verksamheten

Drift- och förvaltningsåtgärder genomförs enligt beslutad inriktning. En fortsatt utveckling av fastighetsenheten pågår, bland annat framtagning av en underhållsplan med systemstöd. Rekrytering och förstärkning av projektgruppen pågår men processen har fördröjts med anledning av Pandemin.

4. Investeringar

Investeringarna år 2020 beräknas uppgå till 179,8 mnkr av de budgeterade medel på 380,1 mnkr där beslut fattas av Tekniska nämnden. Första kvartalets investeringar uppgick till 18,2 mnkr.

Stora investeringar utförs för att tillskapa större ytor och mer ändamålsenliga lokaler för äldreboende, idrottsanläggningar skolor och förskolor. Projekten är i olika skeden, från tidiga skeden med utredning, förstudier, programhandlingar, projektering, upphandling till genomförande.

Differensen mellan budget och prognos kan förklaras av bland annat oförutsedda förseningar i planerings- och beslutsprocesser.

Utfall och prognos per projekt redovisas i bilaga 4.

(Tkr)

Budget	Utfall	Avvikelse	Prognos
2020	2020-03	Budget – utfall	helår
380 090	18 219	361 871	179 775

Ett urval av investeringar som pågår under 2020

Ekebyhovskolan - Projekt 2005

- Nyproduktion av nya lokaler för Ekebyhovskolan och en idrottshall på Bryggavägen. Skolans kapacitet utökas till fyrparallellig F-6 + A-spår och grundskola, totalt cirka 890 elever. Detaljplanearbete och upphandlingsplanering pågår.

Sanduddens skola - Projekt 2012

- Nyproduktion av nya skollokaler för Sanduddens skola och idrottshall. Skolans kapacitet utökas treparallellig F-9, totalt cirka 900 elever. Detaljplanearbete och upphandlingsplanering pågår.

NEXT Ekerö - Projekt 2025

- Ombyggnad av kommunhusets kontor till aktivitetsbaserade arbetsplatser i öppna och flexibla lokaler påbörjades år 2017. Projektet pågår i etapper och planeras avslutas år 2021.
- Etapp 4: omfattar ny planlösning för den tidigare kanslikorridoren på plan 3 samt ny planlösning och taklyft på plan 4 av den del av huset som byggdes på 50-talet. Entreprenadarbeten påbörjades i februari 2020 och kommer att pågå till december 2020.
- Etapp 5: omfattar tillbyggnad av en kontorskorridor på plan 4 samt flytt av befintliga driftutrymmen, dessutom takbyte och installation av solceller. Projektering och upphandlingsplanering pågår. Entreprenadarbetena planeras att utföras under 2021.

Badhus Träkvista idrottsplats - Projekt 2029

- Ett nytt badhus planeras inom Träkvistavallens idrottsplats. Badhuset ska rymmas inom befintlig detaljplan. Projektet har handlats upp som en samverkansentreprenad och kontrakt har tecknats. Projektering påbörjas Q2 2020 och entreprenadarbetena påbörjas preliminärt sommaren 2021.

KOM-huset - Projekt 2039

- Byggnaden ska inrymma kontorslokaler och omklädningsrum och ersätta de nuvarande som sen ska rivas. Projektet har handlats upp som en styrd totalentreprenad och kontrakt har tecknats. Byggstart planeras till maj 2020 och projektet beräknas färdigställas i mars 2021.

Ekebyhov slott flera byggnader - Projekt 2333

- En totalrenovering av inre ytskikt, fasad, ventilation och en mindre utbyggnad av Kuskbostaden påbörjades år 2019 och färdigställs våren 2020.

Resultat

Fastighetsenheten - Tekniska nämnden

Tkr, inkl interna transaktioner

Resultat	Utfall 2019-03	Utfall 2020-03	Budget 2020-03	Avvik per 2020-03	Prognos 2020	Budget helår 2020	Avvik 2020
Summa externa intäkter	4 362	4 810	4 684	126	18 737	18 737	0
Summa interna intäkter	49 950	49 207	49 207	0	196 829	196 829	0
<i>-varav lokalhyresersättning / intern hyresintäkt</i>	49 939	49 207	49 207	0	196 829	196 829	0
Summa Intäkter	54 312	54 018	53 891	126	215 566	215 566	0
Personalkostnader inkl po	-2 003	-1 955	-1 915	-40	-8 033	-8 033	0
Lokalhyra extern	-9 185	-10 499	-10 773	274	-43 091	-43 091	0
Övriga externa kostnader	-23 052	-19 396	-23 648	4 252	-80 140	-80 140	0
Övriga interna kostnader	-17	-122	-31	-91	-135	-135	0
Avskrivningar o internränta	-22 143	-20 766	-21 814	1 048	-87 256	-87 256	0
Summa Kostnader	-56 399	-52 738	-58 180	5 443	-218 655	-218 655	0
Nettokostnad	-2 087	1 280	-4 289	5 569	-3 089	-3 089	0

Belopp för administration och politiska organisationen ingår i tabellen

tkr	Utfall 2019 netto	Budget för perioden			Utfall för perioden			Avvik netto perioden	Budget helår			Prognos helår			Avvik helår
		Intäkter	Kostnader	Netto	Intäkter	Kostnader	Netto		Intäkter	Kostnader	Netto helår	Intäkter	Kostnader	Netto helår	
TOTALT	-676	53 892	-58 180	-4 288	54 018	-52 737	1 281	5 569	215 566	-218 655	-3 089	215 566	-218 655	-3 089	
Verksamhetslokal	7 640	46 644	-49 817	-3 173	46 759	-46 725	34	3 207	186 576	-187 665	-1 089	186 576	-187 665	-1 089	
Kommersiell lokal	-195	601	-804	-203	537	-628	-91	112	2 404	-2 807	-403	2 404	-2 807	-403	
Bostäder	-696	2 485	-2 896	-411	2 556	-2 715	-159	252	9 940	-11 104	-1 164	9 940	-11 104	-1 164	
Iddrotts- och fritidsanl (FK)	-7 425	4 162	-4 565	-403	4 166	-4 100	66	469	16 646	-16 660	-14	16 646	-16 660	-14	
Kostnader utöver bdg															
Politisk organisation			-98	-98		-95	-95	3		-419	-419		-419	-419	
Prel lev.skulder															
Administration (FK)						1 526	1 526	1 526							

Budget och kostnader för Fastigetskontorets administration är fördelad på verksamheterna.

Administration			-2 012			-2 190		-178		-8 424	-8 424		-8 424	-8 424	
----------------	--	--	--------	--	--	--------	--	------	--	--------	--------	--	--------	--------	--

Avvik (+) fler än budget (-) färre än budget	Prognos 2020-12-31	Avvik	Budget 2020-12-31	2020-03-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Summa förvaltade m2 uthyrbar yta	134 445	-1 601	136 046	133 019	132 875	132 984	133 113	118 528
Verksamhetslokaler	113 018	-1 601	114 619	111 803	111 418	111 741	114 797	109 866
Kommersiella lokaler	2 850	0	2 850	2 639	2 880	2 810	2 829	2 920
Bostäder	9 292	0	9 292	9 292	9 292	9 148	6 202	4 607
Idrott/fritidsanl, byggnader	9 285	0	9 285	9 285	9 285	9 285	9 285	9 285
Varav m2 uthyrbar yta:								
Inhyrda paviljong	8 100	0	8 100	6 900	6 122	5 352	5 372	5 275
Inhyrda lokaler övriga	15 083	-1 032	16 115	15 082	15 091	15 612	15 182	7 926
Extern uthyrda verksamhetsloka	6 994	0	6 994	6 994	6 994	6 994	7 174	7 174
Lokalbank	4 254	497	3 757	4 254	3 549	3 188	3 741	2 072
Antal bostäder, brf	29	0	29	29	29	29	29	27
Antal bostäder, övr	60	0	60	60	60	60	54	41
Antal bostäder, Färingsöhemmet	32	0	32	32	32	32		

Resultat

Fastighetsenheten - Tekniska nämnden

Tkr

Huvud Projekt	Budget TN	Budget överförd från fg år	Budget från BUN, KS, SN	Budget omdisp. inom TN	Budget tot s:a	Ack utfall mars 2020	Prognos helår	Avvikelse Budget - utfall	Slutår
1006 Närvärme	5 000				5 000		3 500	5 000	2020
1007 Tappströmskola - Bollhallen	2 000				2 000		2 000	2 000	2020
1008 Tappströmskola - Gymnastiksal	3 000				3 000		3 000	3 000	2020
1009 Knalleborg fsk reinv	3 500				3 500			3 500	
1010 Ekuddens fsk reinv	4 000				4 000	670	6 330	3 330	2020
1011 Birka Närlunda Montessori fsk	4 500				4 500			4 500	
1012 Ekebyhov Magasin	2 000				2 000			2 000	
1013 Allhallen reinv	15 000				15 000	27	150	14 973	2020
1014 Uppgårdskolan ventilation							3 500		2020
1020 Verksamh.anpassn KFN, SN, BUN	3 700	1 000			4 700		2 300	4 700	*
1045 Utemiljö fsk/skolor	7 000	3 088			10 088	279	6 500	9 809	*
1048 Inre- yttre renov alla fsk/sk	13 000	871			13 871	848	10 912	13 023	*
1050 Övrig	4 000	674			4 674	281	4 674	4 393	*
1052 Teknik- och Energi alla objekt	10 000	1 239			11 239	209	6 950	11 029	*
1060 Säkerhet	4 000	621			4 621	393	4 621	4 228	*
1154 Idrottsanläggningar	5 000	250			5 250		2 550	5 250	*
1450 Övriga fastigheter reovering	6 000	1 457			7 457	1 012	5 898	6 445	*
2005 Skolkapacitet Ekebyhov skola	5 000	5 356			10 356	62	5 000	10 293	2024
2012 Skolkapacitet Sandudden skola	10 000	12 764			22 764	112	10 000	22 652	2024
2013 Kulturhuset ombyggnation		184			184	3	184	181	2022
2015 Ekgårdens Måltidsmiljö		500			500			500	
2017 Ekgårdens område reovering	26 000	19 171			45 171	56	500	45 116	2020
2018 Kullens måltidsmiljö		219			219	279	219	- 61	2020
2019 Munsö skola		3 294			3 294	2 263	2 000	1 031	2020
2020 Skogsbäckens förskola		2 634			2 634	383	200	2 251	2020
2021 Stamvägens förskola	2 000	2 941			4 941	81	4 359	4 860	2022
2023 Stenhamra skolområde utbyggnad	1 000	2 646			3 646	1	646	3 645	2024
2024 Stenhamra fsk ersätter bef		2 485			2 485	60	285	2 424	2023
2025 NEXT Ekerö		9 393	20 000		29 393	5 569	26 836	23 824	2021
2027 Ny fsk Drottningholm		5 155			5 155	38	2 000	5 117	2024
2028 Solbacken ny fsk		492			492	3	492	489	2023
2029 Badhus Träkvista idplats	80 000	3 300			83 300	415	12 000	82 885	2022
2030 Ekebyhov temp pav 6st klassrum		558			558	673	890	- 115	2020
2031 Stenhamra paviljong äldreboend	6 000	1 144			7 144	124	19 638	7 020	2020
2033 Paviljong dagcenter 2033						883	883	- 883	2020
2034 Sandudden ny ventilation		1 792			1 792		2 000	1 792	2020
2035 Svanängen omkl- aktivitet ytor		218			218	1	218	218	2020
2038 Ekuddens fsk renov						- 225	- 225	225	
2039 KOM-huset (ny bygg adm, omkl)	40 000				40 000	1 900	20 000	38 100	2021
2040 Solceller	5 000				5 000			5 000	
2041 Stenhamra sk pav utökad kapaci			200		200		200	200	2020
2042 Storkök kapacitetsutökning			600		600		600	600	2022
2333 Ekebyhov slott flera byggnader	3 000	2 150			5 150	1 792	4 000	3 358	2020
2364 Reservkraft		3 996			3 996	25	3 966	3 971	2020
	269 700	89 590	20 800		380 090	18 219	179 775	361 871	

*Löpande projekt