

Klas Lindblom  
Chefscontroller, Fastighetskontoret  
08 560 39  
Klas.Lindblom@ekero.se

## Tekniska nämnden Verksamhetsredovisning per mars 2015

Dnr TN15/4-042

### Sammanfattning

- Kvartalets resultat är något sämre än budget.
- Exkluderat projektomkostnader är resultatet bättre än budget.
- För helåret är prognosen ett resultat på budget förutom projektomkostnader på 3,1 mkr.
- Beslut har fattats om hur kommunens överskott från 2014 ska disponeras. Extra medel utöver budget kommer att tillföras Tekniska nämnden inom områdena utemiljö, badplatser och förskola/skola.
- Investeringarna beräknas uppgår till 220 mkr under 2015. Budget är 276 mkr.
- Fastighetskontoret har flyttat och delar numera lokaler med Ekerö Bostäder. Teknik/exploateringskontoret är kvar i kommunhuset.
- Personalomsättning.
- Renhållning prognostiserar ett nollresultat.

Fast+Tex <i>tkr</i>	Budget jan-mar	Utfall jan-mar	Budget 2015	Prognos 2015	Avvik 2015
Intäkter	43 651	43 007	175 435	173 060	-2 375
Kostnader	-52 238	-52 719	-191 105	-191 830	-725
<b>Nettokostnad</b>	<b>-8 587</b>	<b>-9 712</b>	<b>-15 670</b>	<b>-18 770</b>	<b>-3 100</b>

Renhållning <i>tkr</i>	Budget jan-mar	Utfall jan-mar	Budget 2015	Prognos 2015	Avvik 2015
Intäkter	6 965	5 861	27 861	27 861	0
Kostnader	-7 364	-5 682	-30 306	-29 706	600
<b>Driftresultat</b>	<b>-399</b>	<b>179</b>	<b>-2 445</b>	<b>-1 845</b>	<b>600</b>
Återföring/avsättr	467	0	1 867	1 845	-22
<b>Resultat</b>	<b>68</b>	<b>179</b>	<b>-578</b>	<b>0</b>	<b>578</b>

## 1. Ekonomiskt utfall och prognos

### 1.1 . Fastighetskontoret och Teknik/Exploateringskontoret

Resultatet under första kvartalet är 1,1 mkr sämre än budget. Exkluderat projektomkostnader är resultatet bättre än budget. Kostnader för uppvärmning har varit 3 mkr lägre än budgeterat. Vinterväghållningskostnaderna överstiger däremot budget vilket till en del kan tillskrivas släpande fakturor från 2014. Kapitalkostnaderna är lägre än budgeterat på grund av senarelagd aktivering i samband med införande av komponentavskrivning. Den negativa avvikelsen på intäktssidan beror på förseningar av drifttagande av nya lokaler.

Nedan redovisas sammanställningar för Tekniska nämnden totalt och för de båda kontoren separat.

<b>Fastighetskontoret och Teknik-/Exploatering totalt exkl Renhållning</b>						
<b>[tkr]</b>	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Diff
	2014	jan-mar	jan-mar	2015	2015	Prognos- budget
Intäkter	166 669	43 671	43 007	175 435	173 060	-2 375
Kostnader	-184 074	-52 238	-52 719	-191 105	-191 830	-725
Netto	-17 405	-8 567	-9 712	-15 670	-18 770	-3 100
Tillskott	-9 000	0	0	0	0	0
Netto totalt	-26 405	-8 567	-9 712	-15 670	-18 770	-3 100

<b>Fastighetskontoret</b>						
<b>Summa</b>	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Diff
<b>[tkr]</b>	2014	jan-mar	jan-mar	2015	2015	Prognos- budget
Intäkter	152 421	40 140	39 522	160 294	158 294	-2 000
Kostnader	-160 801	-45 456	-43 988	-164 933	-166 033	-1 100
Netto	-8 380	-5 316	-4 466	-4 639	-7 739	-3 100
Tillskott	-5 313	0	0	0	0	0
Netto totalt	-13 693	-5 316	-4 466	-4 639	-7 739	-3 100



Teknik-/Exploateringskontoret						
Summa						
[tkr]	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Diff
	2014	jan-mar	jan-mar	2015	2015	Prognos- budget
Intäkter	2 332	308	318	2 248	1 873	-375
Kostnader	-10 991	-3 492	-2 955	-12 630	-12 630	0
Netto	-8 659	-3 184	-2 637	-10 382	-10 757	-375
Tillskott	-3 687	0	0	0	0	0
Netto totalt	-12 346	-3 184	-2 637	-10 382	-10 757	-375

Prognosen för helåret är ett resultat på budget förutom projektkostnader. Dessa kostnader hanteras utanför budgetramen då de är starkt kopplade till genomförande av projekt. I budgetdokumentet för 2015 uppskattades kostnaden till 6,3 mkr utöver budget. Prognosen per mars uppskattas till 3,1 mkr. Relativt budgeten är prognosen således ett överdrag med 3,1 mkr. I samband med kvartalsbokslutet har definitionen av projektkostnader prövats och preciserats till att när det gäller paviljonger avse i huvudsak avetableringskostnader. Nedan redovisas en specifikation av projektkostnaderna.

Proj nr	Obj			Budget PM	Prognos
				sep 2014	per mar 2015
				2015	2015
90	700	Färentuna skola	Avetabl paviljong stor	800	600
90	700	Färentuna skola	Avetabl paviljong två små	-	400
90	700	Färentuna skola	Avskrivning restvärde paviljong	-	500
92	300	Träkvista skola	Avetabl paviljong Träkvista	1 200	900
92	306	Träkvista skola	Avetabl paviljong Gräsåker	-	700
139	704	Färingsöhemmet	Etabl paviljong etapp 1	1 800	-
195	202	Ekebyhovs skola	Etabl paviljong från Träkvista	1 000	-
195	202	Ekebyhovs skola	Avetabl paviljong	500	-
nn	215	IVG	Etabl paviljong	1 000	-
				<b>6 300</b>	<b>3 100</b>

Lägre intäkter prognostiseras på grund av det försenade drifttagandet av Färingsöhemmet och Roshagen. Dessutom antogs i budget en hyresindexering vilken har uteblivit genom att konsumetprisindex är oförändrat.



Lägre driftkostnader kompenserar de lägre intäkterna. Försenat drifttagande medför lägre kostnadshyror och kapitalkostnader. Den ökade kostnaden för vinterväghållning bedöms kunna kompenseras genom lägre uppvärmningskostnader.

Underhållskostnaderna har hittills understigit budget med 0,9 mkr. För helåret är prognosen lika med budget. Se tabell nedan.

<b>Underhållskostnader</b>						
<b>[tkr]</b>						
<b>Samtliga fastigheter</b>						
	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Diff
	2014	jan-mar	jan-mar	2015	2015	Utfall- Budget
Totalt*	20 563	4 722	3 818	19 747	19 747	0
Varav akut	4 150	1 062	1 304	4 248	4 248	0
Varav övr felavhj	8 029	1 972	1 821	7 890	7 890	0
Varav planerat*	8 384	1 688	693	7 609	7 609	0
Andel akut	20%	22%	34%	22%	22%	
Andel övr felavhj	39%	42%	48%	40%	40%	
Andel planerat*	41%	36%	18%	39%	39%	
<b>Verksamhetslokaler</b>						
	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Diff
	2014	jan-mar	jan-mar	2015	2015	Utfall- Budget
Totalt*	18 052	4 227	3 321	17 763	17 763	0
Varav akut	3 713	1 000	1 299	3 998	3 998	0
Varav övr felavhj	7 036	1 768	1 519	7 074	7 074	0
Varav planerat*	7 303	1 459	503	6 691	6 691	0
Andel akut	21%	24%	39%	23%	23%	
Andel övr felavhj	39%	42%	46%	40%	40%	
Andel planerat*	40%	35%	15%	38%	38%	

\* exkl tillskott

Beslut om disponering av kommunens överskott från 2014 har fattats. Extra medel utöver budget kommer att tillföras Tekniska nämnden inom områdena utemiljö, badplatser och förskola/skola. Närmare precisering kommer att föreslås under maj. Slutlig storlek på tillfört belopp tillkommer utöver lagda prognoser för resultat och underhållskostnader.



## 1.2. Renhållning

Driftresultatet är bättre än budget delvis beroende på att kostnader för matavfallsinsamling hittills är lägre än budget.

Renhållning						
[tkr]	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Prognos	Diff
	2014	jan-mar	jan-mar	2015	2015	Prognos- budget
Intäkter	26 496	6 965	5 861	27 861	27 861	0
Kostnader	-26 526	-7 364	-5 682	-30 306	-29 706	600
Driftresultat	-30	-399	179	-2 445	-1 845	600
Återföring-/ avsättning	30	467		1 867	1 845	-22
Resultat	0	68	179	-578	0	578
Balansräkning 31/12	2 953			-578	1 108	

Prognosen är ett driftresultat bättre än budget, vilket gör att prognosen är ett nollresultat för året. Balansposten beräknas vara fortsatt positiv vid årets slut.

## 2. Känslighetsbedömning

### 2.1 . Fastighetskontoret och Teknik/Exploateringskontoret

Fastighetskontoret och Teknik/exploateringskontoret har nyligen etablerats. Förändringar medför förhöjd risk för personalomsättning. Tre medarbetare har under april sagt upp sin anställning. Det finns risk att båda kontoren tappar tempo i genomförandet av underhåll men främst vad gäller investeringar. Några tjänster kommer att kortsiktigt ersättas med inhyrd personal. Tidsåtgången för rekrytering ska inte underskattas. Påverkan på resultatet bedöms som liten.

Uppvärmningskostnaderna är hittills 3 mkr bättre än budget och möjlighet finns att hela denna lägre kostnadsnivå kan bestå vid årets slut. Jämfört med prognosen skulle det vara en uppsida med 1 mkr.

Utgifter förbundna med projekt prövas om de ska konteras som investeringar eller projektomkostnader. Frågan har tidigare lyfts i Tekniska nämndens budget för 2015. Där uppskattades en möjlig kostnad 2015 till 6,3 mkr, vilka

ska hanteras i särskild ordning utanför budgetramen. Prognosen är att dessa kostnader blir cirka 3,1 mkr. Osäkerheten är dock större för dessa kostnader än för ordinarie intäkter, drift och underhållskostnader. Bedömningen är att kostnadsposten kan variera +/- 1 mkr.

## 2.2. Renhållning

Ekonomiska effekter av matavfallsinsamling i större skala bedöms kunna inrymmas i prognosen. Personalomsättning inom renhållningsverksamheten bedöms inte ge någon större försening i genomförandet av matavfallsinsamling.

”Överskottet” i balansräkningen, 3,0 mkr, är så pass stort att nollresultatet inte ska behöva hotas.

## 3. Väsentliga händelser i verksamheten

Den politiska alliansen har presenterat sitt handlingsprogram för mandatperioden.

Tekniska nämnden beslutade i samband med beslut om budget 2015 om delvis nya mål och andra mål har omformulerats. Nedan redovisas Tekniska nämndens mål 2015 med bedömd status och tendens.

Bedömning av status mars 2015	T		1	2	3	4
Effektivare energianvändning-lägre energiförbrukning i verksamhetslokaler - delmål 1 %	←				✓	
Förhållandet mellan planerat och akut underhåll – delmål planerat 38 %	↑		v			
Minskad klimatpåverka, avveckling oljepannor – delmål 2 objekt	↓			v		
Underhållssystem för fastighetsförvaltning och fakturering tillsammans med Ekerö Bostäder. Delmål. Införande av system för uppföljning av obligatoriska kontroller.	↑				v	
Servicenivå. Dokumentera rutiner för felanmälan och återkoppling. Nöjd kundindex > 95 %	←			v		
Upphandling. Strategi för upphandling. Delmål samlad redovisning av avtal som ska konkurransutsättas 2015 och 2016						

De båda kontoren har på avdelningssammankomster och gemensamma konferenser arbetat med att bryta ned Tekniska nämndens mål till aktivitetsplaner.

En extern värdering av närvärmeprojektet ur ekonomiskt och miljömässigt perspektiv pågår. Frågan om närvärme är komplex och innebär naturligt en affärsrisk för kommunen. Projektet kommer inte att starta under 2015 och infriandet av mål som är kopplade till närvärmeutbyggnad kommer att flyttas framåt i tiden.

Fastighetskontoret flyttade till med Ekerö Bostäder gemensamma lokaler. Fastighetskontoret och Ekerö Bostäder har arbetat med att skapa en gemensam bild av kulturen som ska känneteckna arbetet på det delade kontoret.

Renhållningsverksamheten har förstärkt kundtjänsten hos Ekerö Direkt som en förberedelse inför matavfallsinsamlingen.

## **4. Investeringar**

### **4.1. Fastighetskontoret och Teknik/Exploateringskontoret**

Första kvartalets investeringar uppgick till 33 mkr huvudsakligen hänförligt till projektet Färentuna och Närlunda skolor samt Ekebyhovs Sporthall och Kommunhuset.

Budgeten för 2015 är 276 mkr. Prognosen är 220 mkr främst genom att närvärmeprojektet inte kommer att starta 2015. Övriga större orsaker är att starten av skolprojekten Ekebyhov och Sandudden är försenade. Skolprojektet i Närlunda beräknas däremot behöva mer medel 2015 än vad som är beslutat.

Preciseringen av projektomkostnader får som konsekvens att etableringskostnader för paviljonger kommer att investeringsföras. Det medför ett behov av omdisponering av investeringsbudget. Förslag till omdisponering framgår av bilaga 2A.

Utfall och prognos per projekt redovisas i bilaga 2A. Flera projekt kommer att fortsätta 2016 och även under kommande år.

Investeringsprognosen innehåller naturligt större osäkerhet än resultatprognosen. Huvudanledningen till det är förseningar av projekten och att utgifterna inte periodiseras. Det som blir investeringsutgifter under året är lika med de fakturor som inkommit under året. Med det i beaktande kan nivå 220 mkr vara något i överkant. En prognos baserad på de senaste tre årens säsongscykel under ett kalenderår ger en alternativ prognos på nivån 180 mkr. Känslighetsbedömningen är alltså en avvikelse på upp till 20 procent mot lämnad prognos.

#### **4.2. Renhållning**

Investeringsbudgeten för Renhållningsverksamheten, är 3,2 mkr varav 0,2 mkr bedöms komma att tas i anspråk under 2015 för uppgradering av kundhanteringssystem.

Utfall och prognos per projekt redovisas i bilaga 2B.

Bilaga 1A, 1B:	Resultat för perioden och prognos helår
Bilaga 2A, 2B:	Investeringar utfall och prognos helår