

# Delårsrapport P4 2021

---

*Fastighetsnämnd*

## Innehåll

Delårsrapport per augusti 2021 .....	3
Nämndens ansvar och uppgifter .....	3
Verksamhetschefens kommentar till resultatet.....	3
Viktiga händelser i verksamheten .....	4
Måluppfyllelse.....	5
Personal.....	7
Ekonomi .....	7
Driftredovisning .....	7
Verksamhetens nettokostnader.....	8
Alla prognoser .....	8
Investeringar .....	9
Intern kontroll .....	10
Risker.....	10
Strategiska avtal .....	10

# Delårsrapport per augusti 2021

## Nämndens ansvar och uppgifter

Fastighetsnämnden ska

1. vara lokalförsörjningsansvarig för all kommunal verksamhet som bedrivs i egen regi. Det innebär att nämnden förutom förvaltningen av kommunens egna fastigheter även svarar för inhyrning av de externa lokaler som används i den kommunala verksamheten,
2. bevaka att de kommunala fastigheterna hyrs ut och används på ett ekonomiskt och effektivt sätt,
3. beakta energifrågorna vid byggande, underhåll och drift av kommunala bostäder, lokaler och anläggningar som faller inom nämndens ansvarsområde,
4. tillse att kommunen har både en lång- och kortsiktig planering av underhållet av kommunens fastigheter så att önskad funktion vidmakthålls över tid.
5. lägga fram förslag till stadgar, taxe- och avgiftsbestämmelser samt i övrigt utarbeta förslag som är påkallade inom nämndens ansvarsområde.

## Verksamhetschefens kommentar till resultatet

Intäkterna bedöms bli 3,2 mnkr lägre än budgeterat för helåret. Anledningarna till den lägre intäktsnivån är ett budgetfel som har uppstått där en datainhämtning har lett till en större missvisande post. Intäkterna kommer även bli lägre med anledning av avvecklingen av egenägda förskolelokaler. Resterande avvikelser gentemot budget avser en indexavvikelse.

Värt att notera är att det fortsatta energieffektiveringsarbetet i kombination med gynnsam väderlek har resulterat i ett lägre kostnadsutfall avseende media, elkostnaderna bedöms få en positiv avvikelse gentemot budget om 1,4 mnkr. Under året har ett omfattande arbete fortsatt kopplat till myndighetsbesiktningar samt tillhörande myndighetsåtgärder vilket har föranlett ett något högre kostnadsutfall än budgeterat. Det är främst nödvändiga åtgärder kopplat till brandskydd som har prioriterats och denna prioritering kommer att fortsätta under hösten och även in i 2022.

Under året har avdelningen hanterat ett antal vattensador varav den större berör Danderydsgården, dessa skador gör sammantaget att skadefallet bedöms tangera budgeterad nivå. Kostnaderna för tillsyn & skötsel yttre mark kommer att bli något högre än budgeterat och är en effekt av en högre ambitionsnivå i våra objekts utemiljöer.

En lägre investeringsnivå sedan tidigare år samt en eftersläpande aktivering av kapital har resulterat i lägre kapitalkostnader än budgeterat. Årets lägre utfall avseende kapitalkostnader ger utrymme för ombokningar där förstudiekostnader för investeringsprojekten Ginnungagap, Stocksundsskolan, Enebybergsskolan tas på driftresultatets förgäveskostnader. Som en effekt av ombokning av projektens initiala kostnadsutfall kommer nämndens förgäveskostnader att till viss del motverka den positiva effekt de lägre kapitalkostnaderna resulterar i. Ombokningen följer ett mer strikt förhållningssätt utifrån rekommendationerna från RKR där specifika kostnader i tidiga skeden ses som en driftkostnad. Denna tolkning har dock inte tillämpats i praktiken tidigare varför det har föranlett en intern diskussion inom kommunen för att komma fram till en samsyn och en vägledning inför kommande år. Värt att notera är att en striktare tolkning av redovisningsrekommendationerna i praktiken innebär att såväl interna projekttimmar som externa konsultkostnader, kopplade till ett kund initierat investeringsprojekt, under vissa omständigheter leder till ett faktiskt driftutfall på objektsnivå. För 2022 års driftbudget finns inte ett utrymme för en hantering i strikt tolkning av redovisningsreglerna och det finns inte heller med som ett ingångsvärde i den interna hyresberäkningen. Vid en ändrad tillämpning av bokföring av vissa kostnader som uppkommer i samband med investeringsprojekt kommer således en större finansieringsdiskussion rörande

Fastighetsnämndens verksamhet att behöva föras inom kommunen med en naturlig koppling till aktuell hyresmodell.

Pandemin har lett till en förändring i avdelningens underhållsarbeten. Under året har därför fokus primärt legat på underhållsarbeten utomhus vilka har minimerat riskerna för ökad smittspridning. Under sommaren har ett antal projekt genomförts i beståndets skollokaler dock har pandemin resulterat i förseningar i materialleveranser. Dessa har dels resulterat i icke planerade provisoriska lösningar dels i störningar för nämndens hyresgäster då tidplanerna har förskjutits. De uppkomna förseningarna skapar även en viss svårighet i att bedöma tidsåtgång för realisering av den totala underhållsvolymen.

## Viktiga händelser i verksamheten

Ett större underhållsprojekt på Mörbyskolan har genomförts med förbättrad utomhusmiljö, ny entré samt omfattande åtgärder inomhus på såväl installationer som ytskikt. På Långängsskolan har belysningsåtgärder genomförts i ett led att minska energiförbrukningen. Ett större sammanhållet projekt har genomförts där ett flertal objekt däribland Svalnässkolan, Ösbyskolan och Vasaskolan har åtgärdats med målning av fasader. Vid Vasaskolan, Ryttagården har renoverade och isolerade fönster monterats. Vid Ekebyskolan har dessutom plåttaket målats om. Vid Danderyds gymnasium har ett omfattande renoveringsarbete dragits igång under sommaren, där alla ljudbafflar i aulan kommer att säkras och renoveras. Projektet kommer att sträcka sig över återstoden av 2021. Under sommaren har återställandet, efter vattenskadan vid Danderydsgården slutförts.

Vid Kevingeskolan har anpassningar och renoveringar genomförts för att kunna inrymma särskoleverksamheten. Nya mindre gruppum har skapats och ny RWC har byggts och ett nytt kök har monterats. I samband med dessa åtgärder har belysning och ventilation uppgraderats, nya fönster har monterats och en ny lek miljö har anlagts utomhus. Vissa åtgärder är under utredning såsom trafiksituationen vid hämtning och avlämning samt en ny entré mot Golfvägen.

Arbetet har fortsatt med att säkerställa en enhetlig kartläggning av fastighetsobjekten. En mall för statusbesiktningar har tagits fram inom avdelningen. Statusbesiktningarna finns nu integrerade i verksamhetssystemet DK360. Under året har även arbetet med statusbesiktningar kopplade till brandskydd intensifierats och målet är att till årsskiftet ha genomfört en fullständig kartläggning av alla förskolor och särskilda boenden. Kartläggningarna ska sedan ligga till grund för riktade säkerhetsinvesteringar under 2022. Under våren har en projektering och ett framtagande av tekniskt förfrågningsunderlag utarbetats för att förbereda för en upphandling av nya hissar vid Kevinge seniorboende för genomförande under 2022.

Omställningsarbetet från geografisk indelning till organisering inom specialiserade affärsområden har fortsatt. En facklig samverkan har genomförts, objektsfördelningen mellan de fyra affärsområdena kommer att genomföras under hösten och fullt ut kommer omställningen att gälla från den första januari 2022. Under våren och sommaren har ett arbete bedrivits för att utveckla den ekonomiska uppföljningen inom avdelningen. Till hjälp har en ekonom hyrts in för att utveckla budget- och prognosarbetet. Arbetet syftar till att öka uppföljningsmöjligheterna inom de fastighetsdriftspecifika disciplinerna och samtidigt möjliggöra en tydligare resultaträkning per objekt samt per affärsområde. Omställningsarbetet beräknas vara färdigt under fjärde kvartalet.

Arbetet med framtagandet av en mall för särskilda bestämmelser samt en enhetlig gränsdragningslista kopplade till hyreskontrakten för lokaler har fortsatt under våren och sommaren. Mallarna kommer enligt plan att implementeras från första januari 2022.

Under årets första kvartal tillträdde en ny fastighetschef som har ägnat våren och sommaren till att analysera avdelningens utvecklingsområden. Det har varit en fortsatt utmaning att stora delar av arbetet har bedrivits på distans och det har varit en särskilt stor utmaning då

avdelningen har ett antal nya medarbetare. Det är en exceptionell situation som har varit rådande och förutom att lära känna kollegor på distans har interaktioner med kunder också varit lidande under pandemin.

Under sommaren 2021 flyttade Tekniska kontoret och Plan- och exploateringskontoret in i sina nya kontorslokaler. I samband med invigningen av demokratijubileets invigning i början av september öppnade kommunens nya entré i Mörby centrum och en vecka senare, 11 september invigdes biblioteket. Under december månad kommer slutligen IT-avdelningen att flytta in och då kommer samtliga ca 6 000 kvm att ha tagits i bruk. Tekniska kontoret hoppas att de nya lokalerna ska skapa både nytta och glädje för medarbetare, medborgare och besökare.

## Måluppfyllelse

### 1. Hög kvalitet

Danderyds kommun erbjuder service och tjänster av hög kvalitet. Detta innebär att kommunens invånare och näringsliv erbjuds ett gott bemötande, hög tillgänglighet och delaktighet i kontakt med kommunens verksamheter. Kommunen strävar efter öppen dialog där kommunens invånare, föreningar och organisationer ges möjlighet till inflytande. Danderydsborna ska erbjudas en bra och attraktiv service. En positiv utveckling av de kommunala kärnområdena skola, barn- och äldreomsorg skall sättas i fokus

#### 1.1 Fastighetsnämndens hyresgäster är nöjda med lokalerna.

Bedömning			
<input type="radio"/>			
Nyckeltal	Utfall 2021	Mål 2021	Bedömning
Nöjd-kund-index (NKI) angivet i procent			<input type="radio"/>

### 2. Stor valfrihet

Danderyds kommun erbjuder stor valfrihet i kommunens service och tjänster. Detta innebär att kommunens invånare kan välja inom den kommunalt finansierade servicen utifrån individens önskemål och förutsättningar

**Inget nämndmål finns inom strategiområdet.**

### 3. Hög attraktivitet

Danderyds kommun är en attraktiv kommun att bo, leva och verka i. Här kombineras den moderna trädgårdsstaden med hållbar stadsmiljö. Kommunen är trygg och säker och erbjuder goda möjligheter för hälsa och välbefinnande. Kommunen ger goda förutsättningar för ett varierat utbud av fritids- och kulturaktiviteter. Danderyds kommun är en attraktiv arbetsgivare som ger möjlighet för medarbetare och chefer att utvecklas

**Inget nämndmål finns inom strategiområdet.**

### 4. Hög effektivitet

Danderyds kommuns verksamheter samverkar och gör rätt prioriteringar för att nå effektivitet. God ekonomisk hushållning ska vara en vägledande princip för all kommunal verksamhet. Danderyds kommun ska ha en låg kommunalskatt

#### 4.1 Fastighetsnämnden är kostnadseffektiv

##### Bedömning



##### Kommentar:

Under året har en ny mall för statusbesiktningar utarbetats, målet är att information kring byggnadernas status sett till olika discipliner ska dokumenteras och lagras på ett likvärdigt sätt. Statusbesiktningarna resulterar i en åtgärdsplan med en flerårig tidshorisont, en åtgärdsplan som kommer att ligga till grund för avdelningens framtida underhållsplanering.

Fastighetsnämnden har som mål att inga verksamhetslokaler som nämnden avser att hyra ut ska stå utan hyresintäkter mer än 12 månader. Fastighetsnämnden har de senaste 2 åren fått in flertalet uppsägningar. Framförallt rör det sig om utbildningslokaler samt externt inhyrda lokaler, exempelvis kontorslokaler och skolmoduler. Då tekniska kontorets hyresavtal med externa fastighetsägare samt modulleverantörer löper parallellt med den interna hyresgästens har intäktsbortfall kunnat undvikas. Gällande kommunägda lokaler där uppsägning inkommit fanns det den 31 december 2021 ingen lokal där intäktsbortfallet överstigit 12 månader. Tekniska kontorets bedömning är därmed att målet helt uppfyllts.

Nyckeltal	Utfall 2021	Mål 2021	Bedömning
Antal långsiktiga underhållsplaner antagna under året	10	10	
Vakant lokal uthyrd inom x år	1	1	

#### 5. Stark utveckling

Danderyds kommun utvecklar och förbättrar ständigt den service och de tjänster som kommunen erbjuder. Företag erbjuds goda förutsättningar att etablera sig och verka i kommunen. Danderyd präglas av en god och hälsosam miljö och kommunens verksamheter arbetar för en långsiktigt hållbar utveckling. Omvärldsanalys, utvärdering och digitalisering är grunden för innovativ utveckling i kommunens arbete.

##### 5.1 Danderyds kommun byggnader har en långsiktig hållbar utveckling.

##### Bedömning



##### Kommentar:

Energianvändningen för helåret bedöms minska i enlighet med fastställd målnivå. Riktade investeringar för energieffektivisering har genomförts under våren och sommaren och fortsatta projekt planeras för hösten.

Nyckeltal	Utfall 2021	Mål 2021	Bedömning
Energianvändning ska minska		3%	

##### 5.2 Fastighetsnämnden har stärkt robustheten utifrån säkerhet och klimatförändringar.

##### Bedömning



##### Kommentar:

Under 2019 lät avdelningen göra en förstudie som syftade till att redovisa de anläggningar som skulle lämpa sig för installation alternativt inkoppling av reservkraftaggregat. Arbetet med djupare analys av kommunens behov av reservkraft och prioritering i potentiella anläggningar har inte drivits framåt under den pågående pandemin. En dialog kommer att föras med Kommunledningskontoret för att utröna såväl behov, prioritering som potentiella utredningskostnader för ett fortsatt arbete och eventuellt genomförande

Nyckeltal	Utfall 2021	Mål 2021	Bedömning
Behovsanalys reservkraft		1	

## Personal

Nedanstående sammanställning visar antal personer och antal årsarbetare jämfört med föregående år.

**År: 2021** **Period: Augusti** **Ansvar: Fastighetsnämnd** **Verksamhet: Verksamhetsstruktur**  
**Anställningsform: Samtliga Anställningsformer** **Avtal: 01 AB** **Anställningsgrupp: Månadsavlönade**

		Antal personer	Antal årsarbetare	Antal årsarbetare 2020	Förändring
Månadsavlönade	Tills vidare	14	14.00	13.0	1.0
Månadsavlönade	Visstid			1.0	-1.0
Månadsavlönade	Samtliga Anställningsformer	14	14.00	14.0	0.0

Tekniska nämnden är personalansvarig för hela tekniska kontoret. Analysen av personalstatistiken för fastighetsnämnden sker där.

## Ekonomi

### Driftredovisning

**År: 2021** **Period: Augusti** **Budgettyp: Prognos 4** **Enhet: Mnkr (vänt tecken)**

Konto_RR	Utfall Aug 2021	Budget Aug 2021	Prognos helår 2021	Budget helår 2021	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Utfall helår 2020
INTÄKTER	176.5	178.0	263.8	267.1	-3.2	-1%	267.3
KOSTNADER	-167.1	-180.2	-268.3	-271.6	3.2	-1%	-267.1
<b>Nettokostnader</b>	<b>9.4</b>	<b>-2.1</b>	<b>-4.5</b>	<b>-4.5</b>	<b>0.0</b>	<b>0%</b>	<b>0.2</b>

För år 2021 prognostiserar nämnden ingen avvikelse mot budget. Fastighetsnämndens intäkter blir 263,8 mnkr vilket är en negativ avvikelse mot budget **på 3.2 mnkr**. Orsakerna till den avvikelserna är ett budgetfel kopplat till objekt 328 Svalnässkolan där en inhämtning av data har resulterat i en felbudgetering uppgående till 1,6 mnkr. Vidare har avvecklingen av objekt 515 Idalavägens förskola resulterat i ett intäktsbortfall uppgående till 0,2 mnkr. De interna vakanserna har på kort sikt ökat vilket i kombination med en indexavvikelse innebär en på helårsbasis lägre intäktsnivå uppgående till 1,4 mnkr.

Den positiva avvikelserna gentemot budget för kostnaderna beror främst på att det blir lägre kapitalkostnader än budgeterat för 2021 för fastighetsnämnden. Kapitalkostnaderna uppskattas bli 95,6 mnkr mot en budget på 106,6 mnkr vilket är en positiv budgetavvikelse på 11 mnkr. Det kan till största delen förklaras av att investeringsprojekt har aktiverats senare än vad det ursprungligen planerades för. I denna prognos bedöms det kunna medföra nedskrivningar av investeringsprojekt på cirka 7 mnkr utifrån att olika delar av investeringsprojekt eventuellt inte kan slutföras och/eller skall belasta driftskostnader. Det medför att de mnkr som har belastat olika projekt belastar driftresultatet direkt eftersom de inte ska aktiveras.

## Verksamhetens nettokostnader

Sammanställningen nedan visar fördelningen av nämndens nettokostnader per verksamhet och prognosavvikelse för helåret jämfört med budget och föregående år.

**År: 2021 Period: Augusti Konto: RR Budgettyp: Prognos 4 Enhet: Mnkr (vänt tecken)**

Ansvar	Utfall Aug 2021	Budget Aug 2021	Prognos helår 2021	Budget helår 2021	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Utfall helår 2020
Fastighetsförvaltning	9.4	-2.1	-4.5	-4.5	0.0	0%	0.2
<b>Summa Fastighetsnämnd</b>	<b>9.4</b>	<b>-2.1</b>	<b>-4.5</b>	<b>-4.5</b>	<b>0.0</b>	<b>0%</b>	<b>0.2</b>

Fastighetsnämnden prognostiserar ingen avvikelse mot budget.

### Positiva avvikelser

Kapitalkostnaderna får en positiv budgetavvikelse på 11 mnkr för 2021. Det kan förklaras av att det är delar av investeringsprojekt som inte kommer att vara slutförda under året samt att aktiveringsdatum har senarelagts jämfört med plan.

Elkostnaderna prognostiseras få en positiv budgetavvikelse på 1,4 mnkr för fastighetsnämnden. Avvikelsen kan till stor del förklaras av att fastighetsavdelningen arbetar aktivt med energieffektivisering för att minska elförbrukningen.

Driftprojektet Mörby centrum kommer att få en positiv avvikelse mot budget på 1,5 mnkr. Avvikelsen beror på lägre kapitalkostnader samt hyreskostnader än budgeterat.

Övriga positiva budgetavvikelser för fastighetsnämnden uppgår totalt till 5,1 mnkr för 2021.

### Negativa avvikelser

Nedskrivningar av investeringsprojekt kommer att medföra kostnader på cirka 7 mnkr. Det kan förklaras av att det är investeringsprojekt som har tilldelats budget där nya inriktningsbeslut krävs för ett slutförande. Det medför att mnkr som har bokförts på diverse projekt belastar årets driftsresultat direkt då de inte kan aktiveras.

Intäkterna för fastighetsnämnden får en negativ budgetavvikelse 2021 på 3,2 mnkr. Det kan förklaras av att avtal har avslutats tidigare än beräknat och att det medför minskade hyresintäkter för fastighetsnämnden. Dessutom blev den faktiska KPI höjningen lägre än budgeterat vilket medför minskade hyresintäkter för fastighetsnämnden.

Hyreskostnaderna för fastighetsförvaltningen får en negativ budgetavvikelse på 1,5 mnkr

Övriga negativa budgetavvikelser för fastighetsnämnden uppgår till total 4,4 mnkr.

### Alla prognoser

Sammanställningen nedan visar nämndens budget och prognos per verksamhet vid respektive prognostillfälle.

**År: 2021 Period: Augusti Konto: RR Enhet: Mnkr (vänt tecken)**

Ansvar	Budget helår 2021	Prognos 1 Helår 2021	Prognos 2 Helår 2021	Prognos 3 Helår 2021	Prognos 4 Helår 2021
Fastighetsförvaltning	-4.5	-4.5	-4.5	-4.5	-4.5
<b>Summa Fastighetsnämnd</b>	<b>-4.5</b>	<b>-4.5</b>	<b>-4.5</b>	<b>-4.5</b>	<b>-4.5</b>

Fastighetsnämnden justerar inte prognosen mot tidigare prognoser.



## Investeringar

Sammanställningen nedan visar nämndens investeringar och prognosavvikelse för helåret jämfört med budget.

Projekt	Utfall Aug 2021	Budget Aug 2021	Prognos helår2021	Budget helår 2021	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %
Ram drifteffektiviseringar	2.8	6.7	10.0	10.0	0.0	0%
Ram Inomhusmiljö	3.8	8.0	12.0	12.0	0.0	0%
Ram myndighetskrav	1.9	6.7	7.0	10.0	3.0	30%
Ram verksamhetsanpassningar	1.1	1.3	2.0	2.0	0.0	0%
Verksamhetsanpassningar Mörby centrum nya lokaler	5.5	13.2	14.4	19.8	5.4	27%
Ram tillfälliga lokaler och bostäder	0.0	0.7	0.0	1.0	1.0	100%
Ram planerat underhåll	23.4	38.0	57.0	57.0	0.0	0%
Ram säkerhet & klimatförändring	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	100%
Ram Åtgärd för skydd mot hot och våld	0.4	2.0	2.0	3.0	1.0	33%
Kevingskolan underhåll	0.0	1.3	0.0	2.0	2.0	100%
Stocksundskolan tillbyggnad och trafikåtgärder	0.0	4.6	0.0	6.9	6.9	100%
Korttidsboende Ginnungagap	0.0	4.4	0.0	6.8	6.8	100%
Enebybergsskolan	0.0	2.6	0.0	4.0	4.0	100%
LSS Agronomen	0.3	6.7	0.6	10.0	9.4	94%
Kv Sjukhuset invernesshöjden förvärv bostadsrätter	0.0	23.2	36.1	35.0	-1.1	-3%
Enebybergs pensionärsbostäder	0.0	7.3	0.0	11.0	11.0	100%
Övriga projekt	0.5					
Summa alla projekt	39.6	127.7	141.1	191.5	50.4	26%

Årets investeringar uppgår till 141,1 mnkr vilket innebär lägre utgifter än budget med 50,4 mnkr.

Myndighetskrav. Under året har inventering av främst brandsäkerhetsåtgärder prioriterats och arbetet fortsätter med intensitet under hösten. Det sker nu en strukturerad kartläggning som mynnar ut i statusbesiktningar med tillhörande åtgärdsplaner. Överskottet av investeringsmedel är främst en effekt av det förberedande arbete som krävs för att kommande år genomföra effektiva investeringsåtgärder.

Investeringsprojekten Enebybergsskolan, Stocksundsskolan och Ginnungagap kommer att få ett överskott på 17,7 mnkr, då utfall för kapitalkostnader bedöms bli markant lägre än budgeterat finns utrymmet att bokföra initiala utredningskostnader som driftutfall. Det är

utifrån en striktare tolkning av redovisningsrekommendationerna som dessa kostnader i tidiga skeden bedöms vara driftrelaterade kostnader.

Prognosen för projektet Enebybergs pensionärsbostäder är att det inte kommer förbruka några medel under 2021 och får därför ett överskott på 11 mnkr. Det investeringsbelopp som finns redovisat i kommunens investeringsbudget avser ett för objekten avsatt utrymme för nödvändiga reinvesteringsåtgärder. Tekniska kontoret inväntar ett inriktningsbeslut för seniorbostäderna i Enebyberg och innan ett sådant beslut är fattat kommer inte de avsatta investeringsmedlen att kunna upparbetas.

Projektet LSS Agronomen har nu en prognos på att det förbrukar 0,6 mnkr vilket innebär ett överskott på 9,4 mnkr. Anledningen till överskottet är att tekniska kontoret nu befinner sig i en projekteringsfas av byggnaden och kostnaderna för denna fas kommer att under 2021 bli 0,6 mnkr.

Projektet nya lokaler i mörby centrum prognostiseras i år få ett överskott på 5,4 mnkr. Det kan förklaras av att projektet medvetet har arbetat med kostnadsbesparingar och hållbarhet genom en stor andel återbruk, framför allt inom kontorsytorna. Vidare har projektet erhållit gynnsamma villkor för flertalet upphandlingar och varit framgångsrika i att begränsa kostnaderna för ändringar och tilläggsarbeten.

## Intern kontroll

Nämnden bedöms ha uppfyllt målen för internkontrollen till övervägande del. Vissa åtgärder behöver vidtas vad gäller faktura- och avtalskontroller. Till exempel behöver redovisningsansvarig försäkra sig om att kunskapsnivån hos attestanterna är tillräcklig. Förståelsen för effekterna av felaktig bokföring behöver öka och eventuella möjligheter till effektivisering i rutinerna för attestering behöver identifieras och planeras för.

## Risker

En extra kall höst och en snörik vinter påverkar nämndens driftkostnader i form av vinterkostnader för snöröjning och halkbekämpning samt förhöjda uppvärmningskostnader. Under den senaste 10-årsperioden har vinterkostnaderna varierat från 0,8 mnkr till 12,8 mnkr. Genomsnittskostnaden under de senaste fem åren har varit 2 mnkr. En kall höst kan således potentiellt leda till ökade uppvärmningskostnader.

En effekt av den pågående pandemin är att prisnivåerna på byggmaterial samt installationsmateriel har stigit, en risk finns att denna nya prisnivå kvarstår under en längre tid. I det korta perspektivet riskerar högre prisnivåer att spräcka planerade budgetar och i det längre perspektivet kan omprioritering bli en effekt. Förutom att prisnivåerna har stigit har även leveransproblematik varit ytterst påtaglig under våren och sommaren. Förseningar i materialleveranser eller restnoterade produkter riskerar att försena planerade arbeten på ett sätt som påverkar både hyresgäster och totalkostnad negativt.

Det finns en liten risk för nya vakanser i kommunens lokaler under året, en risk som inte finns inkluderad i årets budget. Det gäller framförallt den andel avtal som har korta uppsägningstider, där en uppsägning inte kan förutses under innevarande år. Dock har kommunens förvaltningar redan genomfört ett stort arbete med översyn av internt lokalnyttjande och lokaler har i samband med detta sagts upp.

## Strategiska avtal

Fastighetsnämndens strategiska avtal följs upp av kommunstyrelsen enligt gällande rutin på helår. Det finns ingenting som indikerar att några avvikelser förekommer som skulle påverka nämndens resultat eller av annan anledning föranleder åtgärder.