

Delårsrapport P4 2022

Rapportperiod: 2022-08-31 Organisation: Fastighetsnämnd

Innehåll

Delårsrapport per augusti 2022	3
Nämndens ansvar och uppgifter	3
Verksamhetschefens kommentar till resultatet.....	3
Viktiga händelser i verksamheten	4
Måluppfyllelse.....	5
Hög kvalitet	5
Fastighetsnämndens hyresgäster är nöjda med lokalerna.....	5
Stor valfrihet	5
Hög attraktivitet	5
Hög effektivitet	6
Fastighetsnämnden är kostnadseffektiv	6
Stark utveckling	6
Danderyds kommun byggnader har en långsiktig hållbar utveckling	6
Fastighetsnämnden har stärkt robustheten utifrån säkerhet och klimatförändringar	7
Personal.....	7
Ekonomi	7
Driftredovisning	7
Alla prognoser	8
Investeringar	9
Intern kontroll	10
Risker.....	10

Delårsrapport per augusti 2022

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.

Fastighetsnämnd, Nämndens verksamhetsplan 2022 4(14)

5. lägga fram förslag till stadgar, taxe- och avgiftsbestämmelser samt i övrigt utarbeta förslag som

är påkallade inom nämndens ansvarsområde.

Verksamhetschefens kommentar till resultatet

För år 2022 prognostiserar fastighetsnämnden ingen avvikelse mot budget för nettokostnaderna.

Intäkterna bedöms bli 0,9 miljoner kronor högre än budgeterat för året. Anledningen till den förändrade intäktsnivån är ett lägre utfall på interna projekttimmar, en bedömd avvikelse uppgående till 1,5 mnkr gentemot budget. De interna hyresintäkterna bedöms bli 1,1 miljoner kronor högre än budgeterat, en förklaring är att den strategiska tomställningen vid objekt 365 förbisågs i samband med budget. De externa hyresintäkterna bedöms ligga i nivå med budget.

Kostnaderna för media prognostiseras till samma nivå som budget, det vill säga till 31,5 miljoner kronor.

Under året har ett omfattande arbete fortsatt kopplat till myndighetsbesiktningar samt tillhörande myndighetsåtgärder vilket har föranlett ett 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 2023.

Under året har avdelningen hanterat ett antal vattenskador. Dessa skador gör sammantaget att skadeutfallet bedöms tangera budgeterad nivå. Uppkomna skador har föranlett en del förebyggande åtgärder kopplat till såväl takavvattnings- som avloppsstammar.

En lägre investeringsnivå sedan tidigare år samt en eftersläpande aktivering av kapital har resulterat i lägre kapitalkostnader än budgeterat. Bedömningen är att kapitalkostnaderna för året uppgår till 100,6 miljoner kronor gentemot budgeterade 106,6 miljoner kronor. Ett omfattande arbete har under året genomförts där fokus har legat på aktivering av genomförda investeringsåtgärder. Årets lägre utfall avseende kapitalkostnader ger utrymme för ombokning där förgävesbokningar kan genomföras för de kostnader som har legat på

balansen och där aktivering inte kan göras för hela projektsumman. Under året har arbetet fortsatt med de stora investeringsprojekten Ginnungagap, Stocksundsskolan, Enebybergsskolan samt Agronomen. Då dessa projekt befinner sig i ett tidigt skede där inget av dessa har erhållit ett igångsättningsbeslut kommer de samlade kostnaderna för förstudie och utredning att tas centralt på kommunens resultat. Utöver dessa utredningskostnader kommer ytterligare kostnader att tas centralt på kommunens resultat, dessa kostnader omfattar modulhyror i samband med stambytet på Danderyds gymnasium.

Kommunen avyttrade 2018 fastigheterna Embla och Svitiod. Vid försäljningen hade fastigheterna ett restvärde. Restvärdet är det värde en anläggningstillgång har i balansräkningen efter gjorda avskrivningar. Vid avyttring ska det bokförda resultatet minskats med restvärdet för att ge ett korrekt bokfört resultat. Vid avyttringen av fastigheterna minskades aldrig intäkten med restvärdet, vilket gav ett för högt bokfört resultat. Nu bokförs restvärdet för att ge ett korrekt bokfört resultat vilket innebär en negativ resultatpåverkan med cirka 3,5 miljoner kronor innevarande år. Kostnaderna för ovan nämnda utredningar samt övriga driftrelaterade kostnader kopplade till investeringsprojekt samt nedskrivning efter nämnda försäljningar beräknas uppgå till cirka 40,0 miljoner kronor och påverkar kommunens resultat negativt innevarande år.

Viktiga händelser i verksamheten

Under året har antalet byggprojektledare utökats med en individ vilket har tillfört välbehövlig kompetens och energi att arbeta med de planerade underhållsarbetena. Det har varit ett givande arbete med entreprenörerna på ramavtalet för stora bygg där beställningar med mer omfattande åtgärder har samlats för de objekt som berörts av åtgärder. Det finns fortsatt en leveransproblematik kopplat till material och insatsprodukter varför både tidplaner och ekonomiska prognoser har varit svåra att upprätta. Förseningar av nödvändiga produkter riskerar även i förlängningen att ställa till det för våra hyresgäster. De uppkomna förseningarna skapar således en viss svårighet i att bedöma tidsåtgång för realisering av den totala underhållsvolymen.

Ett större underhållsprojekt på Kevingskolan har genomförts med förbättrad utomhusmiljö, samt omfattande åtgärder inomhus där ett flertal klassrum har fått en välbehövlig uppfräschning. Vid Djurholms samskola har renovering av fönster och montage av isolerglas fortsatt även i år, vidare har renovering av omklädningsrum samt duschutrymmen genomförts.

På Vasaskolan har målning av fasader skett och markarbeten för att förebygga erosion har utförts. Vid Södra och Norra Åsgård har en omfattande fönsterentreprenad bedrivits under sommaren. Vid Brageskolan har klassrum målats och trapphallar har fått ny energieffektiv belysning, en trapphiss har installerats. Vidare har ett antal toaletter renoverats.

Vid Enebybergs bibliotek pågår fönsterbyten och installation av energieffektiv LED-belysning. På Fribergaskolan har en omfattande ombyggnad av f.d. Fribergagården genomförts i samarbete med Kultur- & Fritidsförvaltningen. Under sommaren har ett omfattande investeringsprojekt bedrivits vid Kevinge bostäder där samtliga hissar byts ut och arbetet kommer att vara färdigställt under hösten.

Arbetet med energieffektiviserande åtgärder fortgår under året med satsningar på LED-belysning och förbättrade energivärden på fönster. Vidare sker projektering för installation av solceller på Balderskolan, StorKalmar, Stocksundsgårdens vård & omsorgsboenden samt komplettering på Danderyds gymnasium. Det som kan noteras är att komponentbristen på marknaden gör att start för dessa projekt är svår att bestämma, leveranser försenas kraftigt men målet kvarstår att genomföra projekten under året.

Arbetet har fortsatt med att säkerställa en enhetlig kartläggning av fastighetsobjekten. Statusbesiktningarna finns nu integrerade i verksamhetssystemet DK360. Under året har även arbetet med statusbesiktningar kopplade till brandskydd fortsatt och kartläggningarna ligger sedan till grund för riktade säkerhetsinvesteringar. Under våren har även ett arbete startats

upp för kartläggning samt statussättning av de skyddsrum som finns inom kommunens fastighetsbestånd. Vissa åtgärder kommer att genomföras under året för att säkerställa funktion dock finns leveransproblematik varför åtgärder kommer att ta längre tid i anspråk.

Under våren och sommaren har arbetet fortsatt för att utveckla den ekonomiska uppföljningen inom avdelningen. 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 inklusive ett nödvändigt systemstöd som kommer att vara implementerat till årets slut.

Måluppfyllelse

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.

Fastighetsnämndens hyresgäster är nöjda med lokalerna

Bedömning delår 2022

■ Bedömning av måluppfyllelse ej gjord

Kommentar

Resultatet i kundundersökningen kommer att kunna presenteras till helåret då undersökningen genomförs under hösten 2022.

Nyckeltal	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Nöjd-kund-index (NKI) angivet i procent		61%	■	—

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.

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.

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

Fastighetsnämnden är kostnadseffektiv



Bedömning delår 2022

 Målet är uppfyllt

Kommentar

Antalet genomförda statusbesiktningar som är genomförda under första halvåret 2022 uppgår till 13 st. Målet är 10 per helår. Vilket ledet till att nämnden redan nu uppnått detta mål.

Fastighetsnämnders mål är att andelen vakant yta ska understiga 2 procent sett till det totala beståndet av lokaler eller bostäder som förvaltas av nämnden. Nyckeltalets målvärde är ett genomsnittsvärde för året. Nämnden arbetar för att vara kostnadseffektiv genom att minska tiden för hur länge en lokal är vakant och på så sätt hålla den relativa vakansgraden nere till 2 procent av det totala beståndet. Den vakanta ytan under första halvåret 2022 uppgick till 1,3 procent. Vilket är lägre än målet.

Nyckeltal	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Andelen vakant yta ska understiga 2% sett till det totala beståndet av lokaler eller bostäder som förvaltas av nämnden.	1,3	<2%		—
Antal långsiktiga underhållsplaner antagna under året	13	10		—

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.


Danderyds kommun byggnader har en långsiktig hållbar utveckling

Bedömning delår 2022

 Målet är delvis uppfyllt

Kommentar

Energimålet är att energianvändningen ska minska med 3 procent årligen som ett genomsnitt över den senaste 5-årsperioden. I nuläget nås en minskning med 2,4 procent, det finns en förbättringspotential i det löpande driftoptimeringsarbetet som nuvarande driftentreprenör ska utföra. År 2020 var ett exceptionellt varmt år, vilket resulterade i en kraftigt minskad energianvändning. Då nyckeltalet anges som ett medelvärde 5 år tillbaka från 2022 har 3 procent varit svårt att uppnå.

Nyckeltal	Utfall	Mål	Bedömning	Trend
Energianvändning ska minska	2,4%	>3%		—

Fastighetsnämnden har stärkt robustheten utifrån säkerhet och klimatförändringar

Bedömning delår 2022

◆ Målet är delvis uppfyllt

Kommentar

Under 2019 lät fastighetsavdelningen 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. Ett arbete är igångsatt tillsammans med Kommunledningskontoret för att utvärdera såväl behov, prioritering som potentiella utredningskostnader för ett fortsatt arbete och eventuellt genomförande. Under 2022 har en inventering och statussättning genomförts av beståndets skyddsrum och åtgärder kommer att genomföras löpande för att säkerställa tillgänglighet och funktion. Ett intensivt arbete har också pågått inför beslut om inrättandet av trygghetspunkter i kommunen.

Personal

Tabellen nedan visar antal personer och antal årsarbetare per augusti jämfört med föregående år

		Antal personer	Antal årsarbetare	Antal årsarbetare 2021	Förändring
Månadsavlönade	Tills vidare	15	15.00	14.0	1.0
Månadsavlönade	Samtliga Anställningsformer	15	15.00	14.0	1.0
Timavlönade	Visstid	1	0.00		0.0
Timavlönade	Samtliga Anställningsformer	1	0.00		0.0

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

Ekonomi

Driftredovisning

Tabellen nedan visar nämndens intäkter, kostnader och prognosavvikelse för helåret jämfört med budget och föregående år.

Mnkr	Utfall Aug 2022	Budget Aug 2022	Prognos helår 2022	Budget helår 2022	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Utfall helår 2021
INTÄKTER	188.8	187.1	281.5	280.6	0.9	0%	264.5
KOSTNADER	-180.0	-187.1	-281.5	-280.6	-0.9	0%	-268.6
Nettokostnader	8.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0%	-4.1

Utfallet för Fastighetsnämnden avviker positivt med 8,9 mnkr per augusti jämfört med budget. Den positiva avvikelsen beror främst på lägre kapitalkostnader för perioden. Under året har nämnden aktiverat ett flertal investeringsprojekt som på helåret kommer leda till att den positiva avvikelsen kommer att minska. Under hösten kommer flera investeringsprojekt att

genomföras vilket innebär att budgeten för kapitalkostnader kommer att nyttjas i högre utsträckning än tidigare under året. Detta resulterar i en lägre positiv avvikelse för helåret.

För år 2022 prognostiserar fastighetsnämnden ingen avvikelse mot budget för nettokostnaderna.

Fastighetsnämndens prognostiserar att intäkterna för 2022 blir 281,5 miljoner kronor vilket är en positiv avvikelse mot budget på 0,9 miljoner kronor. Avvikelsen kan förklaras av det är ett överskott på 1,1 miljoner kronor i de interna hyresavtalen. Budgeten för hyresintäkterna uppskattades bli 275,1 miljoner kronor i juni 2021 utifrån en kpi uppräknings på 1,1 procent, när sedan KPI-uppräknings blev 2,8 procent blev de budgeterade hyresintäkterna för fastighetsnämnden cirka 279,6 miljoner kronor. Dessutom tillkommer en budgeterad ersättning på 1 miljoner kronor från DJAB till fastighetsnämnden. Utfallet för intäkterna i augusti är i princip jämförbart med den periodiserade budgeten för intäkterna t.o.m. augusti.

Fastighetsnämndens kostnader prognostiseras bli 281,5 miljoner kronor för 2022 vilket är en negativ avvikelse mot budget på 0,9 miljoner kronor. En negativ avvikelse mot budget är ökade hyreskostnader på 0,6 miljoner kronor jämfört med budget. Det kan förklaras av ökade hyreskostnader från DJAB, där kostnadshyrorna har justerats. Justeringen har genomförts för att renodla den ersättning som fastighetsnämnden får för förvaltningsuppdraget. Genom att justera kostnadshyrorna för de objekt som fastighetsnämnden vidare hyr ut internt inom kommunen elimineras de positiva resultat som tidigare har uppstått för respektive objekt. Bedömningen är att skadekostnaderna för året kommer att öka med 1,3 miljoner kronor utöver det som är budgeterat för 2022. Utfallet för fastighetsnämndens kostnader till och med augusti är 180,0 miljoner kronor.

De negativa budgetavvikelserna för kostnaderna om totalt 2,2 miljoner kronor motverkas av att konsultkostnaderna bedöms bli 0,8 miljoner kronor lägre än budgeterat. Konsultkostnaderna bedöms bli lägre än budgeterat m.a.a. att prioritering har förändrats.

Lönekostnaderna bedöms bli 1,0 miljoner kronor lägre än budgeterat. Huvudförklaringen till avvikelsen för lönekostnaderna är att budgeterade nya tjänster tillsätts senare än vad det ursprungligen planerades för.

Kapitalkostnaderna för fastighetsnämnden prognostiseras bli 100,6 miljoner kronor för år 2022 vilket är en positiv budgetavvikelse på 6 miljoner kronor. Det kan till största delen förklaras av att investeringsprojekt har aktiverats senare än vad det ursprungligen planerades för. I samband med aktivering av tidigare genomförda investeringsprojekt uppstår direkt tagna investeringskostnader som kommer att belasta driftresultatet. Bedömningen är att dessa kostnader kommer att uppgå till 6 miljoner kronor för 2022.

Alla prognoser

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

Ansvar	Budget helår 2022	Prognos 1 Helår	Prognos 2 Helår	Prognos 3 Helår	Prognos 4 Helår	Utfall helår 2021
Fastighetsförvaltning	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-4.1
Summa Fastighetsnämnd	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-4.1

Prognosen i augusti förändras inte jämfört med tidigare prognoser.

Investeringar

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

Projekt	Utfall Aug 2022	Budget Aug 2022	Prognos helår 2022	Budget helår 2022	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Klart År
Korttidsboende Ginnugagap	4,7	1,3	0	2	2	100%	2025
LSS-boende Agronomen 7	2,5	0,9	0	1,4	1,4	100%	2026
Stocksundsskolan	4	1,7	0	2,5	2,5	100%	2026
Enebybergsskolan	3,6	2,3	0	3,5	3,5	100%	2029
Enebybergs pensionärsbostäder	0						
Övriga projekt	0,6	0	0	0	0	0	2022
Summa projekt	15,4	6,3	0	9,4	9,4	100%	
Projekt	Utfall Aug 2022	Budget Aug 2022	Prognos helår 2022	Budget helår 2022	Avvikelse mot budget helår	Avvikelse mot budget helår %	Klart År
Drifteffektiviseringar	2,3	7,3	8	11	3	27%	2022
Inomhusmiljö	2,9	8	9,4	12	2,6	21%	2022
Myndighetskrav	2,6	11,3	16,9	16,9	0	0%	2023
Planerat underhåll	45,3	46	81,1	69	-12,1	-17%	2022
Tillfälliga lokaler & bostäder	0	0,7	0	1	1	100%	
Verksamhetsanpassning	0	6,7	0,6	10	9,4	94%	2022
Åtgärder för skydd mot hot & våld	0,4	3,3	3,6	5	1,4	29%	2022
Summa pågående projekt	53,6	83,3	119,6	124,9	5,3	4%	
Summa alla projekt	69,1	89,5	119,6	134,3	14,7	11%	

Verksamheten prognostiserar en lägre utfall om 14,7 miljoner kronor jämfört med budget.

Avvikelsen beror på omprioritering i planering på grund av nuvarande problem med material leveranser inom bygg-, och fastighetsmarknadens vilket resulterat i prisökningar. Detta har medfört att planerat underhåll har ökat prognostiserade utgifter medan projekt tillfälliga lokaler & bostäder, verksamhetsanpassning samt åtgärder för skydd mot hot & våld har prognostiserad lägre utgifter med respektive 1 miljon kronor, 9,4 miljoner kronor samt 1,4 miljoner kronor. Avvikelse beror på prioritering av rådande materialleveranser.

Vid delår augusti har Fastighet totalt upparbetad 55,2 miljoner kronor av budget. Majoriteten av projekten bedöms bli slutfört under 2022.

Projektet myndighetskrav prognostiserar ingen avvikelse. I augusti har 18% av myndighetskrav budget för 2022 upparbetats.

Inomhusmiljö minskar utgifterna med 2,6 miljoner och prognostiserar ett utfall på 9,4 miljoner kronor. Avvikelsen beror på omprioriteringar pga förändrade materialleveranser. Utfall tom augusti är 4,2 miljoner kronor vilket motsvarar 12 procent av årets budget.

Projekt planerat underhåll prognostiserar ett utfall med 81 miljoner kronor, en ökning med 12 miljoner för 2022. Ökningen beror på materialutgifter i underhållsarbeten under rådande omständigheter på marknaden.

Projekt tillfälliga lokaler & bostäder, verksamhetsanpassning samt åtgärder för skydd mot hot & våld har prognostiserat utfall lägre utgifter med respektive 1 miljon kronor, 9,4 miljoner kronor samt 1,4 miljoner kronor. Avvikelserna beror på prioritering av projekt med säkerställda materialleveranser.

Under året har arbetet fortsatt med de stora investeringsprojekten Ginnungagap, Stocksundsskolan, Enebybergsskolan samt Agronomen. Då dessa projekt befinner sig i ett tidigt skede där inget av dessa har erhållit ett igångsättningsbeslut kommer de samlade kostnaderna för förstudie och utredning att tas centralt på kommunens resultat.

Intern kontroll

Fastighetsnämndens bedömning av uppföljningen för delåret 2022 är att internkontrollen till övervägande del är uppfylld.

Vissa åtgärder behöver vidtas vad gäller kontroll av inköp. Förståelsen för vikten av korrekt bokföring behöver öka och eventuella möjligheter till effektiviseringar i rutinerna för attestering behöver identifieras och planeras för. Utbildningsinsatser har genomförts och fortsätter under hösten.

Risker

Det finns risk för vakanser i kommunens lokaler under året som inte ingår i budget. Kontoret arbetar intensivt med uthyrning av uppsagda lokaler, men olika omständigheter påverkar möjligheten till uthyrning. Detta kan vara att användningsområdet för byggnaden enligt detaljplanen är begränsande eller att samordning om framtida nyttjande behöver göras mellan tekniska kontoret och kommunens andra förvaltningar innan lokalen kan förhyras till ny hyresgäst. Ett av nämndens mål är att uthyrning av vakant lokal ska ske inom ett år från uppsägning. Riskkostnaderna för vakanser förväntas uppgå till mellan 1 miljoner kronor till 2 miljoner kronor.

Blir det lägre temperaturer än ett normalt år kan det medföra ökade kostnader för uppvärmning av kommunens fastigheter i form av ökade elkostnader, fjärrvärmekostnader samt kostnader för olja.

Det allmänna världsläget med osäkerhetsfaktorer som får långtgående konsekvenser för såväl tillgång till material som för rådande råvarupriser utgör en risk för att såväl driftkostnader som investeringskostnader ökar under året. Under pandemin var det problem med förseningar i materialleveranser samt restnoterade produkter vilket försenade planerade arbeten på ett sätt som påverkade våra hyresgäster och totalkostnad negativt. Dessa flaskhalsar i leveranskedjorna kvarstår till viss del och en stor andel teknisk utrustning är i nuläget svåra att få levererade. Försenade och framflyttade materialleveranser under 2022 kommer att leda till att vissa underhållsarbeten samt nyinstallationsarbeten blir slutförda senare än beräknat och då kommer en mindre andel av årets investeringsbudget att nyttjas, detta sammantaget gör det vanskligt att lägga prognoser för planerade investeringsprojekt.

Under vintern 2022/2023 väntas restriktioner för elanvändning inom hela EU. Det kan innebära att fastighetsbeståndet inom Danderyds kommun berörs av eventuella reduktioner kopplade till fastighetsel och verksamhetsel.

Under året har ett antal vattenskador uppdagats vilka i nuläget är svårbedömda avseende kostnader, det finns dock risk att det leder till merkostnader utöver budgeterade kostnader för skador och reparationer.