

Kvartalsrapport mars och prognos ett 2017

Fastighetsnämnd

Innehållsförteckning

1	Periodens resultat.....	3
1.1	Driftredovisning.....	3
1.2	Investeringsredovisning.....	3
2	Viktiga händelser i verksamheten	3
3	Prognos med ekonomiskt utfall för helåret	4
3.1	Prognos drift	4
3.2	Prognos investeringar	5

1 Periodens resultat

1.1 Driftredovisning

(mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Verksamhetens intäkter	63,5	62,8	-0,7
Verksamhetens kostnader	68,7	59,4	9,3
Nettokostnader	-5,2	3,4	8,6

Verksamhetens lägre kostnader än budgeterat beror till stor del på att första kvartalet 2017 har varit mild och medfört lägre vinterdriftkostnader och mediaanvändning än beräknat.

1.1.1 Avvikelse mot budget

(tkr)	Budget			Bokslut			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	63,5	68,7	-5,2	62,8	59,4	3,4	-0,7	9,3	8,6
Totalt	63,5	68,7	-5,2	62,8	59,4	3,4	-0,7	9,3	8,6

1.2 Investeringsredovisning

(mnkr)	Budget	Bokslut	Avvikelse
Investeringsprojekt	226,0	6,8	219,2
Nettokostnader	226,0	6,8	219,2

Utfall avser perioden. Budget avser helår.

Flera stora investeringarna såsom projekt 8200 Ram för tillfälliga bostäder och lokaler pågår projektering och den kostnadsdrivande delen med produktion kommer att ske först andra halvåret. Detta gäller även drifteffektiviseringsprojekten och inomhusmiljöprojekt, se vidare förklaringar för respektive projekt.

2 Viktiga händelser i verksamheten

Anna Tengelin Skoog har tillträtt som teknisk direktör och vi hälsar henne varmt välkommen.

Avtal

Tekniska kontoret har under första kvartalet 2017 arbetat intensivt med underlag för upphandling av driftavtal för mark. Upphandling beräknas genomföras under våren. Nuvarande avtal upphör under tredje kvartalet.

Upphandling av entreprenad för insamling av källsorterat avfall har genomförts under perioden. Tekniska kontoret kommer nu att erbjuda fullständig källsortering av förpackningar och elektronikavfall till både kommunala och privata verksamheter i kommunens fastigheter.

Bostäder för nyanlända

Fastighetsnämnden har fått i uppdrag att uppföra 48 st modulbostäder vid Danderyds gymnasium. Arbetet med projektering, bygglovsansökan och inköp av moduler pågår. Samverkan mellan kommunens förvaltningar och kringliggande verksamheter är en mycket viktig parameter i uppdraget.

Investeringsprojekt

I projektet Djursholms ridhus har det under perioden pågått en intensiv byggverksamhet i gott samarbete med kontorets ramavtalade samverkansentreprenör. Slutbesiktning av nybyggda delar sker under andra kvartalet. För markarbeten samt åtgärder i befintliga byggnader sker slutbesiktningen under sommaren. Projektet beräknas färdigställas i sin helhet under sommaren.

Åtgärder för att förbättra ventilationen har genomförts i del av Ekebyskolan, del av Kevingskolan och Sätträngs förskola. Se vidare under avsnitt 3.2 Prognos investeringar.

3 Prognos med ekonomiskt utfall för helåret

3.1 Prognos drift

(tkr)	Budget			Prognos helår			Avvikelse		
	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto	Intäkt	Kostnad	Netto
	253 884	254 230	-346	253 884	249 938	3 946	0	4 292	4 292
Totalt	253 884	254 230	-346	253 884	249 938	3 946	0	4 292	4 292

(belopp i tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse	Prognos 2017	Budget 2017
INTÄKTER					
Interna hyror	41 257	40 740	517	162 961	162 961
Externa hyror	21 475	22 730	-1 255	90 923	90 923
SUMMA INTÄKTER	62 732	63 470	-738	253 884	253 884
DRIFTKOSTNADER					
Tillsyn och skötsel	14 615	20 727	-6 112	66 000	68 492
Driftmedia	6 016	9 071	-3 055	27 700	29 500
Underhåll					
Underhåll investeringsprojekt					
Externa hyror, försäkringar	10 918	11 750	-832	47 000	47 000
Summa	31 549	41 548	-9 999	140 700	144 992
ADMINISTRATIVA KOSTNADER					
Löner inkl. personalkostnader	2 662	2 872	-210	11 994	11 994
Projektleddning	-321	-450	129	-1 800	-1 800
Konsulter och utredningskostnader	393	525	-132	2 100	2 100

(belopp i tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse	Prognos 2017	Budget 2017
Övriga administrativa kostnader	4 969	2 108	2 861	8 430	8 430
Summa	7 703	5 055	2 648	20 724	20 724
AVSKRIVNINGAR NEDSKRIVNINGAR					
Summa					
Avskrivning och ränta	20 068	22 129	-2 061	88 514	88 514
KAPITALTJÄNSKOSTNADER	20 068	22 129	-2 061	88 514	88 514
SUMMA KOSTNADER	59 320	68 732	-9 412	249 938	254 230
RESULTAT	3 412	-5 262	8 674	3 946	-346

- Vintern 2017 har varit mild och medfört 4 mnkr lägre vinterdriftkostnader jämfört med budget, 5,3 mnkr för första kvartalet. Budgeten för vinterdriftkostnader tas fram genom medianberäkning av senaste fem årens utfall. Prognos för helår sänks därmed med 2,5 mnkr.
- Utfall för tillsyn och skötsel påverkas av att fastprisdelen i driftavtal för mark respektive byggnad inte har periodiserats. Detta medför 1,6 mnkr lägre kostnader för första kvartalet.
- Projektet ombyggnad av Kevingskolan är avslutat och istället utreds nu nybyggnation för Kevingskolan. Nedlagda kostnader för förstudie och program för ombyggnadsprojektet som inte är till nytta för är nybyggnadsprojektet bokförs som förgävesprojektering och ingår i driftkostnader för första kvartalet 2017. Dessa utgör 3,3 mnkr och belastar administrativa kostnader.
- Utfallet visar 2,2 mnkr lägre driftkostnader för el och 0,8 mnkr lägre kostnader för uppvärmning med anledning av den milda vintern, utfall av strategisk drifteffektivisering samt utslag av periodisering. Prognos för helår sänks med 1,8 mnkr.
- Kapitäljänstkostnaden är 2 mnkr lägre än budgeterat på grund av ej fullt utnyttjade rambudgetar för verksamhetsanpassningar respektive tillfälliga lokaler och bostäder, under 2016.

3.1.1 Åtgärder med anledning av budgetavvikelse

3.2 Prognos investeringar

Projekt (tkr)	Utfall	Budget	Prognos	Avvikelse
Investeringsprojekt	6 834	226 080	212 379	13 701
Totalt	6 834	226 080	212 379	13 701

Utfall avser perioden. Budget och prognos avser helår.

Projekt		2017				Totalt projekt		
Namn	Nr	Utfall Q1	Budget	Prognos	Budgetavvikelse	Utfall	Budget	Prognos
Ram, drifteffektiviseringar	8000-8090	501	10 660	10 660	0	501	10 660	10 660
Ram, inomhusmiljö	8100-8106, 8109	1 233	12 000	12 000	0	1 233	12 000	12 000
Ram, verksamhetsanpassningar	8110-8199	7	10 000	10 000	0	7	10 000	10 000
Ram, myndighetskrav	8107-8108, 8113	9	2 000	2 000	0	9	2 000	2 000
Enmans väg bostäder paviljonger	8180	181	50	700	-650	15 420	15 000	15 900
Ram, tillfälliga lokaler och bostäder	8200	0	80 000	80 000	0	0	80 000	80 000
Ram, utrymme källsortering avfall	8300	0	6 000	6 000	0	0	6 000	6 000
Ram, åtgärder för skydd mot hot och våld	8400	0	1 500	1 500	0	0	1 500	1 500
Planerat underhåll	8204	1 030	30 470	30 470	0	1 030	30 470	30 470
Brageskolan idrottshall	8241	166	4 700	1 000	3 700	960	4 700	1 200
Djursholms ridhus	8244	6 394	22 400	22 400	0	57 259	68 200	71 000
Kevingskolan	8245	-3 001	6 000	-2 000	8 000	1 312	6 000	330 000
LSS gruppboende	8249	33	9 000	3 000	6 000	1 502	33 000	33 000
Mörbyskolan	8260	24	3 200	8 000	-4 800	2 435	56 000	56 000
Mörbybadet renovering	8262	25	5 000	5 000	0	552	5 000	25 000
Nyponet 8, Sätträngsvägen 8	8264	49	0	49	-49	4 349	5 000	7 000
Stocksundsskolan Tillbyggnad samt trafikåtgärd	8265	2	4 600	4 600	0	357	64 000	175 000
Grindstugan, Svea 1, ombyggnad	8266	4	11 000	11 000	0	95	0	11 000
Gymnasiet 1, Modulhusbostäder **	8267	119	*	*		414	*	38 400
Ombyggnad storkök Vasaskolan	8268	46	4 500	4 500	0	81	4 500	12 000
Ekologen 1, kompletterande lgh **	8269	16	3 000	1 500	1 500	35	3 000	3 000

Projekt		2017				Totalt projekt		
Diverse mindre projekt		-4						
Nettokostnader		6 834	226 080	212 379	13 701			

* Budget ingår i 8200 Ram, tillfälliga bostäder och lokaler

** Nytt projekt under perioden.

- 8000-8090 - Ram, drifteffektivisering. Arbetet med projektering och upphandling av respektive projekt inom ramen pågår. Produktion, som är det kostnadsdrivande arbetet, sker under senare delen av 2017. Upprustning av styr- och reglersystemet på Danderyds gymnasium har genomförts.
- 8101-8106 - Ram, Inomhusmiljö. Arbetet med projektering och upphandling av respektive projekt inom ramen pågår. Produktion, som är det kostnadsdrivande arbetet, sker under senare delen av 2017. I Ekeby skolans gamla skolbyggnad pågår arbete med att ersätta självdragsventilation med mekanisk från- och tilluftsventilation. På Kevingskolan har ventilationen i två klassrum anpassats efter personbelastning. Genomgång av hela mellanstadiebyggnaden kommer att genomföras. För att minska solinstrålning monteras solfilm på fönster. Även på Sätträngs förskola har ventilationen åtgärdats för anpassning till personbelastning.
- 8110-8199 - Ram, Verksamhetsanpassningar. Inga verksamhetsanpassningar är genomförda under perioden.
- 8107-8108, 8113 - Ram, Myndighetskrav. Tillgänglighetsåtgärder pågår enligt plan.
- 8180 – Djursholm 2:437, Enmans väg bostäder paviljonger. Åtgärdande av besiktningsanmärkningar och ekonomisk slutreglering pågår.
- 8200 - Ram, Tillfälliga lokaler och bostäder. Uppdrag för uppförande av modulbostäder vid Danderyds gymnasium pågår. Ytterligare uppdrag under 2017 beräknas inkomma.
- 8300 - Ram, utrymme källsortering avfall. Arbetet pågår för upphandling miljöhus. Produktion av miljöhus påbörjas under 2017.
- 8204 - Planerat underhåll pågår enligt plan och byggarbete i flertalet objekt planeras till sommarhalvåret..
- 8241 – Orren 30-31, Bragehallen. Geoteknisk riskanalys, hydrostatisk utredning samt utredning av utbyggnadsbehov av Brageskolan har redovisats i kompletterande förstudie. I april beslutade fastighetsnämnden att avbryta arbetet med projektet nedgrävd sporthall.
- 8244 – Djursholm 2:206, Djursholms ridhus. Utökad sprängning och handikappanpassning i form av lyftbord i lilla ridhuset har tillkommit. Slutbesiktning och inflyttning sker under andra kvartalet. Ekonomisk redovisning från entreprenör kvarstår för främst mark.
- 8245 - Jungfrun 2, Kevingskolan. Detaljplanearbete för fastigheten pågår där tekniska kontoret är delaktiga. Fastighetsnämndens programarbete inväntar detaljplaneprocessen. Projektet ombyggnad av Kevingskolan är avslutat. Nedlagda kostnader för förstudie och program för ombyggnadsprojektet, vilka inte är till nytta för är nybyggnadsprojektet bokförs som förgävesprojektering. Dessa ingår i driftkostnader för första kvartalet 2017 och utgör 3,3 mnkr.
- 8249 - Djursholm 2:218, LSS boende, Stationsvägen. Detaljplanearbete pågår och tekniska kontoret är delaktiga. Upphandlingsarbetet är beslutat men inväntar detaljplaneprocessen. Teknisk säkerhetslösning för Roslagsbanan har tagits fram i samråd med SL.
- 8260 - Danderyd 3:165, Mörbyskolan. Kommunfullmäktige anvisat medel för investeringsprojektet. Arbetet med systemhandlingar pågår. Tekniska kontoret planerar att starta fönsterreovering under året samt etablering av paviljonger för evakuering under byggtid och framtida behov.
- 8262 - Danderyd 3:165, Mörbybadet, reoveringsbehov. Kommunfullmäktige har anvisat medel om 5 mnkr för underhåll 2017. Tekniska kontoret prognostiserar totala kostnaden till 25 mnkr för underhåll i 10 år.

- 8264 - Nyponet 2, Sätträängsvägen 8. Projektet är slutredovisat. I utfall ingår statligt bidrag med 2,7 mnkr.
- 8265 - Skolan 20, Stocksundsskolan. Kommunstyrelsen har godkänt förstudie och anvisat medel för programarbete. Uppstart av programarbetet har inte kunnat prioriteras under perioden på grund av resursfördelning.
- 8266 – Grindstugan förskola ombyggnad. Detaljplanearbete pågår. Kommunstyrelsen har godkänt förstudie och gett uppdrag om att genomföra program- och projekteringsarbete för ombyggnation till LSS-boende samt lägenheter.
- 8267 – Gymnasiet 1, Modulbostäder. Uppdrag för uppförande av modulbostäder vid Danderyds gymnasium pågår med avrop för projektering från ramavtalad samverkansentreprenör.
- 8268 - Ombyggnad storkök Vasaskolan. Finansiering sker med medel från investeringsprojekt om 4,5 mnkr, planerat underhåll om 2 mnkr, drifteffektivisering om 0,8 mnkr samt ram för utrymme källsortering om 0,5 mnkr. Projektering och kalkylarbete har genomförts som ger indikationer på kraftig prognoshöjning. Tekniska kontoret fortsätter arbetet med att säkerställa kostnadsnivå för vidare beslutsunderlag.
- 8269 – Ekologen 1, kompletterande lgh. Förstudie pågår för att utreda möjlighet att komplettera befintligt LSS-boende med ytterligare en lägenhet.
- Grindstugan, Stockholmsvägen 40B. Uppdrag har inkommit om rivning av befintligt hus och nyproduktion av liknande hus. Uppstart pågår.