

2015-09-15

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2013/182-040

Kommunstyrelsen

Komponentutbyte år 2015

Utökad investeringsram

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta beslut om ytterligare 6,0 miljoner kronor i investeringsram för huvudprojekt, *Komponentutbyte 2014-2015* (nr 98000093), varpå total investeringsram uppgår till 38,5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Enligt riktlinjer från Rådet för kommunal redovisning gällande redovisning av anläggningstillgångar ska fler åtgärder i kommunens fastigheter aktiveras som tillgång än vad som tidigare gjorts. För detta syfte söktes det under 2014 ett huvudprojekt om 32,5 miljoner kronor i investeringsram. Lokalenheten ser nu att flera åtgärder som idag går på driftsresultatet bör aktiveras som tillgång enligt riktlinjerna och söker därför ytterligare 6,0 miljoner kronor till huvudprojekt *Komponentutbyte 2014-2015*. Beslutet innebär inte någon ökning av totala medel för underhåll eftersom prognosen för planerat underhåll i driftsresultatet sänks med motsvarande belopp eller större.

Ärendet

Kommunfullmäktige fattade den 24 november 2014 beslut om 32,5 miljoner kronor för investering i komponentutbyten under 2014 och 2015. Detta beslut fattades i linje med nya riktlinjer från RKR (Rådet för kommunal redovisning) för anläggningstillgångar, riktlinjer som ställer nya krav angående vilka kostnader som ska aktiveras som tillgång istället för att tas som direkt kostnad under innevarande år.

I budget för 2015 har lokalenheten 26,2 miljoner kronor för planerat underhåll. Den totala nivån har därefter dragits ned till en årsprognos om 19,7 miljoner kronor, som effekt utav försäljningen av flera fastighetsobjekt till Rikshem Skolfastigheter AB. I de åtgärder som nu genomförs under 2015 är det flera som bör aktiveras som tillgång enligt de nya riktlinjerna

och inte tas som direkt kostnad på 2015 års resultat. Lokalenheten söker därmed ytterligare 6,0 miljoner kronor för detta ändamål. Förslaget till beslut innebär inte någon utökning av totala medel för underhåll då årsprognosen för planerat underhåll 2015 kommer att sänkas med motsvarande belopp eller större.

De underhållsåtgärder som planeras är bland annat fasad, fönster och dörrar, golv, belysning, tak samt i mindre utsträckning ett antal komponenter till.

Total investeringsram för huvudprojekt *Komponentutbyte 2014-2015* (nr 98000093) skulle i och med detta förslag till beslut öka från 32,5 miljoner kronor till 38,5 miljoner kronor.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringen innebär att lokalenheten får ökade kapitalkostnader, mestvarande 384 000 kronor beräknat som ett snitt av 20 år och med internränta om 2,8 %. Investeringen innebär en lättnad för årets resultat eftersom kostnaden för underhåll vid utebliven investering är markant större.

Driftkostnaderna bedöms minska eftersom åtgärderna leder till bättre, effektivare, modernare och mer sparsam skötsel. Målet är att investeringarna ska förlänga livslängden på kommunens lokaler samt förbättra arbetsmiljö och kundnöjdhet.

Investeringarna bedöms av lokalenheten som angelägna utifrån de tillstånd som berörda lokaler befinner sig i.

Risken vid utebliven investering eller försenad investering

Om investeringen inte beviljas kan Nacka kommun få revisorsanmärkningar för de fall underhållsåtgärderna redovisas enligt tidigare rutiner. Vidare utförs inte underhållsåtgärderna då investeringsram i sådant fall saknas.

Alternativa lösningar för investeringen

Några alternativa och rekommenderade lösningar till att utföra underhållsåtgärderna bedöms inte finnas. Ett alternativ är att inte genomföra underhållsåtgärderna, vilket dock inte är att rekommendera då följderna blir en risk för högre kostnader totalt när komponenten havererar samt risk för störning av verksamheterna ifall lokalerna blir tillfälligt obrukbara på grund av oplanerade och akuta åtgärder.

Erik Lundin
Enhetschef
Lokalenheten

Joakim Kreuger
Fastighetsekonom
Lokalenheten