

2016-05-10

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Dnr KFKS 2015/567-044

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott**Projekt komponentutbyte 2014-2015**

Slutredovisning

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av huvudprojekt Komponentutbyte 2014-2015 (projektnummer 98000093).

Detta beslut fattas med stöd av punkt 52 i kommunstyrelsens delegationsförordning.

**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har beslutat om totalt 38,5 miljoner kronor för återinvestering i fastighetskomponenter. Efter ändrade redovisningsregler ska planerat underhåll numera aktiveras som tillgång med avskrivning i balansräkningen och inte gå som direkt kostnad på årets resultat. Alla 36 delprojekt inom huvudprojektet är nu färdigställda enligt plan och det totala utfallet uppgick till 35,1 miljoner kronor.

**Ärendet**

Från och med den 1 januari 2014 gäller nya regelverk för komponentredovisning av förvaltningsfastigheter. I korthet innebär de nya reglerna att utgifter för planerat underhåll nu ska aktiveras som tillgång med avskrivning i balansräkningen och inte som tidigare kostnadsföras direkt på årets resultat.

Kommunfullmäktige har den 24 november 2014, § 216, beslutat om ett huvudprojekt med 32,5 miljoner kronor för återinvestering i fastighetskomponenter. Påfyllnad av ytterligare medel beslutades av kommunfullmäktige den 16 nov 2015, vilket innebär att total investeringsram nu uppgår till 38,5 miljoner kronor. I tidplanen för projektet ingick det att en begränsad del av investeringsmedlen skulle nyttjas under 2014 medan merparten skulle användas under 2015.

Genomförande och uppföljning av delprojekten förlöpte smidigt efter framtagning av en ny administrativ rutin. 36 stycken delprojekt genomfördes till en total slutkostnad om 35,1

miljoner kronor, att jämföra med total investeringsbudget om 38,5 miljoner kronor. Under 2015 upparbetades kostnader om 23,1 miljoner kronor och resterande 12,0 miljoner kronor upparbetades under 2014.

En nedbrytning av 2015 års investeringar i planerat underhåll redovisas i tabellerna nedan, specificerat per typ av åtgärd respektive typ av verksamhet.

Kostnad åtgärd 2015	tkr
Tak	4 595
Fasad, fönster & dörr	4 364
Ventilation	4 092
Lägenhetsreoveringar	2 072
El & belysning	1 699
Mark & utemiljö	1 363
Golvomläggning	977
Övriga åtgärder	3 939
<b>Totalt</b>	<b>23 102</b>

Kostnad verksamhet 2015	tkr
Skola	11 206
Naturresevat	4 214
Förskola	3 652
Bostäder	1 575
Kontor	983
Övriga	1 472
<b>Totalt</b>	<b>23 102</b>

## Ekonomiska konsekvenser

En beräknad kapitalkostnad, internränta och avskrivning, till en total kostnad om 44,9 miljoner kronor kommer att belasta lokalenhetens driftsresultat under kommande år.

## Konsekvenser för barn

Som direkt och indirekt resultat av åtgärderna blir den miljö som verksamheterna vistas i fräschare och mer funktionsduglig. I många av de åtgärdade objekten, så som skolor och förskolor, är det just barn som får en trevligare miljö att vara i. Att underhåll utförs planerat minskar även risken för plötsliga avbrott i barnens verksamhet på grund av eventuella fastighetshaverier.

Erik Lundin  
Enhetschef  
Lokalenheten

Joakim Kreuger  
Fastighetsekonom  
Redovisningsenheten