



Tertialbokslut I 2022
Enheten för bygg och anläggning

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Verksamhetsresultat	3
2.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	4
2.2	Bästa utveckling för alla	4
2.3	Agenda 2030	4
3	Ekonomiskt resultat.....	5
4	Investeringar	5
4.1	Tabell 1 Årets projektutfall mot årets projektbudget	6
4.2	Tabell 2 Totalt projektutfall mot total projektbudget.....	7
4.3	Tabell 3 Största pågående projekten för perioden	9
4.4	Tabell 4 Projekt med störst avvikelse mot budget.....	10
4.5	Tabell 5 Färdigställda projekt under året	12
4.6	Nettotabell förändring MB vs T1 stratsys	13
5	Internkontrollplan	14
6	Sjukfrånvaro.....	16

I Sammanfattning

Bygg och anläggnings ansvarsområde är utbyggnad av allmänna anläggningar i kommunens stadsbyggnadsprojekt, mot natur- och trafiknämnden samt utbyggnad av kommunens välfärdsfastigheter.

Enheten gör för tertial 1 ett resultat som är ett resultat som avviker med 3,3 mnkr från budget . Anledningen förklaras främst av eftersläpning av tidskrivning i projekt och dels av ett periodiseringsfel i budgeten avseende tidskrivningen för ny tillsatta tjänster under året.

Detta förväntas jämnas ut sig mot budget över året varför ingen prognosjustering görs för helåret.

Enheten driver i nuläget många projekt i både planerings- och utbyggnadsfasen. En risk som är aktuell att hantera är de kraftigt stigande priserna på byggentreprenader. Detta gäller både material till fastighetsprojekten, exempelvis stål och trä, men även våra anläggningsprojekt påverkas kraftigt, främst stål och oljepris.

Enheten kommer att delas upp vid halvårsskiftet 2022. Bygg-delen kommer att bli en del av kommunens fastighetsenhet och anläggning blir en egen enhet under stadsutvecklingen.

2 Verksamhetsresultat

Enheten arbetar kontinuerligt med måluppföljning och alla projekt som genomförs arbetar med aktiv ekonomistyrning för att hålla beslutad budget.

Arbete pågår kontinuerligt med att definiera kravspecifikationen för projekten för att kunna genomföra projekten till rätt kvalité.

2.1 Maximalt värde för skattepengarna

I den månatliga uppföljningen av projekt som genomförs på enheten läggs stor vikt dels vid avstämning mot beslutad budget, tidplan och produkt men även på att hitta besparingar som inte ändrar den upplevda slutprodukten.

Besparingsförslagen hanteras sedan vidare i organisationen tillsammans med förvaltning, drift och olika verksamheter.

Ett exempel är att enheten genom att jobba med produkt tillsammans med verksamheten reducerat kostnaden för utbyggnaden av Boo Gårds skola och ändå levererat en skola som verksamheten är mycket nöjda med.

2.2 Bästa utveckling för alla

Genom att projekten genomförs inom den beslutade tidsplanen säkerställer det utvecklingen av kommunens välfärdsfastigheter samt allmänna anläggningar och därmed kommuninvånarnas behov av framtida anläggningar.

2.3 Agenda 2030

Agenda 2030 är FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. Målen antogs av FN:s medlemsländer den 25 september 2015, däribland Sverige.

Kommunfullmäktige tog den 15 juni 2020 (KFKS 2020/53) beslut om implementering av Agenda 2030 i Nacka kommun. Beslutet bygger på att hållbarhet ska ses som en helhet och inte utgöra något nytt.

Beslutet innebär också att varje nämnd och verksamhet i kommunen själva identifierar vilka prioriterade mål och områden som just de kan bidra till och påverka mest.

Kommunen är i slutfasen med en implementering av en ny modul i Stratsys, kopplad till Agenda 2030. Nedan följer en kort summering av läget i nämnden.

Enheter för bygg och anläggning kommer att delas upp vid halvårsskiftet 2022. Byggdelen blir en del inom enheten för fastighetsförvaltning, och anläggning en enhet inom stadsbyggnadsprocessen. Hur de mål som enheten har idag, och hur de ska kopplas till de globala målen inom Agenda 2030 är en fråga som får hanteras efter det att organisationsförändringen genomförs.

3 Ekonomiskt resultat

Verksamhet mnkr	Ack utfall 2022			Ack budget 2022				Helår budget och prognos 2022		
	Kostnader (-) Intäkter (+)	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget intäkter	Budget kostnader	Budget netto	Budget-avvikelse	Budget netto	Prognos netto
Bygg & anläggning	16,9	-20,6	-3,7	0	-0,4	-0,4	-3,3	-9,3	-9,3	0,0
Summa	16,9	-20,6	-3,7	0	-0,4	-0,4	-3,3	-9,3	-9,3	0,0

Enheten gör för det första tertialet ett resultat som avviker negativt med 3,3 mnkr från budget. Detta förklaras främst av eftersläpning av tidskrivning i projekt och dels av ett periodiseringsfel i budgeten avseende tidskrivningen för nytillsatta tjänster under året.

Området tidskrivning i projekt kommer att analyseras under våren med anledning av utfallet i T1 2022 och i avvaktan på detta bromsas den tidigare planerade verksamhetsutveckling.

Enheten bedömer att budgeten kommer att innehållas för år 2022.

4 Investeringar

Bygg och anläggning är en genomförande organisation som driver projekt avseende byggnation av välfärdsfastigheter och allmänna anläggningar från exploateringsenheten, vilka båda ligger inom kommunstyrelsens ansvar. Enheten utför även utbyggnad och reinvesteringar av allmänna anläggningar som beslutas inom Natur- och trafiknämnden. Totalt driver enheten investeringsprojekt med en årlig investeringsbudget på 1 - 1,5 miljarder kronor.

Stadsbyggnadsprojekten redovisas som helhet av exploateringsenheten och projekt för Natur- och trafiknämnden redovisas i ansvarig nämnds tertialrapport.

Nedan redovisas endast de välfärdsprojekt som enheten driver.

4.1 Tabell I Årets projektutfall mot årets projektbudget

Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Projektbudget för året varav		-385,5	-385,5
investering	0	-385,5	-385,5
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Ack utfall för perioden varav		-53,0	-53,0
investering		-53,0	-53,0
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Budget vs utfall varav		-332,5	-332,5
investering		-332,5	-332,5
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Prognos för perioden varav		-276,4	-276,4
investering		-276,4	-276,4
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0

Förutom förändrade likvidplaner för flera projekt förklaras prognosförändringen år 2022 dels av sänkta slutkostnadsprognoser för Boo gårds skola, Sigfridsborg skola och projektet Strandparksskolan inför evakuering Stavsborg och dels av tillkommande medel för projektering Borgvallaskolan.

4.2 Tabell 2 Totalt projektutfall mot total projektbudget

Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Total projektbudget från projektstart varav		-1678,7	-1678,7
investering		-1678,7	-1678,7
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Totalt upparbetat från projektstart varav		-693,6	-693,6
investering		-693,6	-693,6
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Projektbudget vs upparbetat varav		-985,1	-985,1
investering		-985,1	-985,1
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Total prognos varav		-1759,8	-1759,8
investering		-1759,8	-1759,8
kvartersmark (omsättningsstillgång)	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0

I tabellen ovan ingår även tilldelade medel avseende enheten fastighetsförvaltningens ram för tidiga skeden, då uppföljningen av dessa medel sker i respektive projekt. Beviljade investeringsmedel i tidigt skede avser projekten Sickla skola, Ramsmora fotbollsplaner, Nya Borgvalla skola samt stall Velamsund och uppgår totalt till -5,5 mnkr. Därutöver ingår även projektet "Tattby - ny placering av 5- spelarplan" med en budget om 5 mnkr som har flyttats från enheten fastighetsförvaltningen.

Prognosförändringen i tabell 4.2 förklaras av följande:

Prognostiserad slutkostnad för Boo gårds skola & Sigfridsborg skola bedöms bli 59,5 mnkr lägre än beslutat, detta förklaras främst av att kalkylerade risker/reserver inte har fallit ut och att kostnaderna för projektinköp har blivit lägre än kalkylerat. I besluten ingick även kostnader för provisorier vilka enligt de nya redovisningsreglerna har bokats som driftskostnader.

Slutkostnaden för Sporthallarna Boo gård & Sigfridsborgs bedöms bli 6,3 mnkr högre än beslutat.

För projektet Strandparksskolan inför evakuering Stavsborg som avslutas under våren blir slutkostnaden drygt 5,2 mnkr lägre än beslutat.

För att komma vidare med projektet Borgvallaskolan söker projektet ytterligare investeringsmedel för projektering om 10 mnkr.

Projektet Ridanläggning Velamsund söker ytterligare investeringsmedel om 132 mnkr för genomförande av projektet.

4.3 Tabell 3 Största pågående projekten för perioden

Mnkr	Utfall för perioden					
	IB	Aktiver at under året	Inkomst er (+)	Utgifter (-)	Netto	UB
93100808 Boo Gårds sporthall	-25,4	0	0	-15,5	-15,5	-40,9
9170000019 Sigfridsborgs sporthall	-30,4	0	0	-13,9	-13,9	-44,2
93103462 Järlahöjdens förskola	-3,0	0	0	-6,1	-6,1	-9,1

Boo gårds sporthall

Total budget för Boo gård sporthall är 51,5 mnkr och prognos är 56 mnkr.

Arbetet med den nya sporthallen påbörjades efter att den gamla skolbyggnaden rivits sommaren 2021. Sporthallen ska vara färdigställd till oktober 2022.

Ett tillfälligt sporttält har monterats för idrottsverksamhet under produktion av nya sporthallen. Det innebär en driftkostnad för tältet fram till oktober 2022.

Sigfridsborgs sporthall

Total budget för Sigfridsborgs sporthall och skyddsrum är 70,2 mnkr och prognos är 72,0 mnkr. Arbetet med den nya sporthallen påbörjades efter att den gamla skolbyggnaden rivits sommaren 2021. Sporthallen ska vara färdigställd till årsskiftet 2022/2023

Ett tillfälligt sporttält har monterats för idrottsverksamhet innan sporthallen är klar. Det innebär en driftkostnad fram till årsskiftet 2022/2023.

Järlahöjdens förskola

Total budget för Järlahöjdens fsk är 99 mnkr. Bygget av den nya förskolan påbörjades i januari i år och planeras att vara färdigställt för verksamhetsstart till höstterminen 2023. kronor. Projektet planerar nu för att dela upp investeringsprojektet i två projekt, ett projekt som avser arbetena för en fullt färdig förskola med tillhörande förskolegård om 68 mnkr samt ett projekt för ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns om 31 mnkr.

4.4 Tabell 4 Projekt med störst avvikelser mot budget

1. Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
90000321/Näckenbadet	Beslutad totalbudget sedan projektstart	0	-299,0	-299,0
	Ack utfall sen projektstart	0	-35,4	-35,4
	Kvarvarande medel	0	-263,6	-263,6
	Prognos för hela projektet	0	-299,0	-299,0
	Varav perioden:			
	Årsbudget	0	-57,0	-57,0
	Ack utfall för perioden	0	-0,7	-0,7
	Budget vs utfall	0	-56,3	-56,3
	Prognos för året	0	-5,0	-5,0
2. Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
93100858/Multihall i Fisksätra	Beslutad totalbudget sedan projektstart	0	-165,0	-165,0
	Ack utfall sen projektstart	0	-9,6	-9,6
	Kvarvarande medel	0	-155,4	-155,4
	Prognos för hela projektet	0	-165,0	-165,0
	Varav perioden:			
	Årsbudget	0	-50,0	-50,0
	Ack utfall för perioden	0	-5,6	-5,6
	Budget vs utfall	0	-44,4	-44,4
	Prognos för året	0	-50,0	-50,0
3. Projektnamn/nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
93103462/ Järlahöjdens förskola	Beslutad totalbudget sedan projektstart	0	-99,0	-99,0
	Ack utfall sen projektstart	0	-9,1	-9,1
	Kvarvarande medel	0	-89,9	-89,9
	Prognos för hela projektet	0	-68,0	68,0
	Varav perioden:			
	Årsbudget	0	-45,0	-45,0
	Ack utfall för perioden	0	-6,1	-6,1
	Budget vs utfall	0	-38,9	-38,9
	Prognos för året	0	-32,5	-32,5

Omvärldsläget för närvarande medför att det sker en generell kostnadsökning i alla byggprojekt. Detta kommer att påverka de pågående projektens slutkostnadsprognoser varför det i samband med tertialboks slutet går upp ett förslag på beslut om investeringsram för att hantera de ökade kostnaderna i våra pågående fastighetsprojekt.

Näckenbadet

Näckenbadet är färdigprojekterat. Nu är ansökan om vattentillstånd inskickat till Mark- och miljödomstolen. Handläggningstid för ärendet är oklart och tidplanen beror på när projektet får svar från. Först när domen har kommit kan byggnationen starta. Parallellt med ansökan pågår färdigställandet av förfrågningsunderlag för upphandling av en utförande entreprenör för att kunna starta bygget när domen väl kommer.

Multihall

En ny multihall planeras att byggas i Fisksätra där nuvarande sporthall är placerad. Den befintliga sporthallen kommer delvis att vara kvar och byggas ut med två nya huskroppar. En totalentreprenör i samverkan är upphandlad och projektering pågår. Bygget planerar att starta under sommaren 2022.

Järlahöjdens förskola

Beslutet om 99 mnkr togs när förskolan skulle ha en annan utformning samt kapacitet för 200 barn istället för 160 barn. Förskolan kommer nu att bli en konceptförskola via NCC vilket har gjort att kalkylen har arbetats om. Projektet planerar nu för att dela upp investeringsprojektet i två projekt, ett projekt som avser arbetena för en fullt färdig förskola med tillhörande förskolegård om 68 mnkr samt ett projekt för ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns om 31 mnkr.

4.5 Tabell 5 Färdigställda projekt under året

1.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
93102509 Strandparksskolan inför evakuering	Beslutad totalbudget sen projektstart		-33,5	-33,5
	Ack utfall sen projektstart		-28,3	-28,3
	Varav total aktivering		-28,3	-28,3
	Varav årets aktivering		-4,3	-4,3
2.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Varav total aktivering			
	Varav årets aktivering			
3.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
	Beslutad totalbudget sen projektstart			
	Ack utfall sen projektstart			
	Varav total aktivering			
	Varav årets aktivering			

Strandparksskolan inför evakuering

Projektet slutredovisas till en slutkostnad på 28,3 mnkr vilket är 5,2 mnkr lägre än investeringsramen på 33,5 mnkr. Detta beror till stor del på kostnadsbesparingar genom att i första hand välja många standardlösningar som paviljongleverantören hade att leverera, kostnadsmedvetna materialval samt en väl god dialog med entreprenörerna inför start av produktionen. Detta i kombination med få ändringar och tillägg under produktions-skedet.

4.6 Nettotabell förändring MB vs T I stratsys

Nettoinvesteringar, mnkr	Årsbudget			Prognos		Totalt
	2022	2023	2024	2025	>=2026	2022>=2026
Beslutad budget inkomster M&B 2022-2024	0	0	0	0	0	0
Beslutad budget utgifter M&B 2022-2024	-385,5	-335,3	-192,5	-75,1	0	-988,3
Beslutad nettobudget M&B 2022-2024	-385,5	-335,3	-192,5	-75,1	0	-988,3
Förändring inkomster T I 2022	0	2,5	0	0	0	2,5
Förändring utgifter T I 2022	55,9	-115,2	20,5	-147,8	0	-186,5
Förändring nettobudget T I 2022	55,9	-115,2	20,5	-147,8	0	-184,0
Förslag till beslutad budget inkomster totalt T I 2022	0	2,5	0	0	0	2,5
Förslag till beslutad budget utgifter totalt T I 2022	-329,6	-450,5	-172,0	-222,8	0	-1174,9
Förslag till beslutad nettobudget T I 2022	-329,6	-448,0	-172,0	-222,8	0	-1172,4

Förändring utgifter T I 2022 beror på följande händelser;

- För projektet Strandparksskolan inför evakuering Stavsborg som avslutas under våren blev slutkostnaden drygt 5,2 mnkr lägre än beslutat.
- Projektet Ridanläggning Velamsund söker ytterligare investeringsmedel om 132 mnkr för genomförande av projektet.
- För att komma vidare med projektet Borgvallaskolan söker projektet ytterligare investeringsmedel för projektering om 10 mnkr.
- Förändrade likvidplaner avseende ej upparbetade kostnader år 2021 om 50 mnkr

I ovanstående tabell ingår inte den lägre prognosen om 53,2 mnkr för Boo Gårds & Sigfridsborgs skolor och sporthallar.

5 Internkontrollplan

Enheten för Bygg och anläggning ligger under kommunstyrelsen.

Kommunledningsgruppen har genomfört en riskanalys inom kommunstyrelsens ansvarsområde. Riskanalysen utgör underlag för 2022 års internkontrollplan.

Område	Kontrollmoment	Metod	Ansvarig	Frekvens
Bristande styrning i projekt	Systematisk uppföljning av projekten avseende tid, kostnad och kvalitet	Alla projekt går igenom regelbundet. Större eller avvikande projekten redovisas i styrelsen	Enhetschef	Tertial
Allvarliga brister i anläggningar	Besiktningar och kontroller. Uppdaterade underhållsplaner avseende både kortare och längre sikt	Uppföljning av att besiktningar/kontroller görs och att underhållsplaner finns.	Enhetschef	Årligen
Allvarliga brister i leverans av välfärdstjänster	Rutiner för uppföljning	Rutiner för uppföljning	Enhetschef	Årligen
Förtroendeskadligt agerande	Alla medarbetare får utbildning och informationsinsatser om gällande regler och bisysslor.	Utbildning och information för alla medarbetare. Uppföljning av bisysslor.	Enhetschef	Årligen
Brister i inköps- och avtalshantering	Att vi upprättar bra avtal. Att gällande avtal följs	Revision av avtal Uppföljning delegationsbeslut	Enhetschef	Tertial
Kompetensförsörjning	Systematisk uppföljning	Medarbetarenkät Referenstagning	Direktör Enhetschef	Årligen alla anställningar
Avbrott i digitala system	Systematisk uppföljning av system och avtal samt back-up-rutiner	Kontroll av avtal och rutiner	Direktör stöd och service	Årligen
Bristande informationssäkerhet	Behörighetssystem. Utbildning i informationssäkerhet. Systematisk uppföljning av system och avtal	Kontroll av behörighetssystem. Att informations-klassning och utbildning genomförs.	Enhetschef	Årligen

Område	Kontrollmoment	Metod	Ansvarig	Frekvens
Bristande attestrutiner.	Genomgång av betalade fakturor avseende mottagnings- och beslutsattest, bifogade underlag och rutin för attest av personliga eller fakturor utlägg.	Stickprovskontroll	Enhetschef	Tertial
Direktupphandlingar	Skäl anges vid direktupphandling.	Inköpsenheten tar underlag.	Enhetschef	Tertial

Bristande styrning i projekt

Uppföljningen har förstärkts i alla delar. På övergripande nivå får nämnden månadsbokslut och i samband med tertialrapporteringen redovisas hur framdriften är i projekt. På enhets-, grupp- och enskild projektledarnivå har också uppföljningen förstärkts med månadsvis uppföljning av alla projekt avseende tid, kostnad och produkt.

Brister i inköps- och avtalshantering

Nya rutiner avseende framtagande av förfrågningsunderlag samt kvalitetssäkring av dessa har framarbetats och är nu implementerat i alla enhetens projekt. I samband med detta har alla avtalsmallar uppdaterats och en rutin för hur avtalsuppföljningen ska ske har upprättats. Denna rutin är nu en naturlig del av alla projektledares dagliga arbete. Ett arbete med att uppdatera kommunens grunder för utvärderingskriterier har arbetats fram tillsammans med inköpsenheten och dessa är nu redo att implementeras i kommande upphandlingar.

Bristande attestrutiner.

Stickprovskontroller genomförs kontinuerligt under året inom enheten för Bygg och Anläggnings samtliga ansvarsnummer. Kontrollerna har hittills i år skett utan anmärkning.

6 Sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron ligger på 2,1 % vilket är en uppgång med en procentenhet jämfört med 2021. Sjukfrånvaron är trots uppgången fortsatt låg och inga särskilda insatser är planerade.

Enheten har i nuläget inga långtidssjukskrivna.