



Tertialrapport 2 2022
Enheten för bygg och anläggning

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Verksamhetsresultat.....	3
2.1	Maximalt värde för skattepengarna.....	3
2.2	Bästa utveckling för alla	4
2.3	Nämndens hållbarhetsarbete - Agenda 2030.....	4
3	Ekonomiskt resultat.....	4
4	Investeringar	5
4.1	Tabell 1 Årets projektutfall mot årets projektbudget	5
4.2	Tabell 2 Totalt projektutfall mot total projektbudget.....	6
4.3	Tabell 3 Största pågående projekten för perioden	8
4.4	Tabell 4 Projekt med störst avvikelse mot budget.....	9
4.5	Tabell 5 Färdigställda projekt under året	12
4.6	Tabell 6 Förändring T2 (M&B 2023-2025) vs T1 2022.....	13
5	Internkontrollplan	14

I Sammanfattning

Bygg och anläggnings ansvarsområden avseende utbyggnad av allmänna anläggningar och utbyggnad av kommunens välfärdsfastigheter har sedan 1 augusti 2022 delats upp så att Bygg ingår i Fastighetsenheten och resterande delar bildar Anläggningsenheten. I denna rapport rapporteras dock den sammanslagna delen för Bygg och Anläggning under resterande delar av 2022.

Enheten gör för årets åtta första månader ett resultat som avviker negativt med 1,4 mnkr från budget. Detta förklaras främst av eftersläpning av tidskrivning i projekt och dels av ett periodiseringsfel i budgeten avseende tidskrivningen för ny tillsatta tjänster under året.

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.

2 Verksamhetsresultat

Enheten arbetar kontinuerligt med måluppföljning och alla projekt som genomförs arbetar med aktiv ekonomistyrning för att hålla beslutad budget. Arbeta pågår kontinuerligt med att definiera kravspecifikationen för projekten för att kunna genomföra projekten till rätt kvalitet.

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.

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 Nämndens hållbarhetsarbete - 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 ingå som en naturlig del i alla nämnder och enheters ordinarie verksamhet.

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.

3 Ekonomiskt resultat

Verksamhet mnkr	Ack utfall 2022			Ack budget 2022				Helår budget och prognos 2022		
	Utfall intäkter	Utfall kostnader	Utfall netto	Budget intäkter	Budget kostnader	Budget netto	Budget avvikelse	Budget netto	Prognos netto	Prognos avvikelse
Bygg & Anläggning	39,0	-46,8	-7,8	0	-6,4	-6,4	-1,4	-9,3	-10,3	-1,0
Summa	39,0	-46,8	-7,8	0	-6,4	-6,4	-1,4	-9,3	-10,3	-1,0

Enheten gör för årets åtta första månader ett resultat som avviker negativt med 1,4 mnkr från budget. Detta förklaras främst av eftersläpning av tidskrivning i projekt och dels av ett periodiseringsfel i budgeten avseende tidskrivningen för ny tillsatta tjänster under året. Enheten har uppdaterat årsprognosen då tidskrivningen i projekt kommer att bli mindre än budgeterat den nya prognosen sätts till – 10,3 mnkr att jämföra med budgetens – 9,3 mnkr.

4 Investeringar

4.1 Tabell I Årets projektutfall mot årets projektbudget

Tabellen visar periodens utfall samt årets budget och prognos för projekt.

Siffrorna delas upp i *investering* (en framtida tillgång för kommunen), *kvartersmark* (förberedande arbete inför försäljning av mark som bokförs som omsättningstillgång och driftsförs när marken säljs), *exploateringsersättning* (inkomster från exploatören som avser utbyggnad av allmänna anläggningar och driftsförs när anläggningarna är klara) samt *drift* (den delen av projektet som blir resultatpåverkande direkt på driften, tex detaljplaner).

Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Projektbudget för året varav	0	-385,5	-385,5
<i>investering</i>	0	-385,5	-385,5
<i>kvartersmark</i>	0	0	0
<i>exploateringsersättning</i>	0	0	0
<i>drift</i>	0	0	0
Ack utfall för perioden varav	0	-126,4	-126,4
<i>investering</i>	0	-126,4	-126,4
<i>kvartersmark</i>	0	0	0
<i>exploateringsersättning</i>	0	0	0
<i>drift</i>	0	0	0
Budget vs utfall varav	0	-259,1	-259,1
<i>investering</i>	0	-259,1	-259,1
<i>kvartersmark</i>	0	0	0
<i>exploateringsersättning</i>	0	0	0
<i>drift</i>	0	0	0
Prognos för året varav	0	-237,7	-237,7
<i>investering</i>	0	-237,7	-237,7
<i>kvartersmark</i>	0	0	0
<i>exploateringsersättning</i>	0	0	0
<i>drift</i>	0	0	0

Förutom förändrade likvidplaner för flera projekt (främst projekten; Näckenbadet, Multihall i Fisksätra och Källtorp 11-spelarplaner) förklaras prognosförändringen år 2022 även av sänkta slutkostnadsprognoser för Boogårds och Sigfridsborg skola.

4.2 Tabell 2 Totalt projektutfall mot total projektbudget

Tabellen visar totalt upparbetat utfall sedan projektstart, jämfört med total beviljad budget och aktuell prognos för pågående projekt. Siffrorna delas upp på motsvarande sätt som föregående tabell.

Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
Total projektbudget från projektstart varav	0	-1678,7	-1678,7
investering	0	-1678,7	-1678,7
kvartersmark	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Totalt upparbetat från projektstart varav	0	-767,1	-767,1
investering	0	-767,1	-767,1
kvartersmark	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Projektbudget vs upparbetat varav	0	-911,6	-911,6
investering	0	-911,6	-911,6
kvartersmark	0	0	0
exploateringsersättning	0	0	0
drift	0	0	0
Total prognos varav	2,5	-1729,8	-1727,3
investering	2,5	-1729,8	-1727,3
kvartersmark	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 2 förklaras av följande:

Prognostiserad slutkostnad för Boo gårds skola & Sigfridsborg skola bedöms bli 69,5 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 8,3 mnkr högre än beslutat.

Intäkt om 2,5 mnkr för projektet Tattby - ny placering av 5- spelarplan

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

För att komma vidare med projektet Borgvallaskolan sökte projektet ytterligare investeringsmedel i T2 för projektering om 10 mnkr.

Projektet Ridanläggning Velamsund sökte projektet ytterligare investeringsmedel i T2 om 132 mnkr för genomförande av projektet.

Projektet Utredning simhall Myrsjö har lämnat tillbaka tidigare beslutade medel om 22 mnkr.

4.3 Tabell 3 Största pågående projekten för perioden

Tabellen visar de tre största pågående projekten samt vad som hänt under perioden. Förändringen mellan ingående och utgående balans påverkas av om aktiveringar av färdiga tillgångar gjorts samt om utfallet som redovisas avser investeringar.

Mnkr	Utfall för perioden					
	IB	Aktiverat under året	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto	UB
93100808 Boo Gårds sporthall	-25,4	0	0	-26,5	-26,5	-51,9
9170000019 Sigfridsborgs sporthall	-30,4	0	0	-30,0	-30,0	-60,4
93103462 Järlahöjdens förskola	-3,0	0	0	-15,8	-15,8	-18,8

Boo gårds sporthall

Total budget för Boo gård sporthall är 51,5 mnkr och prognos är 56,0 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 74,0 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

Tidigare total budget för Järlahöjdens fsk var 99 mnkr. Projektet har nu delats upp i två investeringsprojektet, 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. Bygget av den nya förskolan påbörjades i januari i år och planeras att vara färdigställt för verksamhetsstart till höstterminen 2023.

4.4 Tabell 4 Projekt med störst avvikelse mot budget

Nedan redovisas de tre projekt där avvikelsen är störst för periodens utfall mot årets projektbudget.

I. Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
90000321/Näckenbadet	Beslutad totalbudget sedan projektstart	0	-299,0	-299,0
	Ack utfall sen projektstart	0	-36,3	-36,3
	Kvarvarande medel		-262,7	-262,7
	Prognos för hela projektet		-299,0	-299,0
	Varav perioden:			
	Årsbudget		-57,0	-57,0
	Ack utfall för perioden		-1,6	-1,6
	Budget vs utfall		-55,4	-55,4
	Prognos för året		-3,0	-3,0
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	-18,3	-18,3
	Kvarvarande medel		-146,7	-146,7
	Prognos för hela projektet		-165,0	-165,0
	Varav perioden:			
	Årsbudget	0	-50,0	-50,0
	Ack utfall för perioden		-14,2	-14,2
	Budget vs utfall		-35,8	-35,8
	Prognos för året		-25,0	-25,0
3. Projektnamn/nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
93103462/ Järlahöjdens förskola	Beslutad totalbudget sedan projektstart	0	99,0	99,0
	Ack utfall sen projektstart	0	-18,8	-18,8
	Kvarvarande medel	0	-80,2	-80,2
	Prognos för hela projektet		-68,0	-68,0
	Varav perioden:			
	Årsbudget		-45,0	-45,0
	Ack utfall för perioden		-15,8	-15,8
	Budget vs utfall		29,2	29,2
	Prognos för året		-32,5	-32,5

Näckenbadet

Näckenbadet är färdigprojekterat. Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet är inskickat till Mark- och miljödomstolen. Handläggningstid för ärendet är oklart och tidplanen beror på när projektet får svar från Mark- och miljödomstolen. Först när domen har kommit kan byggnationen starta.

Förfrågningsunderlag är klart och sista anbudsdag är satt till den 19:e september. Upphandling av entreprenör kan ske först när tillståndet om vattenverksamhet är klart.

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 i slutet av sommaren 2022.

Järlahöjdens förskola

Förskolan kommer att bli en konceptförskola via NCC vilket har gjort att kalkylen har arbetats om. Projektet har delats upp i två investeringsprojektet, 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

Nedan redovisas de tre största färdigställda/aktiverade investeringarna under året.

I ett projekt aktiveras de delar som utgör investering, för att skrivas av på resultatet över tillgångens livslängd. Aktivering sker när en tillgång, tex en anläggning som gata eller park, är färdig och börjar tas i bruk.

1.Projektnamn /nummer	Mnkr	Inkomster (+)	Utgifter (-)	Netto
93102509 Strandparksskolan inför evakuering	Beslutad totalbudget sen projektstart	0	-33,5	-33,5
	Ack utfall sen projektstart	0	-28,3	-28,3
	Varav total aktivering	0	-28,3	-28,3
	Varav årets aktivering	0	-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 Tabell 6 Förändring T2 (M&B 2023-2025) vs T1 2022

Tabellen visar siffror för alla pågående projekt inklusive förslag om budget för nya projekt samt förslag om tillägg av budget för tidigare beslutade projekt som nämnd/enhet föreslår i T2 2022. Beslut om budgeten beviljas i M&B 2023-2025.

Mnkr	Årsbudget			Prognos		Totalt
	2022	2023	2024	2025	>=2026 tom 2040	>=2022 tom 2040
Beslutad budget inkomster T1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Beslutad budget utgifter T1	-329,6	-448,0	-172,0	-222,8	0,0	-1172,4
Beslutad nettobudget T1	-329,6	-448,0	-172,0	-222,8	0,0	-1172,4
Förändring inkomster T2 (M&B)	0	2,5	0	0	0	2,5
Förändring utgifter T2 (M&B)	30,7	-6,6	-95,0	132,1	-41,6	19,5
Förändring netto T2 (M&B)	30,7	-4,1	-95,0	132,1	-41,6	22,0
Förslag till beslut om budget inkomster T2 (M&B)	0	2,5	0	0	0	2,5
Förslag till beslut om budget utgifter T2 (M&B)	-298,9	-454,6	-267,0	-90,8	-41,6	-1152,9
Förslag till beslut om nettobudget T2 (M&B)	-298,9	-452,1	-267,0	-90,8	-41,6	-1150,4

I ovanstående tabell ingår inte den lägre prognosen år 2022 om totalt 61,2 mnkr för Boo Gårds & Sigfridsborgs skolor och sporthallar.

Förändringen netto T2 (M&B) beror på att projektet "Utredning simhall Myrsjö" har lämnat tillbaka tidigare beslutade medel om 22,0 mnkr för projektering, då Myrsjö simhall kommer att tillskapas genom att extern part bygger, äger och driver simhallen. Åtgärdsplan

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 Referensutvärdering	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 informationsklassning 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 har nu börjat användas i kommunens upphandlingar.

Bristande attestrutiner.

Stickprovskontroller genomförs kontinuerligt under året inom enhetens samtliga ansvarsnummer. Kontrollerna har hittills i år skett utan anmärkning.