

# Ekonomisk rapport 2020

---

Servicenämnden

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Ekonomisk utveckling under året.....</b>	<b>4</b>
Budgetavvikelse .....	4
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget .....	4
Ekonomiska konsekvenser av coronaviruspandemin .....	7
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram .....	8
<b>Resultaträkning.....</b>	<b>9</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Resultaträkning 2020 totalt och per avdelning*

## Sammanfattning

Serviceämnden är Malmö stads interna serviceorganisation som finns till för staden och för Malmöborna. Vid extraordinära och påfrestande förhållanden visar sig verksamheten som en viktig samarbetspartner till övriga nämnder och staden. Under pandemin har verksamheten påvisat uthållighet samt kreativitet för att lösa stora utmaningar på kort varsel, samt hjälpt övriga förvaltningar att hantera ansträngda omständigheter. Angeläget att belysa är nämndens förmåga att fortsätta att driva sin verksamhet utan avbrott, trots förändrade omständigheter och nya förväntningar från staden. Utmaningarna möts med befintlig personalstyrka genom att kreativt effektivisera och prioritera.

### *Verksamhetens utveckling under året*

Verksamheten har framförallt präglats av pandemin och de intensiva insatser som har genomförts och fortsätter att genomföras för att skydda och stödja Malmöborna såväl som anställda inom Malmö stad. Ett flertal av nämndens uppdrag har utökats eller ändrats på olika vis under året och serviceförvaltningen har påvisat stor flexibilitet i att bemöta nya och annorlunda behov från staden. Arbetet med den operativa anskaffningscentralen har uppmärksammats i den mest positiva bemärkelse och initiativ har tagits för att stödja näringslivet under en ekonomiskt utmanande tid. Skolrestauranger ställde snabbt om för att bemöta behoven som uppkom då gymnasieskolan antog distansundervisning. En viktig fortsatt prioritering för nämnden för 2020 blir att hjälpa staden med så effektiva lösningar och tjänster som möjligt. Då pandemin under hösten tagit ny fart finns det en viss osäkerhet hur detta kommer att påverka nämndens verksamhet.

### *Ekonomi*

Serviceämnden (exklusive rivning och marksanering) visar i ekonomisk rapporten per 31 oktober en helårsprognos som är +22,2 mnkr i förhållande till budget. Serviceämnden har ett positivt resultat på 62 mnkr för perioden januari-oktober och en omsättning till och med 31 oktober med 2 935 mnkr.

I den ekonomiska prognosen per sista april ingick kostnaden för inköp till operativa inköpscentralen (OAC) för hela staden i serviceämndens prognos. Från och med delårsrapporten finns utfallet och helårsprognosen hos de berörda förvaltningarna för att bland annat få en koppling till de statsbidrag som går att söka för dessa verksamheter.

Serviceämnden redovisade i ekonomisk prognos per 30 april en helårsprognos för ”egen” verksamhet på 26,6 mnkr (dvs, exklusive den operativa anskaffningscentralen vilken i den Ekonomiska prognosen avsåg hela staden). Kommunfullmäktige beslutade 2020-07-03 att justera budgetramarna tillfälligt för 2020 vilket innebar att serviceämndens negativa kommunbidrag 2020 justerades med ytterligare 26,6 mnkr. Denna budgetjustering och hur den periodiseras över året gör att det finns en viss komplexitet när resultatet för perioden ska analyseras i förhållande till helårsprognosen.

Serviceämndens ram för rivning och marksanering visar en helårsprognos som är +15 mnkr i förhållande till budget.

Serviceämndens prognos för årets investeringar är 1 300 mnkr vilket är 200 mnkr lägre än beslutad investeringsram för 2020.

# Ekonomisk utveckling under året

## Budgetavvikelse

### Driftbudget

SERVICENÄMNDEN (Tkr, exkl. rivning och marksanering)	Utfall jan-okt	Prognos helår
Nettointäkt	405 083	404 663
Kommunbidrag	-343 236	-382 463
<b>Resultat (budgetavvikelse)</b>	<b>61 847</b>	<b>22 200</b>

### Prognos budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Stadsfastigheter	12 000
Kommunteknik	6 200
Ledning	4 000
<b>Summa budgetavvikelser</b>	<b>22 200</b>

RIVNING OCH MARKSANERING (Tkr)	Utfall jan-okt	Prognos helår
Nettokostnad	-11 636	-25 000
Kommunbidrag	33 333	40 000
<b>Resultat (budgetavvikelse)</b>	<b>21 697</b>	<b>15 000</b>

### Investeringsram

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Servicenämnden	1 300 000	1 500 000	200 000

## Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Resultaträkning per avdelning och totalt se bilaga 1.

### Servicenämnden (exklusive rivning och marksanering)

#### *Resultat för perioden januari – oktober samt helårsprognos*

Servicenämnden, exklusive rivning och marksanering, visar i ekonomisk rapport per 31 oktober en helårsprognos som är +22,2 mnkr i förhållande till budget (delårsrapporten per 31 augusti +3,8 mnkr). Servicenämnden har ett positivt resultat på 62 mnkr för perioden januari-oktober och en omsättning till och med 31 oktober på 2 935 mnkr.

Servicenämnden redovisade i Ekonomisk prognos per 30 april en helårsprognos För ”egen” verksamhet på +26,6 mnkr (dvs, exklusive den operativa anskaffningscentralen vilken i den Ekonomiska prognosen avsåg hela staden). Kommunfullmäktige beslutade 2020-07-03 att justera budgetramarna tillfälligt för 2020 vilket innebär att servicenämndens negativa kommunbidrag 2020 justerades med ytterligare 26,6 mnkr. Denna budgetjustering och hur den periodiseras över året har medfört att det finns en viss komplexitet när resultatet för perioden ska analyseras i förhållande till helårsprognosen.

Mer än hälften av den positiva avvikelsen avseende resultatet för perioden finns inom stadsfastigheters verksamhet (+41 mnkr). Kostnaderna för uppvärmning och snö- och halkbekämpning har varit lägre för perioden, då årets första månader och inledningen av hösten har varit varmare än ett normalår. Samtidigt visar hyresintäkterna en negativ avvikelse för perioden främst beroende på nedsättning av hyror för andra kvartalet för vissa kommersiella hyresgäster, enligt regeringens stödpaket, samt tillkommande hyresintäkt för projekt som har fått försenat inflyttningsdatum. Även ett överskott avseende ränta och avskrivningar bidrar till stadsfastigheters positiva avvikelse för perioden.

Stadsfastigheter har en helårsprognos på +12 mnkr i förhållande till budget, vilket är lägre än periodens resultat. I prognosen bedöms vissa fastighetskostnader öka, här kan nämnas kostnader för etableringsskötsel av mark som fått nya redovisningsregler och åtgärder efter myndighetsbesiktningar samt kostnader för osäkra projekt. Vissa av dessa kostnader har hittills ännu ej belastat resultatet. I prognosen ingår också att intäkterna på helårsbasis visar en lägre negativ avvikelse mot budget än vad periodavvikelsen visar. Detta kan förklaras bland annat genom att ersättningen från Länsstyrelsen avseende nedsatta hyror enligt regeringens stödpaket finns med i prognosen, men inte fullt ut i utfallet för perioden. (se mer under avsnitt konsekvenser coronaviruspandemin). Intäkter för avrop av skador på fastigheterna bedöms också öka vilket påverkar prognosen positivt. I prognosen ingår utdelning i konkurs från ett sedan flera år tillbaka avslutat projekt. Kapitalkostnaderna har en något lägre helårsprognos i jämförelse med periodens resultat.

Kommunteknik har ett positivt resultat för perioden på +6,4 mnkr och en helårsprognos på +6,2 mnkr jämfört med budget. Effekten av årets varma vintermånader har påverkat kommuntekniks verksamhet, vinterverksamheten har haft låg sysselsättning hittills under året vilket påverkar intäkterna negativt och till en mindre del även kommuntekniks resultat. Detta uppvägs av positiva avvikelser till följd av ökade tilläggs- och underhållsarbeten för främst enheterna fastighet och markanläggning. För perioden har kommunteknik även haft lägre personalkostnader till följd av ej tillsatta tjänster och högre sjukfrånvaro. Då många malmöbor valde att ”hemestra” i år innebar detta ett ökat behov av drift- och renhållningsinsatser under sommaren, vilket medförde ökade personalkostnader för enheten markskötsel. Till följd av det ökade inflödet av tilläggsbeställningar ökar helårsprognosen för intäkterna medan kostnaderna inte bedöms öka i motsvarande grad, vilket medför att helårsprognosen för kommunteknik förblir positiv i jämförelse med budget.

Kommuntjänster har ett positivt resultat för perioden på +1 mnkr och en helårsprognos som är lika med budget. Efter förslag från servicenämnden beslutade kommunstyrelsen att återta objektsgodkännandet för ombyggnaden av stadshuset för kontaktcenter. Nerlagda kostnader för projektet redovisas i resultatet och prognosen. Övriga kostnader förväntas öka något på grund av ett allt större behov av inköp av skyddsutrustning för städverksamheten samt utökade konsultkostnader för IT-service för att kunna möta behovet från verksamheter och medarbetare som arbetar på distans utifrån den uppkomna situationen i samhället.

Ledningen har ett positivt resultat för perioden på +5,6 mnkr och en helårsprognos som är +4 mnkr i jämförelse med budget. Förklaring till den positiva avvikelsen för perioden och helårsprognosen är främst lägre kostnader för centrala utvecklingsprojekt och lägre personalkostnader till följd av vakanta tjänster.

Skolrestaurangers positiva resultat för perioden uppgår till 7,4 mnkr och en helårsprognos som är lika med budget. Det positiva resultatet kan bland annat förklaras av att menykostnaderna under vårterminen var lägre samt att livsmedelskostnaderna fram till oktober har inte ökat i den omfattning som tidigare prognosticerats. Skolrestauranger bedömer att det finns en stor risk att livsmedelskostnaderna ökar under årets resterande månader. Personalkostnaderna har också varit lägre för perioden till följd av vakanser och högre uttag för vård av barn. Skolrestauranger har haft högre kostnader för sjuklön under perioden vilket för deras del möter ersättningen från staten avseende sjuklön dag 2-14 för april till oktober.

Antal serverade grundportioner minskar på grund av högre elevfrånvaro på skolförvaltningarna till följd av coronapandemin. Enligt överenskommelserna mellan skolrestauranger och skolförvaltningarna regleras den rörliga delen av priset för avbeställda måltider. Detta intäktsbortfall möter lägre kostnader för livsmedel för de avbeställda måltiderna och ger i det korta perspektivet ingen påverkan på prognosen. Däremot har övriga intäkter påverkats såsom försäljning av måltidskuponger för vuxna i skolan, färre

konferensbeställningar med mera. Då det finns en stor osäkerhet hur pandemin kommer att påverka skolrestaurangers verksamhet fram till årsskiftet, görs bedömningen att helårsprognosen är lika med budget.

### **Servicenämnden - rivning och marksanering**

Servicenämndens ram för rivning och marksanering har en helårsprognos som är +15 mnkr i förhållande till budget och för perioden ett positivt resultat på +22 mnkr. Avvikelse mot periodbudget kan förklaras med att budgeten är periodiserad i 12-delar, och att flera av åtgärderna utförs under andra halvåret 2020. Sedan delårsrapporten har sanering och rivning av Universitetsholmens gymnasieskola förskjutits framåt i tiden vilket kan komma att påverka prognosen för 2021.

Upparbetade kostnader för perioden avser delvis kostnader för marksanering utförda i tidigare investeringsprojekt på befintliga fastigheter där en del av kostnaden belastar resultatet enligt gällande riktlinjer.

Några av de större projekt som omfattas av marksanering är Djupadalsskolan och Högaholmskolan. Större projekt som omfattas av rivning under 2020 är Djupadalsskolan och Svågertorps förskola. Rivningen av Universitetsholmens gymnasieskola påbörjas under 2020.

### ***Osäkerhetsposter i nämndens prognos (förutom osäkerheterna kring Corona)***

Under 2018 beslutades om ett objektsgodkännande på 33 mnkr för sanering och bevarande av Lokstallet samt hyresgästfinansierad verksamhetsanpassning. Lokstallet finns på samma tomt som Limhamsskolan. Lokstallet är belagd med totalskydd i detaljplanen, vilket i detta fall innebär att byggnaden är q, Q och K-märkt. Dessa omfattande krav påverkar hur byggnaden ska bevaras. En omfattande utredning har gjorts avseende kemiska föroreningar, emissionsproblem, arbetsmiljörisker, byggtkniska utmaningar och ekonomiska aspekter. Utredningen visar på att samtliga dessa områden är förknippade med risker, och därför förs nu en dialog med stadsbyggnadskontoret om ett möjligt tillvägagångssätt för projektet. Troligtvis kommer ett utökad objektsgodkännande att behövas. Den pågående entreprenaden är upphandlad så att den kan avbrytas om det bedöms att återställandet ska stoppas.

Diskussioner har sedan en tid förts med beställaren om kostnadsnivån för att bygga en grundskola i kvarteret Brännaren. Beställarens inriktning är att inte gå vidare i projektet, vilket kan medföra att delar av nedlagda kostnader kan komma att resultatföras. Anledningen är problematik att bygga en optimal skola i befintlig byggnad med bevarandekrav och den finansiering och hyresnivå detta innebär. Det innebär att en fortsatt dialog med beställaren och övriga berörda förvaltningar kommer att behövas.

Beträffande ny skola på tomten där före detta Mölledalskolan låg, har grundskoleförvaltningen valt att lämna projektet. I detaljplanen beskrivs att delar av nuvarande hangar, som finns på tomten, ska bevaras och att ny byggnad ska utformas för att ge känsla av en hangar. Grundskoleförvaltningen har valt att avbryta beställningen då de anser sig inte kunna bära den hyresnivå som projektet ger. Skolan är färdigprojekterad och dialog om nedlagda kostnader med berörda förvaltningar pågår.

## Ekonomiska konsekvenser av coronaviruspandemin

Bedömning av ekonomiska konsekvenser av coronaviruspandemin (Tkr)	Utfall jan-okt	Prognos nov-dec	Prognos helår
Sjuklön, ersättning från staten april-oktober	6 137	848	6 985
Övrigt, inklusive IT-relaterade kostnader	- 2 950	-500	-3 450
Ökade personalkostnader och tippavgifter för renhållning samt utebliven ersättning till följd av inställda evenemang (ex Malmö-festivalen)	-2 250	0	-2 250
Minskade intäkter beställningscentralen	-111	-89	-200
Hyresförluster kommersielle hyresgäster inklusive sökt ersättning från staten (netto) och utebliven indexering	-9 923	3 123	-6 800
Lägre övriga intäkter skolrestauranger	-1 400	-400	-1 800
<b>Summa (nettoeffekt på nämndens resultat)</b>	<b>-10 497</b>	<b>2 982</b>	<b>-7 515</b>

De ekonomiska konsekvenserna av coronaviruspandemin är fortsatt svåra att bedöma på helåret. Som utförande nämnd är serviceförvaltningen beroende av andra nämnders och stadens ställningstagande samt nationella rekommendationer.

Inköp till den operativa anskaffningscentralen (OAC) inom serviceförvaltningen utgör ett stöd till stadens förvaltningar. I den ekonomiska prognosen per sista april ingick kostnaden för inköp till operativa inköpscentralen (OAC) för hela staden i servicenämndens prognos. Från och med delårsrapporten återfinns utfall och helårsprognos hos de berörda förvaltningarna, detta för att bland annat få en koppling till de statsbidrag som går att söka för dessa verksamheter.

Staten har sedan tidigare beslutat att ersätta arbetsgivarna för sjuklönekostnader dag 2–14 under april till juli 2020. För perioden 1 augusti till och med december 2020 ersätts arbetsgivare endast för högre sjuklönekostnader än vad som kan anses normalt för perioden.

I utfallet har hänsyn tagits till intäkter från staten för bedömda sjuklönekostnader och arbetsgivaravgift avseende april-oktober månad. Intäktsprognos för november och december har upprättats baserat på utfall till och med oktober.

I övriga kostnader ingår bland annat IT relaterade kostnader. För att säkerställa prestandan för arbete på distans har IT-service behövt bemanna upp med extra timmar, året ut. Häri ingår också inköp av bärbara datorer och digital utrustning. Även inköp av skyddsmaterial till städservice ingår i övriga kostnader, dessa beräknas öka då smittspridningen ökar i Skåne.

Kommunteknik har gjort en uppskattning av de ökade kostnader som uppstått under sommaren, för främst renhållning, när fler människor än normalt valt att vistas på stränder, i parker och på andra offentliga platser i staden. Främst avser kostnaderna personalkostnader i form av ökade övertidsersättning men även ökade kostnader för avfallstippling. Utöver detta har även ett antal evenemang, och därmed ersättningarna för dessa uteblivit.

Beställningscentralens minskade intäkter beror på färre resande vilket bedöms fortsätta året ut. Det intäktsbortfall för specialtransporter som fanns med i den ekonomiska prognosen per 30 april på -1,6 mnkr är budgetmässigt reglerat i den budgetjustering som gjorts efter ekonomiska prognosen.

För att motverka coronavirusets negativa ekonomiska effekter har regeringen utformat ett stödpaket som innebär tillfälligt sänkta fasta hyror för andra kvartalet avseende utsatta branscher. Detta har inneburit en hyressänkning om 13 mnkr för hyresgäster, som är berättigade till hyresnedsättning, då de har begärt detta.

Hyresgäster som begär nedsättning av hyran förändras hela tiden och i denna prognos har hänsyn tagits till vad som nämnts i tjänsteskrivelsen till nämndsärende (SN-2020-551), dvs hyresnedsättning för kvartal två på 13 mnkr och ersättning från Länsstyrelsen med 6,5 mnkr. Prognosen baseras på att ersättningen från Länsstyrelsen kan som högst bli 50 % av hyresnedsättningen. Förvaltningen har fått besked om att ansökningarna är godkända. Ersättningar har delvis inkommit och nu inväntar förvaltningen resterade ersättning. Det finns risk att i vissa fall kommer inte regeringens stödpaket räcka till vilket kan betyda ytterligare hyresnedsättning som i dagsläget inte är känt. Nivån för osäkra hyresfordringar är högre än tidigare år vilket kan leda till hyresförlust. Vidare har stadsfastigheter även beviljat anstånd med hyresbetalningar, maximalt tre månadshyror, till ett antal hyresgäster för att de ska kunna fortsätta bedriva verksamhet. Vakanser kommer med största sannolikhet att uppkomma under 2021 då pandemin slagit hårt mot de externa hyresgästerna och deras verksamheter. Det prognostiserade beloppet i tabellen innehåller även av utebliven indexuppräknings på cirka 0,4 mnkr för dessa hyresgäster.

Den rörliga delen av intäkten från skolförvaltningarna minskar då antalet måltider som serveras och levereras påverkas av elevfrånvaro till följd av coronavirusepidemin. Rörliga kostnader som har direkt samband med de rörliga intäkterna minskar också, så som livsmedelskostnader, personalkostnader och transportkostnader. Den totala nettoeffekten är dock negativ på grund av lägre övriga intäkter t ex konferensfika, måltidskuponger till vuxna i skolan samt skafferi. IT-inventarier avser utrustning för digitala möten i köken enligt gällande riktlinjer i samband med coronavirusepidemin

## **Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram**

Servicenämndens prognos för årets investeringar är 1 300 mnkr vilket är 200 mnkr lägre än beslutad investeringsram för 2020.

Kommunfullmäktiges beslutade budget för 2020 innebar en sänkt investeringsram med 500 mnkr för år 2020 och 500 mnkr för år 2021 vilket medförde att beviljad investeringsram för 2020 uppgår till 1 500 mnkr och 1 700 mnkr för 2021. Serviceförvaltningen genomförde i mars månad 2020 avstämningsmöten med beställande förvaltningar där bland annat bedömning av hur 2019 års förskjutningar av projekt och avslut av projekt i tidigt skede kommer att påverka prognosen för 2020 och framåt. Avstämningsarbetet innebar att projekt flyttades framåt i tiden, projekt tillkom, och projekt ströks.

Avstämningen i mars visade att för år 2020 uppgår bedömt behov till 1 400 mnkr, vilket var 100 mnkr lägre i jämförelse med beslutad ram. Inför budgetskrivelse 2021 genomfördes under sommaren 2020 avstämningsmöten som visade att behovet för 2020 kvarstod på 1 400 mnkr.

I samband med den Ekonomiska rapporten tom oktober månad sänks investeringsprognosen med ytterligare 100 mnkr till följd av att några av planerade projekt är försenade i beslutprocessen och några projekt har färdigställts med lägre totalkostnad. I årsanalysen för 2020 kommer en bedömning att göras hur de försenade projekt i beslutprocessen kommer att påverka investeringsbehovet för 2021.

*Några av de större projekten som är eller beräknas vara färdigställda under 2020 är:*

- Nybyggnation Annebergsskolan
- Nybyggnation Neptuniskolan och Ubåtens förskola i kvarter Varvstaden
- Nybyggnation Rönneholms förskola
- Nybyggnation Toarp:s LSS
- Ombyggnation Tekniska museet
- Om- och tillbyggnad Hyllie brandstation

Stadsfastigheters anlitate entreprenörer har i flera investeringsprojekt inkommit med hindransmälningar med hänvisning till konsekvenser av Covid-19, såsom risk för personalbrist och fördyrning av byggmaterial. Varje ärende prövas individuellt.



## Resultaträkning

SERVICENÄMND (Tkr, exkl. rivning och marksanering)			
Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	18 000	8 100	9 900
Övriga intäkter	3 558 100	3 535 450	22 650
<b>Totala intäkter</b>	<b>3 576 100</b>	<b>3 543 550</b>	<b>32 550</b>
Lönekostnader	-570 500	-573 640	3 140
PO-Pålägg	-228 000	-229 660	1 660
Övriga personalkostnader	-700	-700	0
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>-799 200</b>	<b>-804 000</b>	<b>4 800</b>
Lokal- och markhyror	-165 900	-167 600	1 700
Övriga kostnader	-1 454 637	-1 429 987	-24 650
Avskrivningar	-664 500	-666 300	1 800
<b>Totala övriga kostnader</b>	<b>-2 285 037</b>	<b>-2 263 887</b>	<b>-21 150</b>
<b>Nettokostnad exkl. finansnetto</b>	<b>491 863</b>	<b>475 663</b>	<b>16 200</b>
Kommunbidrag	-382 463	-382 463	0
Finansiella intäkter	700	0	700
Finansiella kostnader	-87 900	-93 200	5 300
<b>Resultat</b>	<b>22 200</b>	<b>0</b>	<b>22 200</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>404 663</b>	<b>382 463</b>	<b>22 200</b>

RIVNING OCH MARKSANERING (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Rivningskostnader	-8 000	-33 000	25 000
Marksaneringskostnader	-17 000	-7 000	-10 000
Kommunbidrag	36 000	40 000	0
<b>Resultat</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>