

Ekonomisk prognos 2021

Servicenämnden

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: Resultaträkning 2021 total och per avdelning

Bilaga 2: Objektsgodkända investeringar servicenämnden

Sammanfattning

Servicenämnden visar i ekonomisk prognos per 30 april en helårsprognos som är + 11 mnkr i förhållande till budget. Servicenämnden (exkl rivning och marksanering) har ett positivt resultat på +31 mnkr för perioden januari-april och en omsättning till och med 30 april på 1 215 mnkr.

I det samlade resultatet och den bedömda prognosen döljer sig mängd olika avvikelser där vissa poster ökar medan andra minskar. Den största positiva avvikelserna både avseende resultatet för perioden och helårsprognos finns inom stadsfastigheters verksamhet.

2021 års nämndsbudget bygger på ett normalår då osäkerheten vid arbetet med budgeten var stor hur utvecklingen för 2021 skulle bli. Prognosen är gjord efter de förutsättningar som fanns i början av maj. Från året som gått har vi lärt oss att det kan bli snabba svängningar och förutsättningarna drastiskt kan förändras. Utvecklingen framåt är svår att förutse och vad blir ”det nya normala” efter pandemin, vilket medför att prognosen präglas av en viss osäkerhet.

Servicenämndens ram för rivning och sanering har en helårsprognos som är lika med budget och ett negativt resultat för perioden på -10,5 mnkr. Avvikelsen för perioden beror på tidigare lagda saneringskostnader.

Servicenämndens investeringsprognos är 1 400 mnkr vilket är 200 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsram för 2021. Anledning till den sänkta prognosen är några projekt som handlats upp till en lägre kostnad och några projekt som är försenade i beslutprocessen.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

SERVICENÄMNDEN (Tkr, exkl. rivning och sanering)	Utfall jan-april	Prognos helår
Nettointäkt	108 672	352 637
Kommunbidrag	-77 257	-341 637
Resultat (budgetavvikelse)	31 415	11 000

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Stadsfastigheter	12 000
Kommuntjänster	-2 000
Ledning	1 000
Summa budgetavvikelser	11 000

RIVNING OCH SANERING (Tkr)	Utfall jan-april	Prognos helår
Nettokostnad	-11 860	-36 000
Kommunbidrag	1 367	36 000
Resultat (budgetavvikelse)	-10 493	0

Investeringsram

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Servicenämnden	1 400 000	1 600 000	200 000

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Servicenämnden (exkl rivning och sanering)

Resultat för perioden januari – april samt helårsprognos

Servicenämnden visar i ekonomisk prognos per 30 april en helårsprognos som är + 11 mnkr i förhållande till budget. Servicenämnden (exkl rivning och marksanering) har ett positivt resultat på +31 mnkr för perioden januari-april och en omsättning till och med 30 april på 1 215 mnkr.

I det samlade resultatet och den bedömda prognosen döljer sig mängd olika avvikelser där vissa poster ökar medan andra minskar. Nedan följer en beskrivning av de större avvikelserna. Den största positiva avvikelsen både avseende resultatet för perioden och helårsprognos finns inom stadsfastigheters verksamhet.

Resultaträkning totalt och per avdelning, se bilaga 1.

Kommentarer per verksamhet (resultat för perioden i förhållande till budgeterat resultat för perioden samt helårsprognos)

Stadsfastigheter

Stadsfastigheter har en helårsprognos som är +12 mnkr i förhållande till budget och ett positivt resultat för perioden på +21,8 mnkr. Prognosen är lägre än periodens resultat dels till följd av vissa periodiseringseffekter som exempelvis underhållskostnader och dels den prognostiserade intäktsminskningen som beskrivs nedan och som inte finns med i periodens resultat. Inte heller de osäkerhetsposter som finns beskrivna under övriga kostnader finns med i resultatet.

Prognosen för intäkterna är att de minskar något. De största posterna avser slutreglering av hyror för färdigställda projekt under 2021 då dessa kommer att slutregleras med en internränta på 1,25 % istället för 3 % vilket därmed ger lägre hyresintäkter. Vissa kommersiella hyresgäster som bedömts uppfylla kraven för hyresnedsättning har beviljats detta för kvartal 1 och i prognosen finns även med att hyresvärden ersätts med 50% av hyresförlusten genom statligt stöd.

Övriga poster som påverkar intäkterna är bland annat försening i projekt och därmed även hyresintäkten, ersättning för ianspråktagen mark samt uppsagt hyresavtal. Ersättning för skador gör att intäkterna ökar något, men även kostnaderna för åtgärder efter skador ökar.

Övriga kostnader inklusive lokal- och markhyror har prognostiserats att de minskar något, dvs ger ett överskott i förhållande till budget. Till de positiva avvikelserna hör lägre kostnader för markavgäld till följd av lägre internränta, utebliven indexering och återlämnande av mark. Uppsagda avtal avseende förhyrda paviljonger ger också en positiv avvikelse. Kostnaderna för snö- och halkbekämpning samt förbrukningsavgifter inklusive värme bedöms ge en lägre prognos trots en mer ”normal” inledningen av året, hur mycket som kan hänföras till utebliven verksamhet i vissa lokaler till följd av pandemin är osäkert. Till de negativa avvikelserna i prognosen har det tagits hänsyn till ett ersättningskrav från försäkringsbolag avseende en sedan tidigare nedbrunnen paviljong. Ytterligare en osäkerhetspost är en merkostnad för extra åtgärder som behövs göras till följd av att en entreprenör som arbetar med ett angränsande jobb i Sege park gått i konkurs.

Finansnettot förväntas bli lägre än budgeterat. Räntan på omskrivet lån och nytagna lån blev betydligt längre än budgeterat och bedömningen är att lån som ska tas i sommar också kommer ha lägre ränta än budget. Även avskrivningarna förväntas bli lägre bland annat till följd av den utrangering av anläggningar som gjordes i slutet av 2020.

Kommuntjänster

Kommuntjänster har en helårsprognos som är -2 mnkr i förhållande till budget och ett negativt resultat för perioden på -1,4 mnkr. Städservice fortsätter att växa och ett flertal nya objekt tillkommer under året, vilket innebär ökade intäkter och ökade personalkostnader. Nya objekt medför dock även kostnader för uppstart av verksamheten i form av maskiner och annan utrustning. Den prismodell som överenskommelserna bygger på idag tar inte riktigt höjd för uppstartskostnader och en översyn av prismodellen behöver göras utifrån detta, men även utifrån andra faktorer som påverkar en växande organisation både positivt och negativt ur ett kostnadsperspektiv. Ökade kostnader för skyddsutrustning till följd av pandemin bidrar också till underskottet för städverksamheten i år.

Även extern service visar ett underskott som mer kan förklaras av poster av engångskaraktär. Dels har ett nytt lagkrav medfört att specialtransporter i år behövt köpa in taxametrar till samtliga bilar och dels har kostnader uppstått för att utreda specialtransporters lokaler bland annat till följd av tillfälligt bygglov och eventuell möjlighet till samlokalisering med andra delar av avdelningen.

Det finns faktorer som påverkar ekonomin negativt 2021 men som på sikt förhoppningsvis kan ge positiva effekter för staden som helhet. Stöduppdrag har förlorat en del uppdrag till förmån för städservice, men förväntas att vara förvaltningarna behjälpliga med att teckna en del nya avtal i höst. Post och bud förlorar intäkter när vissa förvaltningar valt att få posten levererad mindre frekvent, men för staden som helhet innebär det en minskad kostnad.

I kommundiensternas prognos har inte hänsyn tagits till den operativa anskaffningscentralen (vilken servar staden med skyddsutrustning) och till de osäkerhetsfaktorer som kan finnas kopplade till den. Detta i form av hur länge verksamheten kommer att finnas kvar och om där kommer att bli några ekonomiska konsekvenser när centralen läggs ner.

Kommunteknik

Kommunteknik har en helårsprognos som är lika med budget men ett positivt resultat för perioden på +9,6 mnkr. Avvikelsen för perioden kan i huvudsak förklaras med förskjutning av kostnader i förhållande till den periodiserade budgeten för den nya organisationen på enhet Markskötsel. Det avser bland annat kostnader för personal, fordon och maskiner samt entreprenadkostnader som inte belastat periodresultatet till förväntade nivåer inför uppstarten 1 april. Då det endast gått en månad sedan starten för det nya uppdraget är osäkerheten gällande totalkostnaderna för den nya organisationen fortfarande stor varför helårsprognosen lämnas oförändrad för kommunteknik i samband med den ekonomiska prognosen.

Den kalla inledningen på året har medfört en ökad omsättning för kommuntekniks vinterverksamhet och resultat för perioden. Denna ökning balanseras dock med i stort sett samma nivå i minskad omsättning i övrig verksamhet på enheten markanläggning, till stor del även det på grund av den kalla vintern. En försiktig bedömningen är att detta inte påverka kommuntekniks helårsprognos.

Ledning

Ledningen har en helårsprognos som är +1 mnkr i förhållande till budget och ett positivt resultat för perioden på +2,2 mnkr. Lägre kostnader för centrala utvecklingsprojekt, avgifter för kurser och konferenser samt lägre personalkostnader till följd av vakanta tjänster förklarar det positiva resultatet för perioden. Rekryteringar pågår vilket gör att helårsprognosen är lägre än periodens resultat.

Skolrestauranger

Skolrestauranger har en helårsprognos som är lika med budget men ett negativt resultat för perioden på -0,8 mnkr. Skolrestauranger har för perioden påverkats av pandemin, både gymnasieskolor och högstadieskolor har haft distansundervisning för vissa elever i perioder under vårterminen vilket medfört att antalet serverade grundportioner minskat. Enligt överenskommelserna mellan skolförvaltningarna och skolrestauranger regleras de rörliga delen av priset för avbeställda måltider. Detta påverkar skolrestaurangers prognos både avseende intäkter och kostnader för första halvåret medan prognosen för andra halvåret följer budget.

Även övrig verksamhet har påverkats och gett lägre intäkter för perioden och ger en lägre prognos. Här kan nämnas sålda personaltimmar till bland annat förskolor, försäljning av måltidskuponger för vuxna i skolan, färre konferensbeställningar med mera. Samtidigt sänks prognosen för personalkostnaderna som hänförs till vakanser och tjänstledighet samt högre uttag för vård av barn.

Servicenämnden – rivning och sanering

Servicenämndens ram för rivning och sanering har en helårsprognos som är lika med budget och ett negativt resultat för perioden på -10,5 mnkr. Avvikelsen för perioden beror på tidigare lagda saneringskostnader.

Kostnaderna för rivning beräknas bli 5 mnkr lägre än budget till följd av att rivningen av Universitetsholmens gymnasium till största del genomfördes 2020. Sanering av byggnader beräknas bli 2 mnkr lägre då saneringen av byggnad 30 i Sege park är försenad till följd av beslutsprocessen. De lägre kostnaderna för rivning och sanering av byggnader möts av motsvarande ökade kostnader för marksanering, här kan nämnas Universitetsholmens gymnasium där saneringen är mer omfattande än beräknat.

Ekonomiska konsekvenser av coronapandemin

Tabell

EKONOMISKA KONSEKVENSER, Coronapandemin, tkr	Orsak	Utfall jan-apr	Prognos maj- dec	Prognos helår
ÖKADE INTÄKTER (ange belopp utan tecken)	Ersättning sjuklön från staten januari- april (dag2-14)	2 846	0	2 846
	Ersättning för hyresnedsättning kvartal 1 (statligt stöd)	0	3 700	3 700
MINSKADE INTÄKTER (ange - framför beloppet)	Minskade intäkter skolrestauranger, bla tfa distansundervisning VT	-6 600	-3 200	-9 800
	Hyresnedsättning kommersiella hyresgäster kvartal 1	0	-7 400	-7 400
ÖKADE KOSTNADER (ange - framför beloppet)	Ökade kostnader, främst inköp skyddsmaterial, utrustning för hemarbete och inhyrda konsulter.	-1 500	0	-1 500
	Ökad merkostnad för sjuklöner tfa pandemin	-1 100	0	-1 100
	Ökade kostnader för renhållning	0	-1 000	-1 000
MINSKADE KOSTNADER (ange belopp utan tecken)	Minskade kostnader skolrestauranger, bland annat för livsmedel	6 600	2 200	8 800
NETTO	Samtliga	246	-5 700	-5 454

De ekonomiska konsekvenserna av pandemin fortsätter att vara svårbedömda för året. Som utförande nämnd är servicenämnden beroende av andra nämnders- och stadens ställningstaganden samt nationella rekommendationer. Här kan exempelvis nämnas skolrestaurangers uppdrag att servera skolmat som påverkas av på vilket sätt undervisningen bedrivs under året.

Staten har beslutat att ersätta arbetsgivarna för sjuklönekostnader dag 2–14 under januari-april 2021. Arbetsgivaren ersätts endast för högre sjuklönekostnader än vad som kan anses normalt för perioden. Det finns ett förslag från regeringen om att förlänga kompensationen till 30 juni. Då beslut ännu inte har tagits baseras prognosen på ersättning fram till 30 april.

Ett tiotal hyresgäster har inkommit med önskemål om hyresreducering, som stadsfastigheter har beviljat för kvartal 1. Stadsfastigheter gör bedömningen om återbetalning med 50 % av denna hyresreducering genom statligt stöd.

Antal serverade grundportioner minskar på grund av högre elevfrånvaro på skolförvaltningarna till följd av pandemin. 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. Däremot påverkas övriga intäkter negativt såsom måltidskuponger för vuxna i skolan, färre konferensbeställningar och försålda timmar till förskoleförvaltningen, m.m.

Till följd av pandemin bedöms kostnaderna öka och avser bland annat kostnader för skyddsutrustning, personalkostnader i form av ökade sjuklönekostnader utöver vad som anses normalt för perioden. Även

kostnaderna för renhållning i staden, bedöms öka då fler personer än vanligt väljer att vistas på stränder, i parker och andra offentliga platser i staden. Vissa verksamheter har fått köpa in utrustning för att möjliggöra arbete hemifrån på lång sikt. Bedömningen görs att inga ytterligare anpassningar behöver göras. För att säkerställa prestandan för arbete på distans bedömer IT-service att man behöver bemanna upp med extra timmar.

Fastighetsrelaterade kostnader som bedöms bli lägre till följd av pandemin är svåra att kostnadsuppskatta. Kostnader för exempelvis elförbrukning och övriga förbrukningsavgifter som kan relateras till att delar av fastighetsbeståndet inte brukats i normal omfattning såsom gymnasieskolor, kontor och vissa kultur- och fritidsfastigheter kan påverkas och bli lägre, medan kostnaderna för fastigheter för boende har motsatt effekt.

Analys av avvikelser i förhållande till nämndens investeringsram

Servicenämndens investeringsprognos är 1 400 mnkr vilket är 200 mnkr lägre än kommunfullmäktiges beslutade investeringsram för 2021.

Projekt som är objektgodkända av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige och överstiger 15 mnkr, se bilaga 2.

I samband med februari månadsprognosen sänktes investeringsprognosen med 100 mnkr i förhållande till beslutad ram på 1 500 mnkr.

Under april månad har avstämningsmöten genomförts kring det kommande investeringsbehovet tillsammans med beställande förvaltningar inför budgetskrivelse 2022. Detta har inneburit att årets prognos kan sänkas med ytterligare 100 mnkr, till 1 400 mnkr. Anledning till den sänkta prognosen är främst projekt som är försenade i beslutprocessen, projekt som har handlats upp till lägre kostnad jämfört med budget och projekt där beställande förvaltning har valt att inte gå vidare.

Projekt som är försenade i beslutsprocessen är nybyggnationen av Sifs förskola, Glasugns förskola, Hedmätarens LSS, Mölledals LSS, Malmö International School (MIS) samt Kungshögskolan ny- och ombyggnation

Projekt som har handlats upp till lägre kostnad än budget är nybyggnationen av Ärtans förskola, Rönneholms förskola samt Malmö Idrottsgrundskola, MIGR.

Projekt där beställande förvaltning har valt att inte gå vidare är verksamhetsanpassning i St. Petris gymnasieskola.

Kreditivränta har påförts pågående projekt fram till 2020 men från och med 2021 är stadskontorets anvisningar ändrade utifrån redovisningsrådets rekommendationer och kreditivränta belastar inte längre projekten. Effekten av detta är cirka 8 mnkr i minskad investeringsutgift för 2021.

Resultaträkning

SERVICENÄMND (Tkr, exkl. rivning och sanering)			
Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	12 400	6 000	6 400
Övriga intäkter	3 666 400	3 683 000	-16 600
Totala intäkter	3 678 800	3 689 000	-10 200
Lönekostnader	-630 950	-630 100	-850
PO-Pålägg	-252 750	-252 800	50
Övriga personalkostnader	-800	-800	0
Totala personalkostnader	-884 500	-883 700	-800
Lokal- och markhyror	-159 400	-172 000	12 600
Övriga kostnader	-1 514 763	-1 510 163	-4 600
Avskrivningar	-684 500	-689 000	4 500
Totala övriga kostnader	-2 358 663	-2 371 163	12 500
Nettokostnad exkl. finansnetto	435 637	434 137	1 500
Kommunbidrag	-341 637	-341 637	0
Finansiella intäkter	1 500	1 500	0
Finansiella kostnader	-84 500	-94 000	9 500
Resultat	11 000	0	11 000
Nettointäkt	352 637	341 637	11 000

RIVNING OCH SANERING (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Rivningskostnader	-18 700	-6 000	-12 700
Saneringskostnader	-17 300	-30 000	12 700
Kommunbidrag	36 000	36 000	0
Resultat	0	0	0