



Datum
2022-12-01
Vår referens
Sofia Bergström
Controller
sofia.bergstrom@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Nedskrivning av anläggningstillgångar TN-2022-2615

Sammanfattning

Nedskrivning eller utrantering av nedlagda utgifter föreslås göras i flera investeringsprojekt.

För Fastighets och gatukontoret 037 avser utgifterna utredningar och genomförda åtgärder som inte kommer att leda till ett färdigställande av investeringsprojektet och resultatet från utredningarna kommer inte att användas i det fortsatta arbetet. Utgifterna anses vara förgävesutgifter och utrantering föreslås på 6,7 mnkr.

För Hamnanläggningar 014 rör det sig om kostnader för underhållsmuddring samt nedskrivning av breddning av inlopp. Underhållsmuddring ska enligt lagar och regler kostnadsföras som en driftskostnad och breddning av hamninlopp tillför inte någon nytta i vare sig befintlig eller kommande verksamhet inom Frihamnen. Utgifterna uppgår till 17,9 mnkr som påverkar årets resultat.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna utranteringar av anläggningstillgångar till ett värde av 6,7 mnkr på Fastighets och gatukontoret 037, samt

att godkänna nedskrivningar och utranteringar av anläggningstillgångar till ett värde av 17,9 mnkr på Hamnanläggningar 014

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 221214

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-12-14

Ärendet

Fastighets och Gatukontoret 037

Nedskrivning eller utrantering av nedlagda utgifter föreslås göras i flera investeringsprojekt. Utgifterna avser utredningar och genomförda åtgärder som inte kommer att leda till ett färdigställande av investeringsprojektet och resultatet från utredningarna kommer inte att användas i det fortsatta arbetet. Projekten har varit vilande under olika perioder då respektive projekts fortsatta arbetet har avvaktat andra parallella diskussioner, projekt, detaljplaner och utredningar. Under 2022 har beslut fattats att dessa projekt ska avslutas. Nedan listas berörda projekt och under vilken period som kostnaderna uppkommit.

Exploatering kommunal mark

Projekt 5026 Lernacken, kstl 8550

Projektets syfte har varit att stärka Lernacken som besöksmål och att, i samband med tidigare planer på att etablera hotellspa, utveckla den allmänna platsen. Projektet har dock varit pausat under en längre tid då tidigare förslag och utsedd intressent inte godkänts av Stadsbyggnadskontoret. Då projektet varit inaktivt ett tag och det i nuläget inte finns planer på att återuppta det ska upparbetade kostnader på totalt **1,1 mnkr** utranteras.

Projekt 6663 Tullstorp, kstl 8550

Projektet kommer inte att fortlöpa och detaljplanen har återkallats då intressenten dragit sig ur. Större delen av de upparbetade kostnaderna avser utredningar, tid och markarbeten och kommer att utranteras, totalt **1,4 mnkr**.

Projekt 7034 V Hamnen Skoltiden, kstl 1917

Stadsfastigheter reserverade för ett flertal år sedan tomter i syfte att bygga förskola/skola. Behovet av förskoleplatser visade sig vara mindre än beräknat och projektet har varit pausat en längre tid. De kostnader som uppkommit under 2011-2016, totalt **1,0 mnkr** avseende plankostnader, tid samt utredningar, kommer inte att vara aktuella när man väl börjar om med en ny detaljplan och ska därför utranteras.

Projekt 1058 Sege Park, kstl 1917

I projektet har det uppkommit förgäveskostnader då man haft byte av gatuingenjör och entreprenadombud ett flertal gånger under arbetets gång, senast 2021, vilket resulterat i ökade tidskostnader. Överklagande av upphandling 2018 och 2019 har lett till tidskostnader för ombud samt advokatkostnader. Då entreprenör försattes i konkurs 2020 har det uppstått besiktnings- och byggledningskostnader samt kostnader för juridiskt arvode. Totalt kommer **1,0 mnkr** att utranteras.

Exploatering blandad mark

Projekt 5332 Roseng 131:25, Culture Casbah, kstl 7665

Arbetet i projektet kommer att läggas ner och det pågående planarbetet har dragits tillbaka av Stadsbyggnadskontoret under hösten 2022. Detta på grund av att det fortsatta arbetet med höghuset har flyttats till ett annat planarbete. Upparbetade kostnader om totalt **2,1 mnkr** ska därför utranteras.

Kategori	Projekt/objekt	Resultat kstl	Period kostnader	Slutdatum	Bokfört värde
Exploatering kommunal mark	5026 Lernacken	Exploatering 1 - 8550	2010-2021	2021	1 108 460,72
Exploatering kommunal mark	6663 Tullstorp	Exploatering 1 - 8550	2018-2021	2022	1 424 573,46
Exploatering kommunal mark	7034 V Hamnen Skoltiden	Exploatering 2 - 1917	2011-2016	Pågående	1 043 454,39
Exploatering kommunal mark	1058 Sege Park	Exploatering 2 - 1917	2019-2021	Pågående	1 014 645,00
Exploatering blandad mark	5332 Roseng 131:25, Culture Casbah	Exploatering 3 - 7665	2013-2021	2022	2 100 000,00
Totala utrangeringar					6 691 133,57

Hamnanläggningar 014

Under hösten 2022 lyftes frågan angående Frihamnens flytt till förvaltning 037 år 2027 och eventuella behov av nedskrivningar och utrangeringar av byggnader och kajer, under förutsättning att de inte kommer tillföra något värde till den nya verksamheten. Vid flytt av anläggningarna 2027 kommer det finnas ett restvärde på 63 mnkr (utifrån befintliga värden och avskrivningstider, utan hänsyn tagen till nedan förändringar), fördelat 18mnkr på kaj/kajplan, 20 mnkr på mark/markanläggning samt 25 mnkr på vatten/vattenarbeten. Inga större värden finns i nuläget för byggnaderna. Bassängen, som idag nyttjas för fartygstrafik, kommer efter överföringen inte längre fylla sin nuvarande funktion och därmed kommer det inte finnas något behov av gjorda vattenarbeten. På sikt planeras för uppgrundning av delar av bassängen.

Med utgångspunkt från gällande lagar och regler har diskussioner förts med Stadskontoret och ansvarig hamnförvaltare, och beslut har tagits att utrangera underhållsmuddring samt nedskrivning av breddning av inlopp. Samtidigt har beslut fattats att tidigarelägga slutåret till 2027 för de anläggningsobjekt som avser Frihamnen.

Muddring

Samtliga muddringsobjekt med anskaffningsdag 19881201 har troligen genomförts under olika år då de har olika planmässiga slutår. Det finns ingen dokumentation på hur anläggningarnas kostnader uppkommit. Utifrån befintliga värden, benämningar samt tidpunkt för anskaffning enligt anläggningsreskontran är det troligt att utgå från att anläggnings-ID 10078, 10045, 10059, 10062 och 10070 avser rensuddring. Rensuddring särskiljs från övrig fördjupning i Frihamnen, då den inte anses vara värdehöjande utan betraktas som en typ av underhållsmuddring. Då kostnaderna i ovan nämnda anläggningar avser driften ska de utrangeras i sin helhet. Restvärdet uppgår idag till totalt 5,8 mnkr och enligt gjorda beräkningar (se bilaga ”Beräkningar Frihamnen”) kommer restvärdet vid utrangering 20221231 uppgå till **5,6 mnkr**. Beräkningen har gjorts utifrån befintliga avskrivningstider och vilken kapitalkostnad detta resulterar i under november och december.

Anläggnings-ID 10223 avser underhållsmuddring av Nyhamnsbassängen och är en kostnad som borde ha belastat driften (upptogs 2004 som en reinvestering). Restvärdet på **400 tkr** vid årsbokslutet ska därmed utrangeras.

Värdena i anläggnings-ID 10053 avser både nymuddring (investering) och rensuddring. Då ingen fördelning gällande vad som avser nymuddring respektive rensuddring gjorts av värdena i anläggningsreskontran går det inte att särskilja dem. En övergripande analys och utredning har gjorts av ansvarig hamnförvaltare. Uppskattningen av kostnaderna ger emellertid en siffra motsvarande 20% rensuddring. Även om mängderna av muddermassor skulle understiga 20% är underhållsmuddring avsevärt dyrare att genomföra, svårare att avvattna och är vanligtvis förorenad, vilket allt sammantaget ökar kostnaderna. Utifrån ovan resonemang är det därmed

sannolikt att 20% av värdet i anläggnings-ID 10053 avser underhåll, och resterande avser investeringar.

Restvärdet uppgår idag till 22,4 mnkr, restvärdet vid utrangering i december kommer vara 21,7 mnkr vilket ger ett utrangeringsbelopp om **4,3 mnkr**.

Breddning

År 2007–2008 skedde ett byte till större fartyg gällande färjelinjen Malmö -Travemünde i Nyhamnen och i samband med detta behövde inloppet breddas för att klara av trafiken. År 2011 invigdes Norra hamnen med det nya RoRo-läget och färjetrafiken Malmö -Travemünde flyttade ut. Det tidigare behovet av breddning av inloppet fanns därmed inte längre kvar efter 2011. Malmö Stad återtog marken i Nyhamnen 20161231 för att bygga blandad stad och en fördjupad översiktsplan för området togs fram där hamnbassängerna är en del av blandad stad. Då breddningen inte tillför något värde för den nya verksamheten ska värdena på anläggnings-ID 10291 och 10305 skrivs ner till 0. Restvärdet för breddningen uppgår idag till totalt 7,9 mnkr, vid årsbokslutet kommer värdena uppgå till **7,6 mnkr** och ska därmed skrivas ner med detta belopp.

AnläggningsID	Benämning	Anskaffningsdag	Anskaffningsvärde	Planm slutdag	Restvärde Planm avskrivning per 221031	Avskr 221101-221231	Restvärde Planmässig avskrivning per 221231
10078	DJUPHAMN MUDDR KAJ P	1988-12-01	9 517 377,00	2039-01-31	3 086 833,93	99 575,29	2 987 258,64
10045	DJUPHAMN MUDDR KAJ P	1988-12-01	945 700,00	2034-01-31	235 902,73	7 609,77	228 292,96
10053	DJUPHAMN MUDDR KAJ P	1988-12-01	79 529 765,00	2036-01-31	22 370 867,20	721 640,88	21 649 226,32
10059	DJUPHAMN MUDDR KAJ P	1988-12-01	7 754 526,00	2037-01-31	2 297 312,92	74 106,87	2 223 206,05
10062	DJUPHAMN MUDDR KAJ P	1988-12-01	411 264,00	2038-01-31	127 729,43	4 120,30	123 609,13
10070	DJUPHAMN MUDDR KAJ P	1988-12-01	189 385,00	2039-01-31	61 424,74	1 981,44	59 443,30
10223	Muddring Nyhamnen	2004-02-01	671 710,00	2054-02-01	420 570,78	13 566,80	407 003,98
10291	Breddning av hamninloppet	2007-08-31	8 434 578,39	2057-08-01	5 871 651,30	189 408,11	5 682 243,19
10305	Breddning av inloppet till Nyhamnen	2007-12-31	2 872 776,72	2057-12-14	2 017 959,96	65 095,48	1 952 864,48
			110 327 082,11		36 490 252,99	1 177 104,94	TOTALT 35 313 148,05

Tabellen visar de olika anläggnings-ID:na avseende nymuddring, rensmuddring och breddning. Belopp motsvarande 20% av restvärdet för anläggning 10053 kommer utrangeras



Markerade områden i kartan visar muddring i Frihamnen

Ansvariga

Tobias Nilsson Direktör