



BORÅS STAD

Årsredovisning 2023

Lokalförsörjningsnämnden

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Grunduppdraget	3
2.1 Nämndens grunduppdrag, väsentliga händelser	3
2.2 Nämndens indikatorer och uppdrag kopplade till grunduppdraget	4
2.3 Verksamhetsmått	6
2.4 Jämställdhetsperspektivet	7
3 Uppdrag och indikatorer som rapporteras till Kommunfullmäktige och Nämnd	7
3.1 Kommunfullmäktige	7
4 Resurser	9
4.1 Nämndens verksamhet 1.....	9
5 Investeringar	18
5.1 Grundskola inklusive fritidshem och anpassad grundskola	19
5.2 Förskola.....	20
5.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och anpassad gymnasieskola	21
5.4 Äldreomsorg	22
5.5 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm	22
5.6 LSS-boenden	23
5.7 Kultur och fritid	24
5.8 Kontor- och personallokaler.....	25
5.9 Individ- och familjeomsorg.....	26
5.10 Övriga lokaler	26
5.11 Mindre investeringar	27
5.12 Förhyrningar	28
6 Arbetsgivarpolitik	29
6.1 Indikatorer	29

1 Inledning

Resultat

Resultatet för 2023 visar ett underskott om 36 919 tkr. Resultatet är en förbättring om 40 581 tkr jämfört med första prognosen för året som visade -77 500 tkr.

Beroende på de kraftigt ökade kostnaderna jämfört med nämndens planeringsunderlag och den slutliga budgeten gjordes en överenskommelse i staden att dessa inte skulle belasta verksamheterna utan föras på Lokalförvaltningsnämndens resultat. Kostnadsökningarna orsakades av ökade energiavgifter och KPI. Totalt sett bedömdes kostnadsökningarna till 77 000 tkr och medel för dessa avsattes centralt i staden.

Prognoserna under året har varit försiktigt positiva då det finns faktorer som inte kan förutses. Bland annat energisituationen i Europa, väder och inflation. Trots lägre elpriser än beräknat står dessa för merparten av nämndens underskott.

Mindre investeringar

309 projekt har genomförts under året varav 186 stycken underhållsprojekt och 60 stycken inom klimatområdet.

Kostnadsutveckling investeringar

Utgifterna har inledningsvis under det gångna året påverkats av den utveckling som skett i omvärlden. Den kraftigt ökade prisutvecklingen under de tidigare två åren har skapat en osäkerhet på byggmarknaden för planering och genomförandet av projekt. Kalkylering tillika budgetarbete har varit mer osäkert och har påverkat byggmarknaden och anbudsprocessen. Under senare delen av året, i takt med begynnande lågkonjunktur, kunde vi se ett ökat antal inkomna anbud på våra anbudsfrågningar. Under 2023 har vi även kunnat se en stabilisering av indexutvecklingen.

2 Grunduppdraget

2.1 Nämndens grunduppdrag, väsentliga händelser

Lokalförvaltningsnämnden har till huvuduppdrag att svara för Borås Stads lokal- och anläggningsförvaltning. För att genomföra nämndens uppdrag krävs en strategisk lokalplanering för samtliga Borås Stads verksamheter. Genom nämndens lokalplaneringsprocess som genomförs i samarbete med övriga nämnder identifieras lokalbehov i ett mycket långsiktigt perspektiv. Planeringen omfattar inte bara större investeringar och inhyrningar utan också åtgärder för att bevara fastigheternas status och därmed öka livslängden.

Nämnden har kontinuerligt arbetat med olika utvecklingsområden för att långsiktigt över tid skapa en budget i balans. I budget 2023 beslutades om fem utvecklingsområden där arbetet pågår under perioden.

1. Rätt hyra

Arbetet med att utveckla systemstödet Vitec har fortsatt och arbetet med basuppgifterna har slutförts. Ett digitaliseringsprojekt avseende rutinen: "Från framställan till beställning" har påbörjats där beslutet är att införa den i InfoCaption. Bedömningen är att det är möjligt att, på ett enkelt sätt, få en samlad bild av utförda/beställda tilläggsarbeten vilket är till stor nytta för såväl förvaltningen som övriga förvaltningar i staden.

2. Investeringar

Ett arbete med att utveckla projektprocessen har pågått under året. Denna är nödvändig då vi i högre grad arbetar enligt den så kallade partneringmetoden. Löpande pågår också arbetet med:

- Produktionsanpassad design,

- Hållbart byggande,
- En bra arbetsplats,
- Byggnader hållbara över tid.

3. Underhållsplanering

Arbetet med att genomföra långsiktiga underhållsplaner för alla objekt har pågått och underhållssystemet Planima har införts. Ett grundläggande analysarbete avseende särskilt viktiga objekt/områden i syfte att anpassa underhållsplaneringen till dessa har startats under året.

4. Energi

För att öka takten med energieffektivisering har det under året beställts utredningar som analyserats tillsammans med energideklarationer och förbrukningar för att få en samlad bild av behovet. Utifrån dessa analyser och objektens underhållsbehov planeras åtgärder kommande år. Behovet av bl a utbyte av belysning är väldigt stort och dessa projekt ger stora energibesparingar. Arbetet med att utreda och analysera behoven fortsätter även kommande år. Totalt har 19 projekt startat och 16 genomförts under året.

5. Tillgänglighet

En workshop med presidier har genomförts. Planering för utbildningsinsatsen för förvaltningarna har påbörjats.

Byggprojekt

Byggnationen av 6 projekt har startat under året:

- Kristinegränd vård- och omsorgsboende
- Ny ishall
- Äventyrets förskola
- Åsahagsvägen LSS
- Rydsvägen LSS
- Björkbo LSS

8 förstudier har startats:

- Tummarpskolan om- och tillbyggnad
- Dalsjöbadet om- och tillbyggnad
- Hemmansgatan LSS
- Kronängsparken omklädningsbyggnad
- Förskola övre Sjöbo
- Gula skolan, ombyggnad idrottshall
- Kulturhuset, Konstmuseet entré ombyggnad
- MC-bana

2.2 Nämndens indikatorer och uppdrag kopplade till grunduppdraget

Indikatorer

Indikatorer																			
<p>Psykosocial arbetsmiljö - HME ledarskap</p> <p>Utfall År 2021 91,1%</p> <p>Utfall År 2023 87%</p>	<table border="1"> <caption>Utfall (%) - Psykosocial arbetsmiljö - HME ledarskap</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2016</td><td>85</td></tr> <tr><td>2017</td><td>82</td></tr> <tr><td>2018</td><td>85</td></tr> <tr><td>2019</td><td>83</td></tr> <tr><td>2020</td><td>85</td></tr> <tr><td>2021</td><td>91</td></tr> <tr><td>2022</td><td>85</td></tr> <tr><td>2023</td><td>87</td></tr> </tbody> </table>	År	Utfall (%)	2016	85	2017	82	2018	85	2019	83	2020	85	2021	91	2022	85	2023	87
År	Utfall (%)																		
2016	85																		
2017	82																		
2018	85																		
2019	83																		
2020	85																		
2021	91																		
2022	85																		
2023	87																		
<p>Analys Utfallet i medarbetarenkäten bedöms fortfarande som positivt varför nämnden inte ser något behov av särskilda åtgärder.</p>																			
<p>Psykosocial arbetsmiljö - HME styrning</p> <p>Utfall År 2021 78%</p> <p>Utfall År 2023 78%</p>	<table border="1"> <caption>Utfall (%) - Psykosocial arbetsmiljö - HME styrning</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2016</td><td>80</td></tr> <tr><td>2017</td><td>73</td></tr> <tr><td>2018</td><td>73</td></tr> <tr><td>2019</td><td>72</td></tr> <tr><td>2020</td><td>73</td></tr> <tr><td>2021</td><td>78</td></tr> <tr><td>2022</td><td>78</td></tr> <tr><td>2023</td><td>78</td></tr> </tbody> </table>	År	Utfall (%)	2016	80	2017	73	2018	73	2019	72	2020	73	2021	78	2022	78	2023	78
År	Utfall (%)																		
2016	80																		
2017	73																		
2018	73																		
2019	72																		
2020	73																		
2021	78																		
2022	78																		
2023	78																		
<p>Analys Resultatet i årets medarbetarenkät visar en förbättring från 3,9 2021 till 4,1 vilket visar att den ökade informationen avseende uppnådda resultat i förbättringsarbetet har varit framgångsrik.</p>																			
<p>Den totala energiproduktionen från solenergi ska öka, MWh</p> <p>Utfall År 2021 909</p> <p>Utfall År 2022 1 077</p>	<table border="1"> <caption>Utfall - Den totala energiproduktionen från solenergi ska öka, MWh</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall (MWh)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2018</td><td>200</td></tr> <tr><td>2019</td><td>220</td></tr> <tr><td>2020</td><td>650</td></tr> <tr><td>2021</td><td>900</td></tr> <tr><td>2022</td><td>1077</td></tr> </tbody> </table>	År	Utfall (MWh)	2018	200	2019	220	2020	650	2021	900	2022	1077						
År	Utfall (MWh)																		
2018	200																		
2019	220																		
2020	650																		
2021	900																		
2022	1077																		
<p>Analys Arbetet med att inventera tak har pågått under hela året. Syftet med dessa är att fastställa att takkonstruktionen håller för att installera solceller och ligger till grund för planeringen kommande år. Under 2023 vi har startat 7 projekt och slutfört 2 projekt. Dessa sju beräknas att generera 780 MWh. Detta motsvarar årsförbrukning för ca 39 villor.</p> <p>Fredriksborgskolan samt den nya Ishallen kommer att få förhållandevis stora solcellsanläggningar där Fredriksborgskolans solcellsanläggning kommer att bli den hittills enskilt största som installerats inom LFF:s fastighetsbestånd. Batterilager är planerat att installeras som en fristående enhet i anslutning till skolan. Detta lager kommer att kunna nyttjas till att bl.a. lagra egenproducerade sol-el och kapa effektoppar.</p>																			

Indikatorer	
<p>Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid ska minska, %.</p> <p>Utfall År 2021 9,5</p> <p>Utfall År 2022 12,4</p> <p>Utfall År 2023 10,2</p>	<p>Utfall</p>
<p>Analys Största delen av sjukfrånvaron orsakas av långtidssjukskrivningar där orsaken inte är arbetsrelaterad varför nämnden inte ser någon anledning till speciella åtgärder.</p>	
<p>Andel anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag ska öka, %</p> <p>Utfall År 2021 70</p> <p>Utfall År 2022 70</p> <p>Utfall År 2023 70</p>	<p>Utfall</p>
<p>Analys Medarbetarna uppmannas löpande att utnyttja den möjlighet till friskvårdsbidrag som erbjuds.</p>	

2.3 Verksamhetsmått

2.3.1 Ägda fastigheter

2.3.1.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023
Antal objekt	265	263	266	263
Antal objekt, kvadratmeter	571 653	576 795	578 047	587 237
Total energianvändning för uppvärmning av kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter.	73	98	90	93
Total energiförbrukning i kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter	133	156	150	149
Summa konsumtionsavgifter per kvadratmeter	169,4	178,7	195,8	217,4
Antal objekt i verksamheten Fastigheter - lediga disponibla ytor (Lokalbank)	18	13	12	15

2.3.1.2 Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023
Antal uppsägningar (ej budget-mått)	5	3		15

2.3.2 Inhyrda fastigheter

2.3.2.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023
Antal objekt	201	200	202	199
Antal objekt, kvadratmeter	237 556	236 382	236 223	237 469
Antal objekt i verksamheten Fastigheter - lediga disponibla ytor (Lokalbank)	10	3	4	3

2.3.2.2 Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023
Antal uppsägningar (ej budget-mått)	5	9		23

2.4 Jämställdhetsperspektivet


Nämndens jämställdhetsarbete ingår i det löpande arbetsmiljöarbetet. 2021 års NMI-mätning gav inga indikationer på att övriga insatser behövs.


Enligt Lokalförsörjningsnämndens reglemente har nämnden till uppgift att erbjuda lokaler till stadens verksamheter. Nämndens verksamhet vänder sig således inte direkt till någon av målgrupperna som stadens program för jämställdhetsintegrering omfattar. Då Lokalförsörjningsnämnden inte fördelar några allmänna medel eller på annat sätt bedriver verksamhet utifrån könsfördelning är det nämndens uppfattning att budgeten därför är könsneutral.

3 Uppdrag och indikatorer som rapporteras till Kommunfullmäktige och Nämnd

3.1 Kommunfullmäktige

Uppdrag	Status År 2023	Kommentar/Analys
---------	----------------	------------------

Uppdrag	Status År 2023	Kommentar/Analys
<p>Lokalförsörjningsnämnden ska göra en inventering och presentera ett förslag till hur Borås Stad kan öka takten när det gäller investeringar i energieffektivisering och sparåtgärder i ägda och hyrda fastigheter. Detta förslag ska utgöra ett underlag i arbetet med budget 2024.</p>	<p> Genomfört</p>	<p>För att öka takten med energieffektivisering har vi under året beställt utredningar som vi analyserat tillsammans med energideklarationer och förbrukningar för att få en samlad bild av behovet. Utifrån dessa analyser och objektens underhållsbehov planeras åtgärder kommande år. Vi ser att behovet av bl a utbyte av belysning är väldigt stort och dessa projekt ger stora energibesparingar. Arbetet med att utreda och analysera behoven fortsätter även kommande år. Vi har totalt startat 19 projekt och genomfört 16 under året.</p> <p>Exempelvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ridhuset. Byte till LED belysning vilket beräknas ge en besparing på 20% på den totala elförbrukningen. • Fullmäktigehuset. Byte till energieffektiva EC-fläktar i ventilationen för Hus 4,5 och 6 vilket beräknas ge en besparing på 10% på den totala elförbrukningen. • Ekarängskolan. Installation av energioptimeringssystemet EVi vilket beräknas ge en besparing på ca: 14-15% på den totala energiförbrukningen. • Engelbrektskolan. Byte ut till LED i idrottshallen vilket beräknas ge en besparing på ca: 4-5% på den totala elförbrukningen.

Uppdrag	Status År 2023	Kommentar/Analys
Lokalförsörjningsnämnden ska öka takten i inventeringen av tak på byggnader i befintligt bestånd, för att avgöra vilka som är lämpliga för solceller, och presentera ett förslag till hur Borås Stad snabbare kan bygga ytterligare solcellsanläggningar.	 Genomfört	<p>Arbetet med att inventera tak har pågått under hela året. Syftet med dessa är att fastställa att takkonstruktionen håller för att installera solceller och ligger till grund för planeringen kommande år.</p> <p>Under 2023 vi har startat 7 projekt och slutfört 2 projekt. Dessa sju beräknas att generera 780 MWh vilket motsvarar en årsförbrukning för ca 39 villor.</p> <p>Fredriksborgskolan samt den nya Ishallen kommer att få förhållandevis stora solcellsanläggningar där Fredriksborgskolans solcellsanläggning kommer att bli den hittills enskilt största som installerats inom LFF:s fastighetsbestånd. Batterilager är planerat att installeras som en fristående enhet i anslutning till skolan. Detta lager kommer att kunna nyttjas till att bl.a. lagra egenproducerade sol-el och kapa effektoppar.</p>

4 Resurser

4.1 Nämndens verksamhet 1

4.1.1 Resultat

Ekonomiskt sammandrag

Tkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2023	Bokslut 2023	Avvikelse
Statsbidrag	0	37	144	56	-88
Avgifter och övriga intäkter	893 127	938 933	1 009 060	995 721	-13 339
Summa intäkter	893 127	938 970	1 009 204	995 777	-13 427
Personal	-34 077	-37 017	-48 168	-43 153	5 015
Lokaler	-556 280	-568 708	-599 620	-625 419	-25 799
Material och tjänster	-124 177	-144 605	-172 961	-176 625	-3 664
Kapitalkostnader	-224 479	-200 518	-228 955	-228 399	556
Summa kostnader	-939 013	-950 848	-1 049 704	-1 073 596	-23 892
Buffert (endast i budget)	0	0	-400	0	400
Nettokostnad	-45 886	-11 878	-40 900	-77 819	-36 919
Kommunbidrag	38 400	38 950	40 900	40 900	
Resultat jämfört med kommunbidrag	-7 486	27 072	0	-36 919	
Godkänt ianspråktaget ackumulerat resultat					
Godkända "öronmärkta" projekt					
Resultat jfr med tillgängliga medel	-7 486			-36 919	
Ackumulerat resultat					

Resultatanalys

Resultat för året, efter kommunbidrag, är ett underskott om -36 919 tkr. Negativ påverkan som är högre än -1 000 tkr ligger i följande verksamheter:

- Verksamhetsfastigheter
- Verksamheter för omsorgsfastigheter
- Fastigheter för evakuering
- Fastigheter för sanering

Av dessa har Verksamhetsfastigheter störst påverkan med -25 875 tkr.

Intäkter

Lägre intäkter avser till största delen omsorgsboendena som budgeteras som fullt uthyrda och omfattas av politiskt beslut om hyrestak. De minskade intäkterna om totalt -8 266 tkr som orsakas av hyrestaket finansieras genom kommunbidrag.

Verksamhetsfastigheter visar på minskade intäkter om -5 596 tkr.

Kostnader

Kostnaderna för året är -23 892 tkr lägre än budget.

Personalkostnader

Personalkostnaderna är 5 015 tkr lägre än budget. Till största delen beroende på att ej tillsätta tjänster som förvaltningen hade budgeterat för.

Lokalkostnader

Resultatet visar totalt sett högre lokalkostnader om sammanlagt 25 799 tkr jämfört med budget. Dessa avser främst konsumtionsavgifter (-12 327), hyreskostnader (-11 011) och drift-sotning (-2 461).

Kostnadsökningen har främst uppstått i Verksamhetsfastigheter på följande poster:

- Konsumtionsavgifter -11 001 tkr
- Hyreskostnader -7 051 tkr
- Drift-sotning -2 299 tkr

Kapitalkostnader

Avvikelsen på kapitalkostnader för året är 556 tkr. Utfall för året har ökat med 13.9 % eller 27 881 tkr jämfört med bokslut 2022. Överskottet har uppstått inom Verksamhetsfastigheter.

Material och tjänster

Resultatet visar högre material- och tjänstekostnader om sammanlagt -3 664 tkr. Det som främst bidrar till det negativa utfallet är inflationen.

4.1.1.1 Underhåll

Planerat underhåll som leder till en underhållsinvestering

I denna kategori ingår underhåll som genomförs för att upprätthålla fastigheternas standard eller åtgärder som måste genomföras efter myndighetsbeslut. Investeringskostnaden sprids ut över tid med avskrivningstider enligt komponentavskrivningsmodellen.

2023 har ett nytt underhållssystem, Planima, införts i syfte att fastigheterna ska få en underhållsplan som sträcker sig över minst fem år. Underhållsplanen visar vilka åtgärder som ska genomföras i fastigheten och när dessa ska göras. Åtgärder kan dock tidigare- eller senareläggas beroende på samordning med andra åtgärder. Detta för att utnyttja resurser optimalt.

309 projekt har genomförts under året varav 186 stycken underhållsprojekt och 60 stycken inom klimatområdet.

Avhjälpan underhåll

I denna kategori ingår avhjälpan av direkta fel i fastigheterna. Det vill säga reparationer av olika slag

som måste utföras för att lokalen ska vara i användbart skick. Underhållsbehovet av detta slag är mycket svårt att prognostisera men bedömningen görs genom tidigare erfarenheter samt nyckeltal från branschen. Kostnader för avhjälpande underhåll belastar resultatet.

Nämnden har arbetat löpande med att undersöka möjligheten att minska kostnaderna för avhjälpande underhåll genom att i större omfattning samordna åtgärder och därmed kunna slå samman kostnader för att överföra dessa till investeringsprojekt.

Ett nytt avtal avseende fastighetsskötsel har tecknats med Servicekontoret. Avtalet syftar till att ha en korrekt nivå på åtgärder vilket uppfylls genom att fler av dessa kommer att avropas vid behov.

Kostnader för skador har under året uppgått till ca 5 383 tkr. Störst påverkan med en högre kostnad än 300 tkr har följande objekt:

- Gässlösavägen 28 -690 tkr (vattenskada)
- Fjärdingskolan -573 tkr
- Viskaforsskolan -339 tkr
- Viskastrandsgymnasiet -304 tkr

Utfallet för 2023 blev 40 738 tkr där 33 866 avser Verksamhetsfastigheter. Budget för avhjälpande underhåll för 2023 var 34 561 tkr.

4.1.1.2 Konsumtionsavgifter

I konsumtionsavgifter ingår:

1. Elavgifter
2. Nätavgifter
3. VA
4. Fjärrvärme
5. Fjärrkyla
6. Renhållning
7. Bränsle

De sammanlagda konsumtionsavgifterna visar ett negativt utfall om 12 327 tkr.

El- och nätavgifter

Under året har elavgifterna ökat kraftigt. Detta har påverkat den del av beståndet, ca 20 procent, som ligger utanför vårt avtal med Borås Elhandel AB. Storleken på stadens fastighetsbestånd gör att förändringar kan påverka kostnaderna betydligt.

Utfallet av ökade priser har blivit ett negativt resultat om 15 695 tkr vilket är ca 24 % högre än budget.

Renhållning

Resultat visar en negativ avvikelse om 2 395 tkr. Anledningen till avvikelsen är ett nytt system för återvinningskärl som införts av Borås Energi och Miljö.

4.1.2 Verksamhetsanalys

Verksamhetens kostnader och intäkter

Tkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2023	Bokslut 2023	Avvikelse
Nämnd					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-934	-902	-875	-1 109	-234
Nettokostnad	-934	-902	-875	-1 109	-234
Administration					
Intäkt	47 531	52 180	57 221	57 141	-80

Tkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2023	Bokslut 2023	Avvikelse
Kostnad	-38 413	-51 980	-57 221	-53 993	3 228
Nettokostnad	9 118	200	0	3 148	3 148
Verksamhetsfastigheter					
Intäkt	723 467	755 528	810 629	805 591	-5 038
Kostnad	-719 569	-725 810	-809 374	-830 211	-20 837
Nettokostnad	3 898	29 718	1 255	-24 620	-25 875
Omsorg LSS-fastigheter					
Intäkt	19 255	19 330	26 457	20 216	-6 241
Kostnad	-32 479	-33 764	-34 984	-34 033	951
Nettokostnad	-13 224	-14 434	-8 527	-13 817	-5 290
Omsorg SOL-fastigheter					
Intäkt	5 297	5 520	7 054	5 646	-1 408
Kostnad	-6 369	-6 794	-7 336	-6 954	382
Nettokostnad	-1 072	-1 274	-282	-1 308	-1 026
Omsorg ÄO-fastigheter					
Intäkt	53 960	55 720	59 253	58 637	-616
Kostnad	-50 215	-51 547	-51 740	-52 467	-727
Nettokostnad	3 745	4 173	7 513	6 170	-1 343
Externa hyresgäster - ej kommunal verksamhet					
Intäkt	33 397	18 741	18 513	20 700	2 187
Kostnad	-35 539	-14 415	-16 442	-15 431	1 011
Nettokostnad	-2 142	4 326	2 071	5 269	3 198
Externa hyresgäster - Räddningstjänst (SÄRF)					
Intäkt	4 477	2 915	3 936	3 890	-46
Kostnad	-4 056	-2 744	-4 016	-3 987	29
Nettokostnad	421	171	-80	-97	-17
Strategiskt ägande					
Intäkt	5 556	9 014	10 999	8 954	-2 045
Kostnad	-8 957	-12 996	-11 893	-15 400	-3 507
Nettokostnad	-3 401	-3 982	-894	-6 446	-5 552
Kulturfastigheter					
Intäkt	0	458	413	386	-27
Kostnad	0	-1 422	-504	-418	86
Nettokostnad	0	-964	-91	-32	59
Fastigheter annan					
Intäkt	187	13 787	14 729	14 616	-113
Kostnad	-133	-13 892	-15 119	-15 018	101
Nettokostnad	54	-105	-390	-402	-12
Fastigheter lediga disponibla ytor					
Intäkt	0	5 562	0	0	0
Kostnad	-21 097	-14 307	-14 500	-14 546	-46
Nettokostnad	-21 097	-8 745	-14 500	-14 546	-46
Fastigheter för avyttring - avtal					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	0	-988	-500	-846	-346

Tkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2023	Bokslut 2023	Avvikelse
Nettokostnad	0	-988	-500	-846	-346
Fastigheter för avyttring - försäljning					
Intäkt	0	215	0	0	0
Kostnad	0	-370	-500	-387	113
Nettokostnad	0	-155	-500	-387	113
Fastigheter för avyttring - rivning					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-1 211	-1 201	-2 000	-2 060	-60
Nettokostnad	-1 211	-1 201	-2 000	-2 060	-60
Fastigheter för åtgärd					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-4 869	-1 833	-1 500	-1 556	-56
Nettokostnad	-4 869	-1 833	-1 500	-1 556	-56
Fastigheter för evakuering					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-10 224	-11 997	-15 000	-17 586	-2 586
Nettokostnad	-10 224	-11 997	-15 000	-17 586	-2 586
Fastigheter sanering					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-2 025	-870	-3 000	-4 578	-1 578
Nettokostnad	-2 025	-870	-3 000	-4 578	-1 578
Servering					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-2 923	-3 016	-3 200	-3 016	184
Nettokostnad	-2 923	-3 016	-3 200	-3 016	184
Buffert					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	0	0	-400	0	400
Nettokostnad	0	0	-400	0	400
Intäkt					
Kostnad					
Nettokostnad					
Totalt					
Intäkt	893 127	938 970	1 009 204	995 777	-13 427
Kostnad	-939 013	-950 848	-1 050 104	-1 073 596	-23 492
Nettokostnad	-45 886	-11 878	-40 900	-77 819	-36 919

Resultatet för året, efter kommunbidrag, är ett underskott om -36 919 tkr.

Störst negativ påverkan på resultatet, som överstiger -1 000 tkr, finns i verksamheterna Verksamhetsfastigheter, samtliga verksamheter som avser omsorgsboende, Strategiskt ägande,

Fastigheter för evakuering och Fastigheter för sanering.

Verksamhetsfastigheter

Verksamheten visar ett underskott om -25 875 tkr. Överskottet orsakas främst av lägre interna intäkter (-6 080 tkr), högre hyreskostnader (-9 177 tkr), konsumtionsavgifter (-11 001 tkr).

Den negativa avvikelsen på elkostnader avser ägda objekt. Budget 2023 baseras huvudsakligen på kända faktorer samt interna och externa rekommendationer som gällde i mars 2022. Elpriserna under första kvartalet blev betydligt lägre än vad som förutsågs i december. Orsakerna är minskad elkonsumention, mild väder under hösten och välfyllda gaslager i Europa.

Konsumtionsavgifter				
Konto	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Fjärrvärme	0	-112	112	0%
Eldningsolja	24	39	-14	-59%
El-avgifter	63 340	77 144	-13 804	-23%
Nätavgift	546	474	72	13%
VA-avgifter	13 171	10 651	2 520	19%
Värmeavgifter	41 984	39 827	2 157	5%
Fjärrkyla	810	553	257	32%
6871 Renhållning	10 735	13 034	-2 299	-21%
Totalt	130 610	141 611	-11 001	-8%

Avvikelse på hyreskostnader avser främst inhyrda fastigheter och är en konsekvens av stor indexförändring från 365,89 till 384,04. Index används för uppräknings av budget för hyreskostnader och baseras på prognos enligt index för föregående år. Det nya indexet publicerades först i slutet av november 2022.

För prisökningar som har uppstått efter upprättad budget finns centralt avsatta pengar i Borås Stads budget.

Hyreskostnader - objekt inom Verksamhetsfastigheter som avviker högre än 500 tkr mot budget				
Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Österlånggatan 74	6 210	8 175	-1 964	-32%
Björkängsgymnasiet	26 983	28 335	-1 352	-5%
Bodagatan nya	2 495	3 641	-1 145	-46%
Armbågavägen 3	0	762	-762	0%
Viskastrandsgatan 3-5	5 534	6 064	-530	-10%
Österlånggatan 64	2 825	3 325	-500	-18%
Total avvikelse	305 478	314 656	-9 177	-3%

Strategiskt ägande

Verksamheten visar ett underskott om -5 552 tkr. Underskottet orsakas främst av högre kostnader för markarrende (-2 118 tkr), lägre intäkter (-2 045 tkr) och högre avhjälpande underhållskostnader för verksamheten i stort.

Lägre intäkter beror på lägre externa intäkter avseende ett av Wiskanias objekt.

Avvikelsen mellan budget och utfall som uppstått på grund av markärenden avseende fastigheten Vesslan ligger under verksamheten Verksamhetsfastigheter.

Omsorgsboenden

Verksamheter där omsorgsboendena ingår visar ett underskott om sammanlagt -7 659 tkr. Underskottet ligger till största delen på intäktssidan. Lägre intäkter inom omsorgsboendena som budgeteras som fullt uthyrda och omfattas av politiskt beslut om hyrestak har varit -8 265 tkr. De minskade intäkterna som orsakas av hyrestaket finansieras genom kommunbidrag.

Fastigheter för evakuering

Objekt under evakuering 2023		
Objekt	Budget	Utfall
Särlaskolan		1 565
Pav. Kronängskolan		10 165
Pav. Kronäng 2		3 650
Kyllaredsgymnasiet		2 206
Totalt	15 000	17 586

Fastigheter för sanering

Objekt under sanering 2023				
Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Stadshuset		102	-102	
Boråshallen		56	-56	
Borås Tennis o Boulecenter		60	-60	
Sörmarksgården		4 301	-4 296	
Virvelvinden		59	-59	
Totalt	3 000	4 578	-1 578	-53%

4.1.2.1 Internhyressystemet

Internhyran för fastighetsobjekten delas in i två grupper efter hur de är fastställda, dels objekt med schablonhyra, dels objekt med bedömd självkostnad (årsvis omräkning). Grundhyran ska täcka drift-, underhålls- och kapitalkostnader för fastighetobjektet. Över tid ska internhyressystemets kostnader balanseras med dess intäkter.

Schablonhyrorna delas in i olika grupper som har en koppling till nyttan för hyresgästen. De två olika hyresnivåerna inom varje grupp bygger på att likvärdiga lokaler ska ha samma hyra. Om fastigheten är ägd eller inhyrd spelar ingen roll. Schablonhyrorna kan årligen räknas upp med ett förändringstal. Omräkningstalet beslutas av Kommunstyrelsen i samband med budgetramarna inför det kommande året. Omräkningstalet för schablonhyran 2023 fastställdes av Kommunstyrelsen och uppgick till 4 procent. Hyran för objekt med schablonhyra består av schablonhyra, finansiering av grundbelopp för verksamheten Disponibla lediga ytor om 1 % och ev. tilläggshyror.

Verksamheten kan utöver grundhyran välja att anpassa lokalen utöver vad som medges inom reglerna

för grundhyran. I detta fall utgår en tilläggshyra som motsvarar kapitalkostnaden för investeringen.

Reglerna för internhyressystemet reviderades inför budget 2022. Kostnaden för verksamheten Lediga disponibla ytor fick då en grundfinansiering genom ett pålägg om en procent på respektive nämnds schablonhyra.

Antal objekt inom internhyressystemet (Verksamhetsfastigheter) som hade varit budgeterade eller fått utfall under 2023, är 398 stycken objekt varav 213 är inhyrda. Objekten med schablonhyra är fördelade på 11 lokalgrupper. Lokalgrupperna Grundskola, Förskola och Äldreomsorg är volymmässigt störst till antalet objekt, yta och hyresintäkter. Av dessa har Grundskola flest objekt som inte delas med annan verksamhet och Äldreomsorg har högst andel av inhyrda objekt.

Utfall 2023

Störst negativ påverkan, på resultatet, ca 70 procent, har Verksamhetsfastigheter med ett underskott om 25 875 tkr. Det strategiska ägandet visar ett underskott om 5 552 tkr orsakat av såväl ökade kostnader (2 118 tkr) som lägre intäkter (2 045 tkr)

Verksamheten Administration påverkar positivt med ett överskott om 3 148 tkr.

Tilläggshyror

Tilläggshyror debiteras efter genomförda hyresgäst Anpassningar efter önskemål från verksamheterna. Hyran motsvarar kapitalkostnaden och skrivs av enligt komponentavskrivning.

Utdebiterad tilläggshyra 2023	Belopp kr
Arbetslivsnämnden	-7 572
Lokalförsörjningsnämnden	-16 092
Kulturnämnden	-20 102
Miljö- och konsumentnämnden	-33 444
Servicenämnden	-53 268
Stabsbyggnadsnämnden	-171 540
Tekniska nämnden	-276 444
Sociala omsorgsnämnden	-404 469
Fritid- och folkhälsonämnden	-420 469
Kommunstyrelsen	-592 666
Individ- och familjeomsorgsnämnden	-1 242 312
Vård- och äldreomsorgsnämnden	-2 005 830
Förskolenämnden	-3 205 102
Grundskolenämnden	-4 423 026
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	-4 730 856
Summa	-17 603 192

4.1.2.2 Kommunbidragsfinansierad verksamhet

Verksamheter som inte finansieras inom internhyressystemet utan av kommunbidrag är följande:

- Nämnd;
- Omsorgsboenden - SoL, LSS och Äldreomsorg (delvis);
- Strategiskt ägande;

- Kulturfastigheter;
- Fastigheter annan;
- Fastigheter för avyttring - rivning och försäljning;
- Fastigheter för evakuering;
- Fastigheter för åtgärd;
- Fastigheter för sanering;
- Servering

Störst negativ påverkan på resultatet, som överstiger -1 000 tkr, har uppstått i verksamheterna som avser omsorgsboenden, Strategiskt ägande, Fastigheter för evakuering och Fastigheter för sanering.

Resultatet för denna verksamhetsgrupp är ett underskott om sammanlagt -17 375 tkr jämfört med budget, vilket utgör 47,1 % av totala underskottet som uppstod i resultatet för året (-36 919 tkr).

Strategiskt ägande

Verksamheten visar ett underskott om -5 552 tkr. Underskottet orsakas främst av högre kostnader för markarrende (-2 118 tkr), lägre intäkter (-2 045 tkr) och högre avhjälpande underhållskostnader för verksamheten i stort.

Lägre intäkter beror på lägre externa intäkter avseende ett av Wiskanias objekt.

Avvikelsen mellan budget och utfall som uppstått på grund av markärenden avseende fastigheten Vesslan ligger under verksamheten Verksamhetsfastigheter.

Omsorgsboenden

Verksamheter där omsorgsboenden ingår visar ett underskott om sammanlagt -7 659 tkr. Underskottet ligger till största delen på intäktssidan. Lägre intäkter inom omsorgsboenden, som budgeteras som fullt uthyrda och omfattas av politiskt beslut om hyrestak, har varit -8 265 tkr. De minskade intäkterna som orsakas av hyrestaket finansieras genom kommunbidrag.

Fastigheter för evakuering

Objekt under evakuering 2023		
Objekt	Budget	Utfall
Särlaskolan		1 565
Pav. Kronängskolan		10 165
Pav. Kronäng 2		3 650
Kyllaredsgymnasiet		2 206
Totalt	15 000	17 586

Fastigheter för sanering

Objekt under sanering 2023				
Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Stadshuset		102	-102	
Boråshallen		56	-56	
Borås Tennis o Boulecenter		60	-60	
Sörmarksgården		4 301	-4 296	
Virvelvinden		59	-59	
Totalt	3 000	4 578	-1 578	-53%

4.1.2.3 Externfinansierad verksamhet

Verksamheten består av fastigheter, där staden inte bedriver någon kommunal verksamhet men vilka är av strategisk betydelse för Borås Stad, exempelvis Rådhuset. I verksamheten finns 19 fastigheter. Lokalerna som nyttjas av SÄRF har bedömd självkostnad medan övriga finansieras genom externa hyresintäkter.

Resultatet för denna verksamhetsgrupp är ett underskott om sammanlagt 3 181 tkr jämfört med budget.

Fastigheter - ej kommunal verksamhet

Resultat visar ett överskott om 3 198 tkr vilket beror främst på lägre underhållskostnader om 760 tkr samt högre externa intäkter om 1 990 tkr för bland annat:

- Orangeriet (530 tkr)
- Gamla Erikslundskolan (677 tkr)
- Hofsnäs (269 tkr)
- Rådhuset (235 tkr)
- Kröcklinggården (144 tkr)
- Almenäs servering (135 tkr)

4.1.3 Riktade stats- och EU-bidrag

				Tkr
Bidragsgivare	Ändamål	Totalt beviljat bidrag	Redovisat bidrag under 2023	
		0	0	
Summa		0	0	

5 Investeringar

Sammanställning investeringsvolym

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse	Omdisponering	Prognos
Grundskola inklusive fritidshem och anpassad grundskola	1 617 211	358 962	396 931	-37 969	-5 989	1 679 030
Förskola	296 391	55 713	55 859	-146	-425	303 560
Gymnasieskola, vuxenutbildning och anpassad gymnasieskola	211 000	66 857	7 383	59 474	59 474	211 000
Äldreomsorg	405 000	87 107	90 242	-3 135	-3 135	405 000
Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm	-	-	-		-	-
LSS-boenden	282 105	145 765	105 739	40 026	40 894	277 943
Kultur och fritid	287 500	105 224	95 229	9 995	9 974	287 386
Kontor- och personallokaler	-	-	-		-	-
Individ- och familjeomsorg	-	-	-		-	-

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse	Omdisponering	Prognos
Övriga lokaler	58 500	3 437	6 194	-2 757	-9	61 213
Mindre investeringar		135 000	121 808	13 192	-	
Summa	3 157 707	958 065	879 385	78 680	100 784	3 225 132

5.1 Grundskola inklusive fritidshem och anpassad grundskola

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Särlaskolan, ombyggnad	246 900	156 224	168 799	-12 575	-12 575	258 024	3
Myråsskolan om-/tillbyggnad	230 000	27 028	53 416	-26 388	-	257 660	4
Byttorpskolan, om- och tillbyggnad	153 811	-	5 592	-5 592	-	165 670	4
Erikslundskolan, om- och tillbyggnad	360 000	-	7 418	-7 418	-7 418	360 000	2
Tummarpskolan, om- och tillbyggnad	280 000	-	898	-898	-898	280 000	2
Fredrikborgskolan	326 500	173 210	160 350	12 860	12 860	337 676	3
Gula skolan, ombyggnad idrottshall	20 000	2 500	458	2 042	2 042	20 000	1
Summa	1 617 211	358 962	396 931	-37 969	-5 989	1 679 030	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

Särlaskolan ombyggnad

Avvikelsen samt den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror bland annat på kostnadsökningar kopplade till ökade materialpriser samt indexhöjningar, saneringskostnader kopplade till rivningen av idrottshall och matsal, ökad tidsåtgång för ombyggnationen av befintliga lokaler samt hantering av uttorkningstider för betong.

Slutbesiktning: December 2024

Myråsskolan om-/tillbyggnad

Avvikelsen samt den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror bl.a. på att projekteringskostnaderna har överstigit budget samt att komplikationer har uppstått i rivningen samt i produktionen. Fukt samt asbest har upptäckts i befintliga byggnader vilket har varit tvunget att åtgärdas. Extra beställningar för bättre funktion har även tillkommit under produktionen. Projektets genomförandetid har varit i en tidsperiod då det rått stora allmänna prisökningar i branschen generellt, vilket missgynnat projektets ekonomi.

Slutbesiktning: Juni 2023

Byttorpskolan om- och tillbyggnad

Avvikelsen samt den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror på dels mark-ÄTA

som består av dåliga massor, omläggning av dagvatten och dräneringsåtgärder, dels felaktiga befintliga konstruktionsritningar och ökade byggledningskostnader. Kostnader har tillkommit då den befintliga skolbyggnaden varit i betydligt sämre skick än förväntat. Det är exempelvis ökade kostnader för rivning, förstärkning av stomme och utbyte av tak.

Slutbesiktning: December 2022

Erikslundskolan

Avvikelsen beror på kostnader som härrör sig från förstudie och projektering för att hålla tidigare planerat inflyttningsdatum.

Slutbesiktning: Juni 2026

Tummarpskolan

Avvikelsen beror på att nedlagda kostnader härrör sig från förstudie för att hålla tidigare planerat inflyttningsdatum.

Slutbesiktning: Preliminärt december 2026

Fredriksborgskolan (fd. Ny skola Gässlösa)

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart med ca ett år då Länsstyrelsen överprövade detaljplanen. Den totala avvikelsen gällande slutprognosen beror på indexregleringar som påverkar projektets ekonomi negativt. Extra beställningar för bättre funktion har även tillkommit under produktionen.

Slutbesiktning: Juni 2024

Gula skolan, ombyggnad idrottshall

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart.

Slutbesiktning: Augusti 2025

5.2 Förskola

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Stinebackens förskola	49 519	1 954	1 888	66	66	49 453	3
Strandvägens förskola	39 450	0	173	-173	0	40 913	4
Strandkullens förskola (fd. Badstrandsvägens förskola)	58 500	5 967	3 836	2 131	2 131	58 500	2
Äventyrets förskola (fd. Vinkelvägens förskola)	62 922	44 175	45 899	-1 724	-1 724	65 563	3
Tokarpsberg förskola	0	0	34	-34	0		
Aplaredskolan, utökning förskola	14 000	0	471	-471	-471	14 000	1
Hässlegården utbyggnad kök	16 000	0	210	-210	-210	16 000	1
Förskola övre Sjöbo	56 000	0	217	-217	-217	56 000	1
Utemiljö Förskola	-	3 617	3 131	486		3 131	-
Summa	296 391	55 713	55 859	-146	-425	303 560	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

Stinebackens förskola (fd. Kristinegården)

Då totalentreprenören har gått i konkurs pågår juridiska diskussioner kring hur kvarstående besiktningsanmärkningar ska kostnadsföras.

Slutbesiktning: Januari 2023

Strandvägens förskola

Slutbesiktning: Juni 2022

Strandkullens förskola (fd. Badstrandsvägens förskola)

Avvikelsen beror på omtag av förstudien vilket har lett till senarelagd produktionsstart.

Slutbesiktning: Mars 2025

Äventyrets förskola (fd. Vinkelvägens förskola)

Den totala avvikelsen gällande slutprognosen beror på fler ÄTA-kostnader än budgeterat.

Slutbesiktning: April 2024

Tokarpsbergs förskola

Slutbesiktning: Preliminärt augusti 2025

Aplaredskolan, utökning förskola

Avvikelsen beror på kostnader som härrör sig från förstudien vilken har genomförts under 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt maj 2025

Hässlegården utbyggnad kök

Avvikelsen beror på kostnader som härrör sig från förstudien vilken har genomförts under 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt 2025

Förskola övre Sjöbo

Avvikelsen beror på kostnader som härrör sig från förstudien vilken har startats under 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt december 2025

Utemiljö Förskola (2020-2022)

År 2022 var det sista året för åtgärden Utemiljö förskola. På grund av att flera pågående projekt inte kunde färdigställas under 2022 omdisponerades 3 617 tkr till 2023. Projekten har avslutats under 2023.

5.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och anpassad gymnasieskola

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Bäckängsgymnasiet campus	155 000	32 752	3 947	28 805	28 805	155 000	2
Sven Eriksongymnasiet utökade lokaler	56 000	34 105	3 436	30 669	30 669	56 000	2
Summa	211 000	66 857	7 383	59 474	59 474	211 000	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

Bäckängsgymnasiet campus

Avvikelsen beror omtag av projektets omfattning och inriktning vilket medfört senarelagd produktionsstart.

Slutbesiktning: Preliminärt januari 2027

Sven Eriksongymnasiet utökade lokaler

Avvikelsen beror på utdragen projektering vilket lett till senarelagd produktionsstart.

Slutbesiktning: Preliminärt augusti 2025

5.4 Äldreomsorg

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Kristinegränd vård- och omsorgsboende	190 000	87 107	90 140	-3 033	-3 033	190 000	3
Vård och omsorgsboende 2	215 000	0	102	-102	-102	215 000	1
Summa	405 000	87 107	90 242	-3 135	-3 135	405 000	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

Kristinegränd vård- och omsorgsboende

Slutbesiktning: Preliminärt januari 2025

Vård och omsorgsboende 2

Avvikelsen beror på kostnader som härrör sig från förstudien vilken har startats under 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt 2027

5.5 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Summa							

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

5.6 LSS-boenden

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Sörmarkslidens LSS	19 785	1 336	2 781	-1 445	0	21 230	4
Björkbo LSS	29 378	26 262	21 111	5 151	5 151	29 378	3
Rydsvägen LSS	25 242	21 582	15 797	5 785	5 785	25 242	3
Åsahagsvägens LSS	26 700	17 997	6 346	11 651	11 651	26 700	3
Skogsfrugatans SOL	30 000	0	100	-100	0	28 074	4
Skogslid ombyggnad	19 000	17 666	16 989	677	0	18 287	4
Gårda LSS	27 000	12 643	313	12 330	12 330	27 000	1
Hemmansgatan LSS (fd. Servicebostad LSS)	50 000	3 500	345	3 155	3 155	50 000	1
Flädersgatan LSS (fd. Gruppobostad LSS D)	0	0	130	-130	-130	0	1
Johannelundsgatan SoL (Gruppobostad SOL, A)	55 000	44 779	41 827	2 952	2 952	52 032	3
Summa	282 105	145 765	105 739	40 026	40 894	277 943	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

Sörmarkslidens LSS

Avvikelsen samt den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror på ökade ÄTA-kostnader än budgeterat.

Slutbesiktning: Februari 2023

Björkbo LSS

Avvikelsen beror på att projektet inte startade som planerat på grund av omprojektering av byggnadens utformning efter Sociala omsorgsnämndens direktiv och justeringar av personalutrymmenas utformning samt på grund av överklagat bygglov.

Slutbesiktning: Maj 2024

Rydsvägen LSS

Avvikelsen beror på att produktionsstarten blev senarelagd då bygglovets överklagades samt på grund av omprojektering av personalutrymmenas utformning.

Slutbesiktning: Februari 2024

Åsahagsvägens LSS

Avvikelsen beror på att produktionsstarten blev senarelagd då detaljplanen överklagades.

Slutbesiktning: December 2024

Skogsfrugatans SOL

Avvikelsen beror på tillägg av wifi efter projektets färdigställande.

Slutbesiktning: November 2021

Skogslid ombyggnad

Slutbesiktning: Juni 2023

Gårda LSS

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart pga. utdraget detaljplanearbete med tillkommande rivningsförbud på befintlig byggnad.

Slutbesiktning: Preliminärt 2025

Hemmansgatan LSS (fd. Servicebostad LSS)

Avvikelsen beror på att projektstarten är senarelagd pga. osäkra omständigheter runt detaljplanarbetet.

Slutbesiktning: Preliminärt 2026

Flädergatan LSS (fd. Gruppbofastad LSS D)

Avvikelsen beror på arbete i utredningsskede.

Slutbesiktning: Preliminärt 2027

Johannelundsgatan SoL (Gruppbofastad SOL, A)

Avvikelsen samt den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror på lägre ÄTA-kostnader än budgeterat.

Slutbesiktning: December 2023

5.7 Kultur och fritid

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Ny isyta Borås	120 000	71 613	88 784	-17 171	-17 171	120 000	3
Boråshallen ombyggnad etapp 2 (tillgänglighet)	25 000	24 457	1 899	22 558	22 558	25 000	2
Kronängsparkens omklädningsbyggnad	5 000	5 000	335	4 665	4 665	5 000	1
Dalsjöbadet om- och tillbyggnad	50 000	0	240	-240	-240	50 000	1
Ny idrottshall Boda	80 000	0	96	-96	0	80 000	1
Brämhults IP tillbyggnad	4 500	3 654	3 537	117	0	4 386	4
Kulturhuset, Konstmuséet entré ombyggnad	3 000	500	338	162	162	3 000	2
Summa	287 500	105 224	95 229	9 995	9 974	287 386	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

Ny isyta Borås

Avvikelsen beror på stark framdrift i produktionen med installationstung inledningsfas.

Slutbesiktning: Maj 2024

Boråshallen ombyggnad etapp 2 (tillgänglighet)

Avvikelsen beror på att projektet har blivit senarelagt ett år pga. oklarheter i projektets omfattning.

Slutbesiktning: September 2024

Kronängsparkens omklädningsbyggnad

Avvikelsen beror på att projektet tillfälligt pausat för att invänta verksamhetens fortsatta inriktningsbeslut.

Slutbesiktning: Preliminärt 2025

Dalsjöbadet om- och tillbyggnad

Avvikelsen beror på kostnader som härrör sig från förstudien vilken har startats under 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt 2026

Ny idrottshall Boda

Avvikelsen beror på att en uppdatering av förstudien genomfördes under 2023.

Slutbesiktning: -

Brämhults IP

Slutbesiktning: Juni 2023

Kulturhuset, Konstmuséet entré ombyggnad

Slutbesiktning: Preliminärt december 2024

5.8 Kontor- och personallokaler

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos os projektet	Projekt status
Summa							

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

5.9 Individ- och familjeomsorg

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Summa							

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

5.10 Övriga lokaler

	Godkänd utgift	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023	Omdisponering	Totalprognos projektet	Projekt status
Guttasjön om- och tillbyggnad	18 900	0	220	-220	0	18 417	4
Fullmäktigesalen ombyggnation	13 600	103	439	-336	0	13 928	4
Wiskania, yttre renovering	14 000	0	115	-115	0	14 782	3
Bryggaregatan anpassning	7 000	3 334	5 411	-2 077	0	9 086	4
MC-bana	5 000	0	9	-9	-9	5 000	1
Summa	58 500	3 437	6 194	-2 757	-9	61 213	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Analys

Guttasjön om- och tillbyggnad

Avvikelsen beror på tillägg av återvinningsrum efter projektets färdigställande.

Slutbesiktning: Juni 2022

Fullmäktigesalen ombyggnation

Avvikelsen beror på uppkomna slutkostnader efter projektets färdigställande.

Slutbesiktning: September 2022

Wiskania, yttre renovering

Avvikelsen beror på återuppbyggnad av skorsten som ej innefattades i den första entreprenaden.

Slutbesiktning: Januari 2024

Bryggaregatan anpassning

Entreprenaden gjordes etappvis. Etapp 1 avslutades 2022 och utökad anslag beviljades för etapp 2. Avvikelsen beror på högt anbud för etapp 2.

Slutbesiktning: September 2023

MC-bana

Avvikelsen beror på kostnader som härrör sig från förstudien vilken har startats under 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt 2024

5.11 Mindre investeringar

Tabell

	Budget 2023	Utgift 2023	Avvikelse 2023
Underhållsinvesteringar	79 000	81 231	-2 231
Underhållsinvesteringar	61 000	65 647	-4 647
Säkerhet	9 000	5 162	3 838
Brandsäkerhet	8 000	9 445	-1 445
Tillgänglighet	1 000	977	23
Energi- och miljöåtgärder	30 000	24 209	5 791
Energibesparing	12 000	11 263	737
Solenergi	12 000	10 870	1 130
Miljöanpassning	1 000	1 264	-264
Laddinfrastruktur	5 000	812	4 188
Hyresgästpassning	20 000	14 516	5 484
Hyresgästpassning	12 000	9 829	2 171
Hyresgästpassning Gymnasie- o vuxenutbildning	4 000	3 958	42
Etablering moduler	4 000	729	3 271
IT-Investeringar i fastigheter	5 000	1 119	3 881
Fiberinstallationer	3 000	153	2 847
IT-investeringar	2 000	966	1 034
Hyresgästpassning externa fastigheter	1 000	733	267
Summa	135 000	121 808	13 192

Analys

Mindre investeringsprojekt avser normalt projekt med en löptid om ett år med avslut inom budgetåret. För investeringar såsom hyresgästpassningar, vilket genomförs på eget initiativ av verksamheten, utgår tillägghyra motsvarande kapitalkostnad för investeringen.

Projektutgifterna faller ut i olika takt eftersom projekten startas och avslutas under olika perioder på året. Omständigheter kan också inträffa som gör att omprioriteringar blir nödvändiga och av det följer ändrade tidplaner och projekt som då förskjuts i tiden. I de fall projekten inte hinner färdigställas fortsätter de över årsskiftet och belastar investeringsbudgeten för kommande år.

Budgeten för Mindre investeringar år 2023 uppgår till totalt 135 000 tkr. Budgeten är fördelad på fjorton olika investeringsåtgärder grupperat i fem olika åtgärdsgrupper.

Volymen projekt som hanterats under år 2023 uppgår till totalt 403 projekt. Av dessa påbörjades 67

före år 2023 och 57 kommer fortsätta under år 2024. Projekt som startades och avslutades år 2023 uppgår till 286 projekt.

Åtgärdsgruppen Underhållsinvesteringar

Av åtgärdsgrupperna står *underhållsinvesteringar* för den största volymen såväl till antalet projekt som investeringsutgift.

Utfallet ligger i paritet med prognos tertial 1 och 2 men utgifterna blev något högre på grund av en oförutsedd händelse i form av vattenskada på Sörmarksgårdens förskola. Vattenskadan innebar en totalrenovering.

Volymen underhållsprojekt som hanterats under året uppgår till 186 stycken. Merparten av dessa är påbörjande sedan årsskiftet. Av årets projektstock kommer 22 att färdigställas under kvartal 1 2024. Beroende på åtgärd och det enskilda projekts omfattning varierar utfallet per projekt från 17 tkr till 5 200 tkr. Ett tiotal projekten har en planerad budget och utfall som överstiger 1 000 tkr. För projekt understigande 1 000 tkr ligger det snittmässiga utfallet på drygt 200 tkr.

Åtgärdsgruppen Energi- och miljöåtgärder

Åtgärder för laddinfrastruktur står för den största avvikelser inom gruppen. Utfallet ligger helt i linje med prognosen tertial 2. Vi har under året arbetat tillsammans med Borås Kommun Parkerings AB och Borås Nätkraft i den arbetsgrupp som startade under 2022. Vi har inventerat 20 fastigheter under 2023 för att fastställa de tekniska förutsättningarna. Utefter denna inventering har vi beställt 12 projekt av Borås Nätkraft för genomförande. Av dessa är Milstensgården och Bodaskolan klara. De andra kommer att beställas och genomförs under 2024. Vi fortsätter arbetet med att inventera våra objekt och beställer dessa löpande under 2024.

Åtgärdsgruppen Hyresgästpassningar

Hyresgästpassningar fördelas på åtgärder som avser Gymnasie- och vuxenutbildningen och åtgärder som avser övriga verksamheter inom internhyressystemet. Merparten av budgeten, som är behovsstyrd, har använts.

Projektvolymen under året omfattar 47 projekt, varav 33 av dessa startades år 2023. Av de projekt som hanterats under år 2023 kommer 11 projekt att avslutas under kvartal 1 år 2024.

Behoven av modulåtgärder har inte heller blivit i den omfattning som planerats. Under året har ett projekt hanteras och avslutats. I tidigare prognos har visats på en halvering av budgeterade utgifter. På grund av ett mindre behov hos verksamheterna bedöms etableringarna fortsatt ligga på en lägre nivå framöver. Budgetnivån för år 2024 och plan åren 2025-2028 har anpassats till rådande förhållanden.

Åtgärdsgruppen IT-investeringar i fastigheter

Avvikelsen förklaras med generellt ett lägre behov hos verksamheterna än budgeterat.

5.12 Förhyrningar

Objekt	Årshyra, tkr	Avtalsperiod
Armbågavägen 3 - samlokalisering HSV för VÅN	3 025	2023-10-01--2033-09-30
Textilvägen 1- Lagerytor för KUN	140	2023-10-01--2028-09-30

Beskrivning

Förhyrningar under 2023 som ej var med i budget

6 Arbetsgivarpolitik

Under året har nämnden fortsatt att använda platsannonser som utökats till att innehålla en mycket mer omfattande beskrivning av det unika med att arbeta i en kommun. Nämnden har särskilt tryckt på uppdraget att vara kostnadseffektiva för att pengar skall kunna användas i vård, skola och omsorg, det unika fastighetsbeståndet, miljöarbetet och avsaknaden av vinstintresse.

Under 2023 noterade vi ett betydligt högre antal sökanden till lediga tjänster. Det finns även annat som påverkat, exempelvis marknaden, men flera av de sökande har hänvisat till att det särskilda uppdraget lockade.

Vi har under 2023 haft möjlighet till distansarbete på fasta dagar när arbetet tillåter. Det har uppskattats då det skapar en tydlighet och att medarbetarna också är tillsammans på kontoret underlättar samarbete, chefskap och verksamhetsutveckling.

6.1 Indikatorer