

# **Årsredovisning 2021**

Lokalförsörjningsnämnden

# Innehållsförteckning

<b>1 Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Viktiga händelser under året</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag</b> .....	<b>5</b>
3.1 Vi tar gemensamt ansvar för barn och unga.....	5
3.2 Ekologisk hållbarhet lokalt och globalt.....	5
3.3 Ekonomi och egen organisation .....	6
<b>4 Nämndens verksamhet 1</b> .....	<b>7</b>
4.1 Resultat .....	7
4.2 Budgetavvikelse .....	9
4.3 Verksamhetsanalys .....	12
4.4 Verksamheten 2021 .....	26
4.5 Jämställdhetsperspektivet .....	26
<b>5 Konsekvenser av coronaviruset</b> .....	<b>26</b>
<b>6 Verksamhetsmått</b> .....	<b>27</b>
6.1 Ägda fastigheter .....	27
6.2 Inhyrda fastigheter.....	27
<b>7 Investeringar</b> .....	<b>28</b>
7.1 Grundskola inklusive fritidshem och särskola.....	29
7.2 Förskola.....	30
7.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig särskola .....	32
7.4 Äldreomsorg .....	33
7.5 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm .....	33
7.6 LSS-boenden .....	34
7.7 Kultur och fritid .....	36
7.8 Kontor- och personallokaler.....	37
7.9 Individ- och familjeomsorg.....	38
7.10 Övriga lokaler .....	38
7.11 Mindre investeringar .....	39
<b>8 Förhyrningar</b> .....	<b>41</b>

# 1 Inledning

Under året har vi fortsatt att utveckla processer för planering och uppföljning som ska säkerställa en god ekonomi och samtidigt ett långsiktigt hållbart fastighetsbestånd.

Fastigheter har väldigt stora ekonomiska värden. Ett bra underhåll ökar värdet på fastigheten men håller den också i gott skick vilket innebär en god miljö för dem som verkar i lokalerna. I delar av beståndet behöver vi dessutom ta hänsyn till fastigheternas kulturvärden vilket ställer extra höga krav på värdebevarande åtgärder. Med det arbete som gjorts under året bedömer vi nu att det finns goda förutsättningar för en kvalitativ och kostnadseffektiv underhållsplanering för beståndet.

En hållbar ekonomi kräver en långsiktig kalkylering inom flera kostnadsområden. Kapitalkostnader är det största enskilda kostnadsområdet inom fastighetsverksamhet varför en avgörande framgångsfaktor är att ha en god kontroll på vilka kapitalkostnader som genereras i framtiden. Under året har en modell för en långsiktig kapitalkostnadskalkylering tagits fram vilken kommer att användas för framtida kostnadsberäkningar i fastigheterna.

## Lokalförsörjningsprocessen

Lokalförsörjningsprocessen är en viktig beståndsdel i att skapa en hållbar ekonomi. Ett optimalt lokalutnyttjande gynnar alla stadens invånare då resurser kan användas i kärnverksamheterna istället för att läggas på lokalkostnader. Processen är i ständig utveckling och nämnden ser en tydlig vilja hos stadens nämnder att ta ett gemensamt ansvar för lokalanvändning .

## Internhyressystemet/kategorisering

Arbetet med att kategorisera fastigheterna har avslutats under året. Resultatet visar tydligt vilka ekonomiska förutsättningar som finns i beståndet. Särskilt värdefullt är att vissa fastigheter flyttats från Lokalbanken och nu ligger i kategorier som visar att lokalerna inte kan hyras ut. Exempelvis Strategiska fastigheter, Kulturfastigheter, avtalsbundna fastigheter och fastigheter för försäljning. Tidigare gav Lokalbanken en falsk bild av hur många tillgängliga lokaler för uthyrning som fanns i staden men nuvarande kategorisering ger istället ett korrekt underlag för framtida beslut. Kategoriseringen ligger till grund för den nya rapporteringsstruktur som används i budget och uppföljning 2022.

## Fastighetsskötsel

Under 2021 har förvaltningen tillsammans med Servicekontoret tagit fram ett nytt avtal för skötsel av våra fastigheter. För att optimera skötseln kommer fler åtgärder avropas vid behov istället för att ingå i den fasta avtalsdelen. Ett exempel på detta är åtgärder inom energioptimering, batteribyten/belysning, klottersanering, beskärning, gödsling och sandpåfyllnad. Indexuppräknningen vad avser förhållande till Servicekontoret hanteras fortsättningsvis inom stadens bokslut.

## Underhållsplanering

2021 har förvaltningen införskaffat ett system för en mer långsiktig underhållsplanering. Planeringen har gjorts tidigare men ett systemstöd är nödvändigt för att kunna samla planerade åtgärder på ett överskådligt sätt. En långsiktig planering är dock en planering utifrån den aktuella situationen i beståndet. Under en tre- eller femårsperiod sker många förändringar utifrån händelser som inträffar. Exempelvis kan åtgärder flyttas för att samordnas med andra åtgärder för att utnyttja medel optimalt.

## Klimat

Inom klimatområdet utvecklas arbetssätt kontinuerligt såväl inom nybyggnation som förvaltning. De åtgärder som genomförts inom energioptimering och installation av solenergi har gett en mycket positiv effekt. I dagsläget är den totala energiproduktionen från solenergi 909 MWh vilket är en ökning med 679 MWh jämfört med de 230 MWh som producerades vid ingången av 2020.

## Tillfälliga hyresavtal - Covid 19

På grund av situationen med Covid 19 har nämnden under 2021 upprättat tillfälliga hyresavtal med hyresreduktion för 13 hyresgäster. På grund av detta har nämnden fått minskade hyresintäkter om 4 600 tkr.

### **Kompensation i bokslut**

Lokalförsörjningsnämnden äskar kompensation i bokslutet 2021 för minskade hyresintäkter om 4 600 tkr på grund av Covid-19 samt minskade hyresintäkter om 1 500 tkr på grund av hyrestak inom sociala boenden. Kostnader om ca 6 200 tkr som uppstått i samband med skador och som nu är försäkringsärenden är inte inkluderade i redovisat behov av kompensation.

## **2 Viktiga händelser under året**

Pandemin har påverkat byggverksamheten under 2021. Byggpriser och leveranstider har varierat snabbt och kraftigt. Detta har medfört viss svårighet i vår priskalkylering av projektbudget och därför har förvaltningen tvingats till diskussioner med entreprenörer om prisjusteringar och förlängda leveranstider.

För första gången på 20 år har staden tagit ett stort steg mot att börja bygga ny ishall med två isytor. En projekteringsframställan är antagen och om allt går väl planeras byggskedet att starta under senare delen av 2022. Arbetet beräknas vara klart våren år 2024.

Den överprövning av Borås Stads beslut om detaljplan för Fredriksborgskolan (Gässlösa) blev äntligen klar. Efter sex månaders utredning får detaljplanen laga kraft och arbetet med skolan kan gå vidare.

Tillgänglighetsanpassningen av Fjärdingskolans utemiljö har blivit klar. Från att endast bestått av betong och sand finns det nu en multisportarena som är tillgänglig för alla. Konstgräs har lagts ut under gungor och klätterställning så att alla barn vara med och leka överallt.

Genom ett mycket bra samarbete med stadens förvaltningar har två idrottshallar färdigställts. Staden har nu en helt upprustad ishall och en ny padelhall som kan användas av invånarna.

Norrby IF föreningshus har fått fiber indragen. För första gången har det dragits in ett så kallat Öppet nät, fiber som är avsedd för privatpersoner, till en sådan stor förening. Projektet tog ca sex månader från beställning till införande och alla parter är mycket nöjda med resultatet. Projektet har sedan använts som referensprojekt och fiber har dragits in även till Brämhults IP och Fristad GOIF.

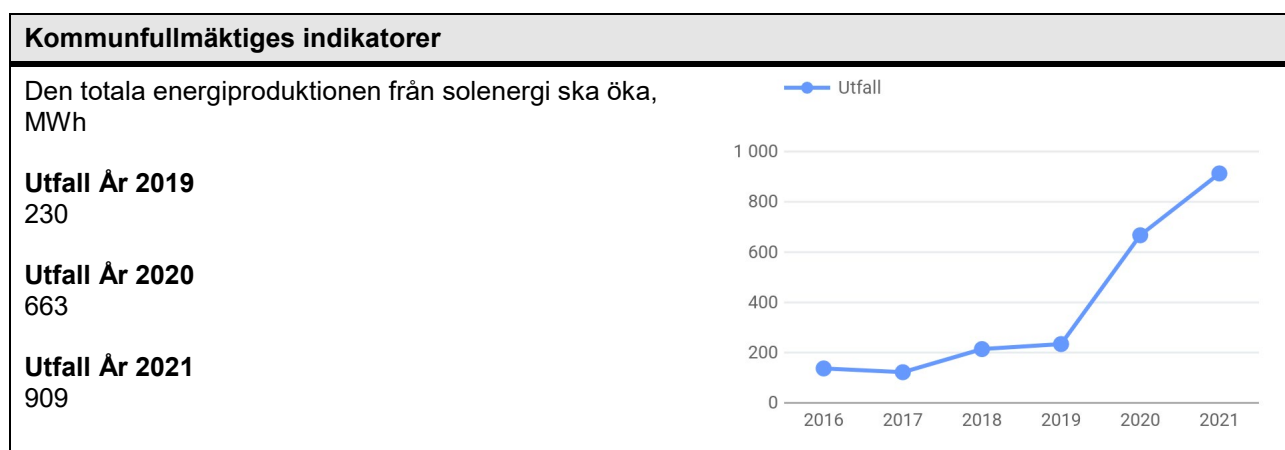
# 3 Strategiska målområden - indikatorer och uppdrag

## 3.1 Vi tar gemensamt ansvar för barn och unga

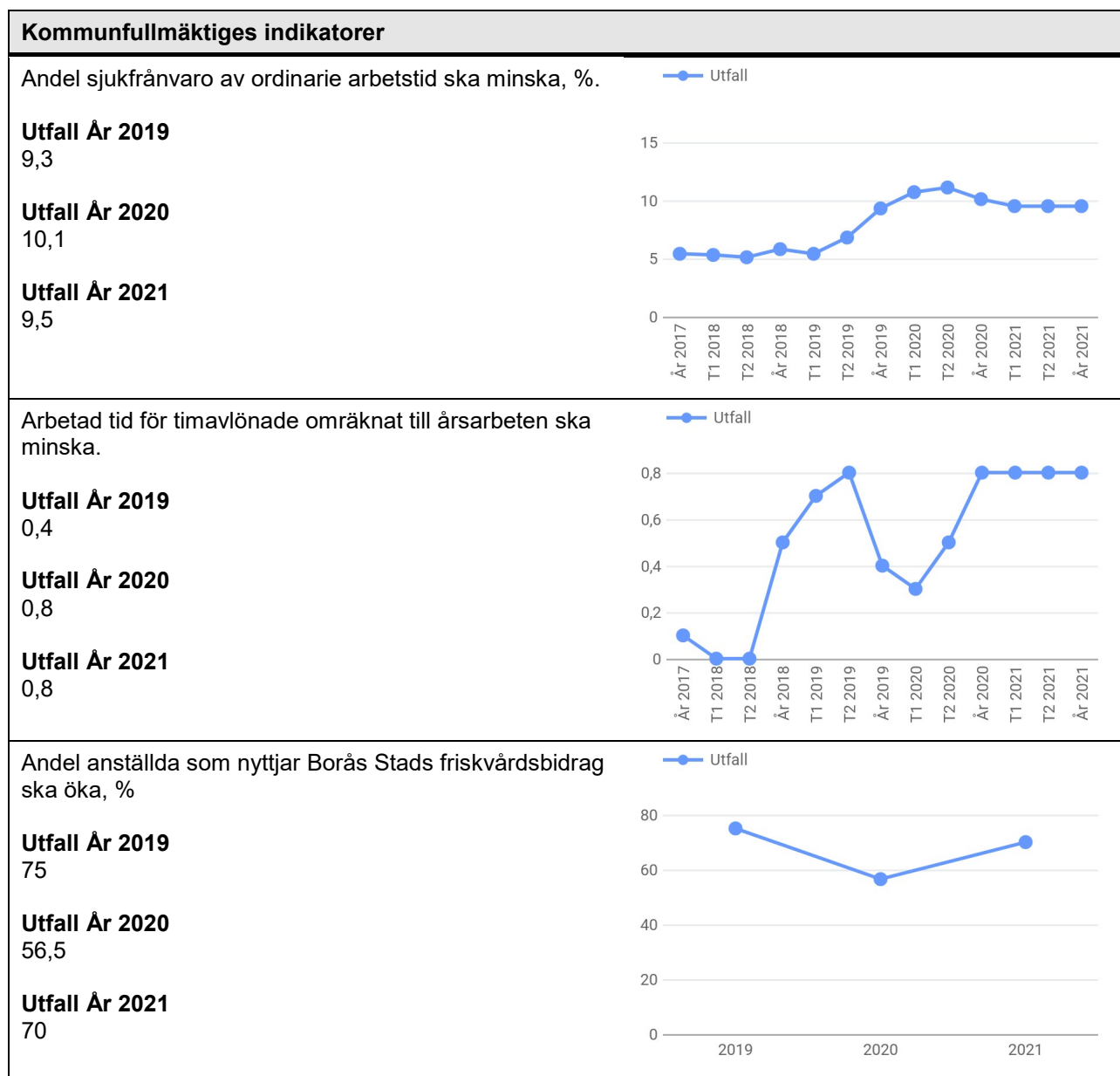
### 3.1.1 Kommunfullmäktige

Uppdrag	Status År 2021	Kommentar
Lokalförsörjningsnämnden ska tillsammans med Grundskolenämnden, Förskolenämnden och Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden under 2021 utreda hur nämnderna på ett bättre sätt kan använda sina lokaler gemensamt. Det ska särskilt belysas hur föreningslivet kan använda lokalerna när det inte bedrivs någon utbildning i dem.	<span style="color: green;">●</span> Genomfört	Uppdraget har genomförts under året och en rapport har tagits fram av en arbetsgrupp med tjänstepersoner från Förskoleförvaltningen, Grundskoleförvaltningen, Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen och Lokalförsörjningsförvaltningen. Då Fritid- och Folkhälsoförvaltningen till stor del berörs av frågan har även den förvaltningen inkluderats i arbetet. Rapporten visar en samsyn på vikten av ett samarbete avseende lokalutnyttjande. Samverkan med Fritid- och Folkhälsönämnden bedöms vara mest värdefull för att ge föreningslivet större möjligheter till att utnyttja lokaler när de inte används av annan verksamhet. Rapporten skickades på remiss till berörda nämnder och samtliga godkände rapporten.

## 3.2 Ekologisk hållbarhet lokalt och globalt



### 3.3 Ekonomi och egen organisation

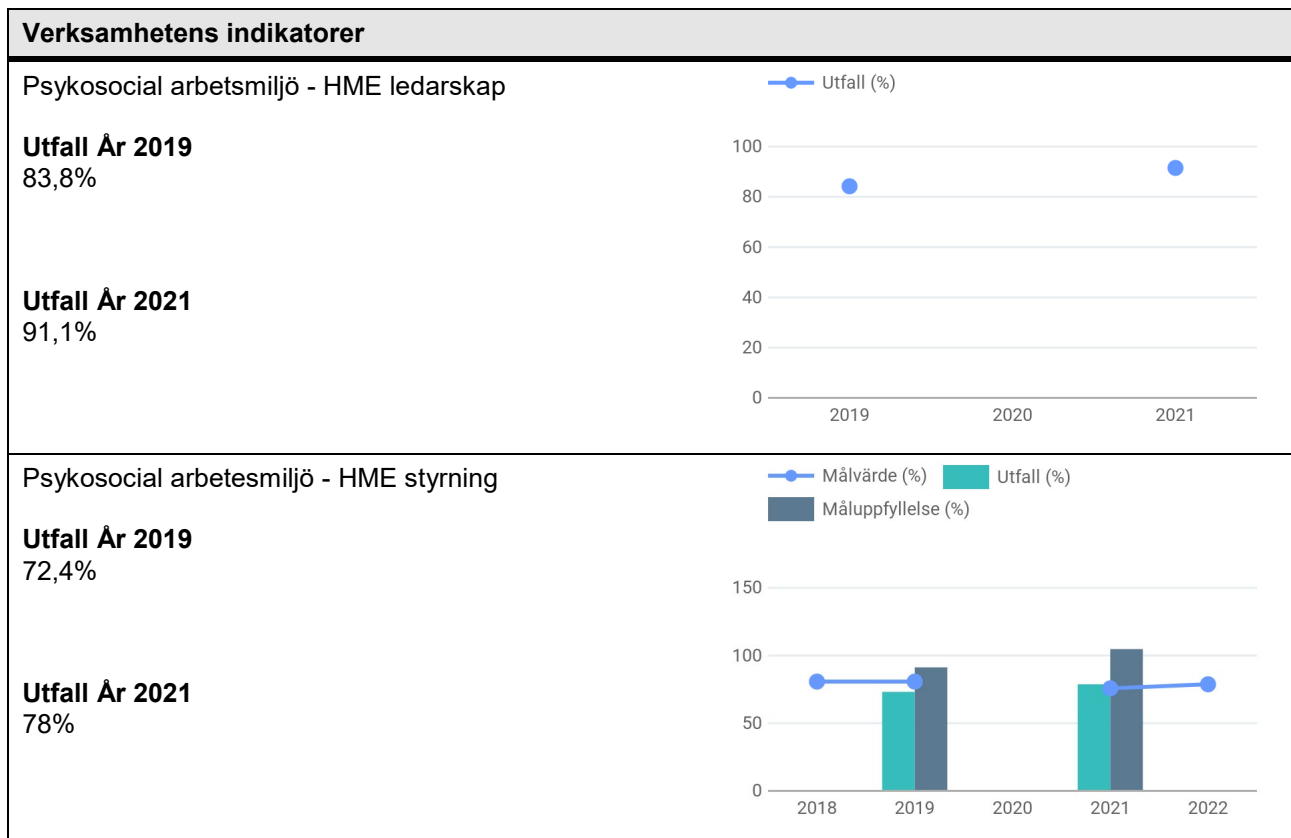


#### Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid ska minska, %.

Största delen av sjukfrånvaron orsakas av långtidssjukskrivningar där orsaken inte är arbetsrelaterad varför nämnden inte ser någon anledning till speciella åtgärder.

#### Arbetad tid för timavlönade omräknat till årsarbeten ska minska.

Lokalförvaltningsnämnden har normalt sett inga timanställda. Anställningsformen används endast i undantagsfall exempelvis för sommararbetare.



## 4 Nämndens verksamhet 1

### 4.1 Resultat

#### Ekonomiskt sammandrag

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Statsbidrag	32	77	0	0	0
Avgifter och övriga intäkter	815 595	860 353	908 344	893 127	-15 217
<b>Summa intäkter</b>	<b>815 627</b>	<b>860 430</b>	<b>908 344</b>	<b>893 127</b>	<b>-15 217</b>
Personal	-29 889	-30 080	-37 219	-34 077	3 142
Lokaler	-504 549	-550 767	-544 075	-556 280	-12 205
Material och tjänster	-155 572	-120 382	-131 278	-124 177	7 101
Kapitalkostnader	-189 498	-218 348	-234 172	-224 479	9 693
<b>Summa kostnader</b>	<b>-879 508</b>	<b>-919 577</b>	<b>-946 744</b>	<b>-939 013</b>	<b>7 731</b>
Buffert (endast i budget)					
<b>Nettokostnad</b>	<b>-63 881</b>	<b>-59 147</b>	<b>-38 400</b>	<b>-45 886</b>	<b>-7 486</b>
<b>Kommunbidrag</b>	<b>31 900</b>	<b>32 350</b>	<b>38 400</b>	<b>38 400</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter kommunbidrag</b>	<b>-31 981</b>	<b>-26 797</b>	<b>0</b>	<b>-7 486</b>	<b>-7 486</b>

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
<b>Godkänt ianspråket ackumulerat resultat</b>					
<b>Godkända "öronmärkta" projekt</b>					
<b>Resultat jfr med tillgängliga medel</b>	<b>-31 981</b>	<b>-26 797</b>	<b>0</b>	<b>-7 486</b>	<b>-7 486</b>
<b>Ackumulerat resultat</b>		<b>-95 775</b>	<b>-95 775</b>		<b>95 775</b>

## Resultatanalys

Resultat för året, efter kommunbidrag, är ett nettounderskott om 7 486 tkr. Negativ påverkan som är högre än 1 000 tkr ligger i följande verksamheter:

- Lokalkbanken
- LSS-fastigheter
- Äldreomsorgsfastigheter
- Övriga fastigheter
- Mark- och fastighetsreserv

Av dessa har Lokalkbanken störst påverkan med -13 497 tkr.

### Intäkter

Intäkternas utfall ligger 15 217 tkr under budgeterad nivå. Detta orsakas främst av lägre externa hyresintäkter inom verksamheterna Övriga fastigheter, Äldreomsorgsfastigheter och LSS.

Lägre intäkter orsakas av:

- Hyrestaket inom äldreomsorg och bostäder med särskild service ( -1 875 tkr)
- Hyrestaket inom LSS ( -3 209 tkr )
- Hyrestak inom Övriga fastigheter social omsorg ( -252 tkr )
- Tillfälliga hyresavtal på grund av Covid-19 ( -4 578 tkr )

Lokalförvaltningsnämnden äskar kompensation i bokslutet 2021 för minskade hyresintäkter om 4 600 tkr på grund av Covid-19 samt minskade hyresintäkter om 1 500 tkr på grund av hyrestak inom sociala boenden.

### Kostnader

Kostnaderna för året är 7 731 tkr lägre än budget.

Fastigheter som ingår i nämndens ansvarsområde uppgår till 538 stycken objekt. Fastighetsverksamhet innebär höga kostnader varför mindre procentuella kostnadsökningar ger höga nominella tal. Exempelvis ger endast en (1) procents ökning av 2021 års kostnader (administration exkluderad) ca 9 300 000 kr.

#### *Personalkostnader*

Personalkostnaderna är 3 142 tkr lägre än budget. Till största delen beroende på att vi avvaktat med att tillsätta vakanta tjänster och lägre kurs- och konferensavgifter.

#### *Lokalkostnader*

Resultatet visar totalt sett högre lokalkostnader om sammanlagt 12 205 tkr. Dessa avser främst kostnader i verksamheten Lokalkbanken (inkl. Kyllared).

#### *Kapitalkostnader*

Avvikelsen på kapitalkostnader för året är 9 693 tkr. Utfall för året har ökat 3 % eller 6 131 tkr jämfört med bokslut 2020. Överskottet avser till största delen Verksamhetsfastigheter. Det finns 30 stycken objekt med mindre avvikelse mellan 100 och 300 tkr vilket totalt ger 5 628 tkr i positiv avvikelse mot



budget. Objekt som avviker mer än 300 tkr jämfört med budget är följande:

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse
Pav. Kronängskolan	2 152	0	2 152
Borås Simarena	3 531	2 758	773
Kulturhuset	13 321	12 623	698
Bodaskolan	8 229	7 637	592
Total			4 215

#### Material och tjänster

Resultatet visar lägre material- och tjänstekostnader om sammanlagt 7 101 tkr. Det som främst bidrar till det positiva utfallet är lägre konsumtionsavgifter om 10 675 tkr som främst genererats under Verksamhetsfastigheter.

## 4.2 Budgetavvikelse

### Verksamhetens kostnader och intäkter

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
<b>Ledning och administration</b>					
Intäkt	13 637	12 917	14 446	15 801	1 355
Kostnad	-15 369	-15 050	-17 877	-7 372	10 505
Nettokostnad	-1 732	-2 133	-3 431	8 429	11 860
<b>Drift- och förvaltningsavdelning</b>					
Intäkt	13 490	14 100	15 147	15 335	188
Kostnad	-12 245	-12 652	-15 147	-16 032	-885
Nettokostnad	1 245	1 448	0	-697	-697
<b>Byggavdelning</b>					
Intäkt	7 590	8 288	11 773	9 887	-1 886
Kostnad	-9 078	-8 502	-11 773	-10 053	1 720
Nettokostnad	-1 488	-214	0	-166	-166
<b>Hyses- och förvaltningsavdelning</b>					
Intäkt	5 023	5 606	6 508	6 508	0
Kostnad	-4 788	-6 082	-6 508	-5 890	618
Nettokostnad	235	-476	0	618	618
<b>Verksamhetsfastigheter</b>					
Intäkt	549 604	586 699	604 652	607 204	2 552
Kostnad	-554 753	-580 201	-606 107	-609 995	-3 888
Nettokostnad	-5 149	6 498	-1 455	-2 791	-1 336

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
<b>Verksamhetsfastigheter årsvis omräkning</b>					
Intäkt	101 518	104 885	112 011	112 239	228
Kostnad	-105 334	-104 845	-109 894	-105 596	4 298
Nettokostnad	-3 816	40	2 117	6 643	4 526
<b>Externa uthyrningar</b>					
Intäkt	4 283	5 154	4 393	4 024	-369
Kostnad	-5 242	-5 115	-4 109	-3 978	131
Nettokostnad	-959	39	284	46	-238
<b>Räddningstjänstfastigheter</b>					
Intäkt	4 274	4 410	4 477	4 477	0
Kostnad	-4 119	-3 821	-4 322	-4 056	266
Nettokostnad	155	589	155	421	266
<b>LSS-fastigheter</b>					
Intäkt	18 507	19 250	24 642	19 255	-5 387
Kostnad	-31 074	-31 889	-32 429	-32 479	-50
Nettokostnad	-12 567	-12 639	-7 787	-13 224	-5 437
<b>Äldreomsorgsfastigheter</b>					
Intäkt	52 686	53 404	58 440	53 960	-4 480
Kostnad	-50 133	-51 309	-51 544	-50 215	1 329
Nettokostnad	2 553	2 095	6 896	3 745	-3 151
<b>Övriga fastigheter social omsorg</b>					
Intäkt	5 719	5 269	6 141	5 297	-844
Kostnad	-6 813	-6 331	-7 005	-6 369	636
Nettokostnad	-1 094	-1 062	-864	-1 072	-208
<b>Övriga fastigheter</b>					
Intäkt	35 118	34 779	38 942	33 397	-5 545
Kostnad	-34 873	-37 303	-36 385	-35 539	846
Nettokostnad	245	-2 524	2 557	-2 142	-4 699
<b>Mark- och fastighetsreserv</b>					
Intäkt	3 696	5 483	6 580	5 556	-1 024
Kostnad	-6 385	-9 047	-8 846	-8 957	-111
Nettokostnad	-2 689	-3 564	-2 266	-3 401	-1 135
<b>Serveringar</b>					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-2 748	-2 921	-2 950	-2 923	27
Nettokostnad	-2 748	-2 921	-2 950	-2 923	27
<b>Lokalbank</b>					
Intäkt	-41	0	0	0	0

Tkr	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Kostnad	-11 731	-22 210	-7 600	-21 097	-13 497
Nettokostnad	-11 772	-22 210	-7 600	-21 097	-13 497
<b>Pågående arbeten, ej uthyrningsbara</b>					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-6 663	-9 395	-4 130	-4 869	-739
Nettokostnad	-6 663	-9 395	-4 130	-4 869	-739
<b>Evakuering</b>					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-12 686	-10 465	-15 000	-10 224	4 776
Nettokostnad	-12 686	-10 465	-15 000	-10 224	4 776
<b>Sanering</b>					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-3 429	-841	-3 000	-2 025	975
Nettokostnad	-3 429	-841	-3 000	-2 025	975
<b>Rivning</b>					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-1 346	-929	-2 000	-1 211	789
Nettokostnad	-1 346	-929	-2 000	-1 211	789
<b>Utredningar tidigt skede</b>					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-538	-569	0	0	0
Nettokostnad	-538	-569	0	0	0
<b>Femårslån</b>					
Intäkt	332	0	0	0	0
Kostnad	0	0	0	0	0
Nettokostnad	332	0	0	0	0
<b>Mindre Verksamheter</b>					
Intäkt	193	187	191	187	-4
Kostnad	-163	-100	-117	-133	-16
Nettokostnad	30	87	74	54	-20
<b>Resultatutjämningspost</b>					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	0	0	0	0	0
Nettokostnad	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>					
Intäkt	815 629	860 431	908 343	893 127	-15 216
Kostnad	-879 510	-919 577	-946 743	-939 013	7 730
Nettokostnad	-63 881	-59 146	-38 400	-45 886	-7 486

## 4.3 Verksamhetsanalys

Resultatet för året, efter kommunbidrag, är ett underskott om 7 486 tkr.

Störst negativ påverkan på resultatet finns i verksamheten Lokalkbanken med en avvikelse mot budget om -13 497 tkr medan den administrativa verksamheten Ledning och administration har påverkat resultatet mest positivt med en avvikelse om 11 860 mot budget. Resultatet för den verksamheten har påverkats av intäktsföring av poster som har legat på balanskonto gällande osäkra kundfordringar.

### 4.3.1 Ledning och administration

I verksamheten ingår förvaltningens och nämndens administration

Ledning och administration	Bokslut 2020	Budget 2021	Resultat 2021	Avvikelse
Intäkt	12 917	14 446	15 801	1 355
Kostnad	-15 050	-15 050	17 877	-7 372
Nettokostnad	-2 133	-3 431	8 429	11 860

Resultatet visar en förbättring om 11 860 tkr gentemot budget.

Resultatet har påverkats av intäktsföring av poster som har legat på balanskonto gällande osäkra kundfordringar. Intäktsföring av dessa har bidragit till överskottet med sammanlagt 12 559 tkr.

### 4.3.2 Drift- och förvaltningsavdelning

Verksamheten avser teknisk och ekonomisk förvaltning av fastigheter som ägs av Borås Stad.

Drift- och förvaltningsavdelningen	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	13 633	15 147	15 335	188
Kostnad	-13 633	-15 147	-16 032	-885
Nettokostnad	0	0	-697	-697

Resultatet för verksamheten är ett underskott om 697 tkr. Det budgeterade resultatet var ett nollresultat, utfallet är således en försämring med 697 tkr. De högre kostnaderna har orsakats av inhyrd personal som extra resurs under en rekryteringsprocess samt utredningsuppdrag på avdelningen.

### 4.3.3 Byggavdelning

Verksamheten avser ny- och ombyggnation

Byggavdelningen	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	8 288	11 773	9 887	-1 886
Kostnad	-8 502	-11 773	-10 053	1 720
Nettokostnad	-214	0	-166	-166

Resultatet för verksamheten är ett underskott om 166 tkr.

De lägre intäkterna har orsakats av att bygg- och projektledningskostnader inte kunnat debiteras då vissa projekt har förskjutits bland annat beroende på överklaganden. De lägre kostnaderna beror på avvikelser i budgeterade personalkostnader då en vakant tjänst inte är tillsatt.

#### 4.3.4 Hyres- och förvaltningsavdelning

Verksamheten avser förvaltning av inhyrda fastigheter

Hyres- och förvaltningsavdelningen	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	5 606	6 508	6 508	0
Kostnad	-6 082	-6 508	-5 890	618
Nettokostnad	-476	0	618	618

Stor påverkan har att budget för kurser och konferenser har inte varit nyttjad vilket gett ett överskott om 260 tkr. Avdelningen har inte heller haft kostnader för någon tillfälligt inhyrd personal eller för annonsering vilket gett en positiv avvikelse om 175 tkr.

#### 4.3.5 Verksamhetsfastigheter

Verksamheten avser fastigheter där Borås Stads förvaltningar är hyresgäster

Verksamheten finansieras genom internhyressystemet där hyresnivåerna fastställs av kommunstyrelsen och genom intäkter från verksamheter med årsvis omräkning. Till en liten del sker finansiering också genom intäkter från externa hyresgäster i fastigheterna.

Verksamhetsfastigheter	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse	Avvikelse %
Intäkt	721 057	723 467	2 410	0,33
Kostnad	-720 111	-719 569	-542	0,08
<b>Netto</b>	<b>946</b>	<b>3 898</b>	<b>2 952</b>	<b>312</b>

##### Intäkter

Intäkter	Årsbudget	Utfall	Avvikelse	Avvikelse %
Interna	715 882	718 730	2 848	0,4
Externa	5 169	4 737	-432	-8
<b>Summa</b>	<b>721 057</b>	<b>723 467</b>	<b>2 410</b>	<b>0,3</b>

##### Interna intäkter

Utfall för interna intäkter uppgår till 718 730 tkr. De budgeterade intäkterna var 715 882 tkr, således har interna intäkter ökat med 2 848 tkr.

Det finns många objekt som visar avvikelse mot budget. Det är fyra stycken inhyrda och två stycken ägda objekt som dock avviker positivt mer än 300 tkr mot budget för interna intäkter. De objekt är följande:

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Getängsvägen 23 (inhyrt)	0	1 432	1 432	0%
Kyllaredsgymnasiet (inhyrt)	11 383	12 090	707	6%
Sjöbovallen (ägt)	203	663	459	226%
Pav Engelbrektskolan (inhyrt)	252	635	383	152%
Hagkälllevägen 2 (inhyrt)	0	372	372	0%
Backhagsvägen LSS (ägt)	266	631	365	137%

Getängsvägen 23 fanns inte med i budget 2021 med anledning av att det inte var känt när budgeten gjordes.

För Kyllaredsgymnasiet har det skett förändringar i uthyrning av delar av objektet som inte var känt när budgeten gjordes.

Sjöbovallen har varit under ombyggnation under en del av 2021. Efter utbyggnaden har objektet fått större ytor och således högre intäkter. Inflyttning till lokalen skedde i september 2021.

Paviljong Engelbrektskolan byttes under 2021 till en större paviljong med högre hyreskostnad samt högre hyresintäkt (självkostnad).

Hagkälllevägen är ett nytt objekt som hyrdes in under 2021. Fanns ej med i budget 2021.

Backhagsvägen är nyproduktion och det första driftåret var 2021. Uppskattat intäktsbudget (fiktiv budget) visade sig vara lägre än utfallet som kommit in för året.

#### Externa intäkter

Externa intäkter uppgår till 4 737 tkr (0,6 procent). De budgeterade intäkterna var 5 169 tkr, således en minskning med 432 tkr. Det är två stycken objekt som avviker negativt mot budget. Det handlar om ett inhyrt objekt - Källeberg (-377 tkr) samt ett ägt objekt - Stadsparkbadet (-302 tkr).

#### **Kostnader**

Kostnader i tkr	Budget 2021	Utfall 2021	Avvikelse	Avvikelse %
Drift inkl IT	14 924	18 293	-3 370	23
Felavhjälpande underhåll	13 478	31 798	-18 320	136
Utemiljö	7 442	8 112	-670	9
Säkerhet	9 223	12 418	-3 195	35
Konsumtion	112 875	102 232	10 644	-9
Kapitalkostnader	216 758	205 974	10 785	-5
Fastighetsskötsel	25 067	27 037	-1 970	8
Administration	11 391	11 398	-7	0,06
Hyreskostnader	285 155	278 345	6 809	-2
Förvaltningskostnader	19 273	19 273	0	0
Försäkringar	3 677	3 887	-211	6
Övriga kostnader	848	802	47	-5
<b>Summa</b>	<b>720 111</b>	<b>719 569</b>	<b>542</b>	<b>-0,08</b>

### Felavhjälpande underhåll

Felavhjälpande underhåll är ett samlingsbegrepp för att reparera en trasig produkt eller vara. Det kan röra sig om såväl små som stora reparationer där kostnaderna kan bli betydliga. Då beståndet omfattar många objekt kan små avvikelser ge ett högt nominellt tal. Även större åtgärder efter exempelvis skadegörelse, brand- och vattenskador belastar felavhjälpande underhåll. Många av reparationerna är nödvändiga att utföra snabbt då skadorna annars kan äventyra fastigheternas skick på lång sikt. 2021 lades en förhållandevis låg budget för denna typ av underhåll. Ambitionen var att hålla igen och samordna så många insatser som möjligt. Detta lyckades inte och då flera större händelser dessutom inträffade under året blev avvikelserna större än vad som kan accepteras. I budget 2022 har budgeten höjts till 21 200 tkr.

I tabellerna nedan redovisas fördelningen av de negativa avvikelserna.

(F) = försäkringsärende

	<b>Tkr</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Avvikelse under 100 tkr</b>		
140 st objekt	4 266	30 tkr per objekt i genomsnitt
<b>Avvikelse 100 - 300 tkr</b>		
37 st objekt	6 161	167 tkr per objekt i genomsnitt
<b>Avvikelse 300 tkr &gt;</b>		
Hässlegården	401	Vattenskada (F)
Sjöboskolan	4 433	Stor skadegörelse, vattenskada. (F)
Engelbrektskolan	1 146	Brand- och vattenskada. (F)
Almåsgymnasiet	631	Vattenskada (F)
Viskaforskolan	838	Skadegörelse, oförutsedd läcka på vattenledningar i mark
Sven Eriksongymnasiet	337	Dold fuktskada i konstruktion
Bergdalskolan	335	Skadegörelse, glaskross, klotter
Bäckängsgymnasiet	331	Vattenskada
Trandaredskolan	319	Stopp i avlopp/vattenskada
Särlaskolan	311	Dold fuktskada i konstruktion
Fjärdingskolan	306	Dold fuktskada i golvkonstruktion och väggar

### Konsumtion

Vad gäller konsumtionsavgifter avviker många objekt positivt mot budget. 23 stycken ägda objekt avviker mellan 100 och 500 tkr.

Det finns fem stycken objekt, fyra ägda och ett inhyrt, som avviker mer än 500 tkr jämfört med budget. Ishallen har varit stängd under hela året på grund av renovering. Simarenan och Stadsparkbadet har också varit stängda delar av året. Björkängsgymnasiet har varit under ombyggnation under period januari-augusti. Här har Covid-19 till viss del påverkat kostnaderna positivt då exempelvis skolor varit stängda delar av året.

Objekt som avviker positivt med mer än 500 tkr är följande:

<b>Objekt</b>	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>%</b>
Ishallen	4 714	1 928	2 786	59%
Borås Simarena	1 963	1 104	859	44%

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Björkängsgymnasiet	910	146	764	84%
Stadsparksbadet	3 265	2 560	705	22%
Sandgårdsskolan	987	450	537	54%
<b>Summa:</b>	<b>9 053</b>	<b>7 046</b>	<b>2 866</b>	<b>22%</b>

Följande konsumtionsavgifter avviker mot budget:

(Budget för fjärrvärme om ca 38 300 tkr ingår i totalen)

Kostnad	Budget 2021	Utfall 2021	Avvikelse
Fjärrvärme	0	-100	100
Vatten	0	-5	5
Övrigt	-5	-12	7
Eldningsolja	23	56	-34
El-avgifter	52 042	41 760	10 282
Nätavgift	457	564	-107
VA-avgifter	11 749	9 803	1 946
Värmeavgifter	38 422	38 041	381
Fjärrkyla	631	674	-43
Renhållning	9 555	11 448	-1 893
Sotning	0	4	-4
<b>Summa:</b>	<b>112 875</b>	<b>102 232</b>	<b>10 644</b>

#### Kapitalkostnader

Vad gäller kapitalkostnader har kostnaderna minskat 10 785 tkr vilket motsvarar 5 % jämfört med budget. Budget för kapitalkostnader har varit 216 758 tkr medan utfall 205 974 tkr. Det är tre stycken ägda objekt och ett inhyrt objekt som visar en positiv avvikelse som är högre än 500 tkr. Dessa objekt visar sammanlagt en avvikelse om 4 214 tkr mot budget. Objekten är följande:

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Pav. Kronängskolan	2 152	0	2 152	100%
Borås Simarena	3 531	2 758	772	22%
Kulturhuset	13 321	12 623	698	5%
Bodaskolan	8 229	7 637	592	7%
<b>Summa</b>	<b>27 233</b>	<b>23 018</b>	<b>4 214</b>	<b>15%</b>

Renovering och ombyggnad som löpt över årsskiftet har orsakat lägre kapitalkostnader för Simarenan, Kulturhuset medan Bodaskolan har haft ett antal större hyresgäst Anpassningar som inte utfördes före årsskiftet enligt tidplan.

#### Hyreskostnader

Kostnadsslaget visar på en positiv avvikelse om sammanlagt 6 809 tkr mot budget. Detta beror främst på fyra stycken inhyrda objekt som har positiva avvikelser högre än 500 tkr mot budget. Dessa objekt är



följande:

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Björkängsgymnasiet	24 643	21 916	2 727	11%
Druveforsvägen 33	1 500	-351	1 851	123%
Skogslid, Fristadgården	5 764	4 904	860	15%
<b>Summa:</b>	<b>31 907</b>	<b>26 469</b>	<b>5 438</b>	<b>17 %</b>

Avvikelserna beror på följande:

- Björkängsgymnasiet - ett hyrestillägg från fastighetsägaren var med i budget 2021 men åtgärden uteblev och som följd hyrestillägget.
- Druveforsvägen 33 - Objektet avflyttades under 2020. Fanns dock med i budget 2021 eftersom det enligt fastighetsägaren fanns oklarheter om uppsägningen varit korrekt. Detta är uppkärlat nu.
- Skogslid - Fastighetsägaren fakturerar hyra för tomma/lediga lägenheter. Denna fakturering har varit lägre 2021 än vad som budgeterats.

#### Säkerhetskostnader

Vad gäller säkerhet handlar det om en negativ avvikelse om -3 195 tkr. Det är 229 objekt som visar en avvikelse. De flesta visar en dock avvikelse som är mindre än 100 tkr mot respektive budget per objekt.

Tre stycken ägda och ett inhyrt objekt visar en avvikelse som överstiger 100 tkr. Dessa objekt är följande:

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse
Kulturhuset	220	559	-339
Boråshallen	60	230	-170
Dalsjöhallen	40	174	-134
<b>Summa:</b>	<b>320</b>	<b>963</b>	<b>-643</b>

Avvikelserna för objekten som står i tabellen ovan beror på följande:

- Kulturhuset - systemkrasch på brandlarmsanläggning;
- Boråshallen - brandförelägganden upprättade av myndighetskrav;
- Dalsjöhallen - akut säkerhetsrisk brandanläggning.

#### Driftkostnader

Det är 138 objekt som negativt avviker mot utfall i bokslutet jämfört med respektive budget. De flesta av objekten avviker med mindre än 100 tkr mot budget medan åtta stycke ägda objekt visar högre avvikelse än 100 tkr. Dessa är följande objekt:

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Stadshuset	371	515	-145	-39%
Kristinegården	225	826	-601	-268%
Viskastrandsgymnasiet	376	545	-170	-45%
Sandaredshallen	218	391	-173	-79%
Moldeparkens Förskola	36	155	-119	-328%
Särlaskolan	156	1 390	-1 234	-790%

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Trandaredskolan	129	357	-227	-176%
Ekarängskolan	108	332	-224	-207%
<b>Summa:</b>	<b>1 620</b>	<b>4 513</b>	<b>-2 894</b>	<b>-179%</b>

De flesta avvikelserna för objekten som står i tabellen ovan beror på installerade luftkvalitetsrenare som en tillfällig lösning på grund av fukt-skador förutom Viskastrandsgymnasiet som hade återkommande avloppsproblematik där det är en tillfällig driftlösning.

### 4.3.6 Verksamhetsfastigheter årsvis omräkning

Denna verksamhet avser objekt med årsvis omräkning. Årsviss omräkning innebär att den budgeterade kostnaden blir den brukande förvaltningens faktiska hyreskostnad. Budgeten läggs utifrån tidigare utfall samt kända prishöjningar. Någon avräkning sker inte i efterhand. Detta kan innebära att verksamheten kan visa såväl ett positivt som ett negativt resultat beroende på faktiskt utfall.

Under 2021 har 57 objekt ingått i verksamheten.

Verksamhetsfastigheter årsvis omräkning	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	104 885	112 011	112 239	228
Kostnad	-104 845	-109 894	-105 596	4 298
Nettokostnad	40	2 117	6 643	4 526

Verksamhetens resultat orsakas främst av lägre konsumtionsavgifter på följande objekt:

- Simarenan 859 tkr;
- Ishallen 2 786 tkr;
- Stadsparkbadet 705 tkr.

Ishallen har varit stängd under hela året på grund av renovering. Simarenan och Stadsparkbadet har också varit stängda av samma skäl som Ishallen. Simarenan dock enbart under perioden maj-augusti.

### 4.3.7 Externa uthyrningar

Externa uthyrningar ingår i Verksamhetsfastigheter men lokalerna hyrs ut till externa hyresgäster.

Externa uthyrningar	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	5 154	4 393	4 024	-369
Kostnad	-5 115	-4 109	-3 978	131
Nettokostnad	39	284	46	-238

I verksamheten har 11 objekt ingått under året. Större objekt över 500 kvm i verksamheten är:

- Boråshallen - 1 405 kvm;
- Springaren - 694 kvm;
- Källhaga - 783 kvm;
- Apollo 5 - 850 kvm.

Avvikelsen beror främst på budgeterade intäkter har blivit lägre på objektet Källhaga. Intäktsbudget för extern uthyrning på objektet har varit 1 205 tkr medan utfallet bara blev 877 tkr. En anledning till att intäkterna minskat med 328 tkr är att en del lägenheter periodvis stått vakanta under 2021.

### 4.3.8 Räddningstjänstfastigheter

Verksamheten har hyra motsvarande årsvis omräkning.

Räddningstjänstfastigheter	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	4 410	4 477	4 477	0
Kostnad	-3 821	-4 322	-4 056	266
Nettokostnad	589	155	421	266

Det har ingått 7 stycken objekt i verksamheten under året. Resultat för verksamheten är ett överskott om 266 tkr. De lägre kostnaderna avser främst underhållsarbeten (106 tkr) och kapitalkostnader (110 tkr) på Brandstation Borås. Långsiktigt ska årshyran balanseras.

### 4.3.9 LSS-fastigheter

Verksamheten erbjuder lokaler och lägenheter enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Intäktssidan av budgeten baseras på att samtliga lägenheter är uthyrda och den faktiska hyran som är satt för respektive lägenhet. Utfallet påverkas dels av att det finns ett politiskt beslut att hyresgästerna har ett hyrestak, dels att lägenheterna under kortare eller längre tid är vakanta.

LSS-fastigheter	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	19 250	24 642	19 255	-5 387
Kostnad	-31 889	-32 429	-32 479	-50
Nettokostnad	-12 639	-7 787	-13 224	-5 437

Verksamhetens nettokostnad ligger i paritet med föregående års utfall. Trenden är fortsatt att färre brukare klarar av att bo i servicelägenheter, lägenheter står tomma och som följd ger detta ett intäktsbortfall.

Nettokostnaden per objekt är generellt negativt undantaget tre objekt - Södervärmsgatan 6, Krassegången 1 och Furulundsgatan 19, där årsutfallet i princip motsvarar budget.

Objekt med största negativa nettokostnad är;

- Klintesväng 10 (802 tkr),
- Skolgatan/Tegnergatan 14 (731 tkr)

- Våglängdsgatan 83/91 (508 tkr).

I samtliga fall är intäktsutfallet lägre än budgeterat men för objekten Klintesväng 10 resp. Skolgatan/Tegnergatan överstiger också kostnaderna budgeterad nivå med 413 tkr resp. 262 tkr. De ökade kostnaderna förklaras av högre lokalkostnader än budgeterat.

### Hyrestak

För år 2021 är hyrestaket satt till en månadshyra om 5 580 kr (5 275 kr om hushållsel ingår i hyran).

Hyrestaket har inneburit lägre intäkter för år 2021 om 3 209 tkr vilket innebär ett ökat intäktsbortfall med 453 tkr jämfört föregående år.

Den ekonomiska vakansgraden under året uppgår till 9,7% av hyror för år 2021 med hänsyn tagen till hyrestaket.

De objekt som har störst intäktsbortfall i förhållande till budget är (% av budget) är

- Ängsbo/Lidbovägen (51%)
- Våglängdsgatan 127-129 (48%)
- Söderängsgatan 14 (43%).

## 4.3.10 Äldreomsorgsfastigheter

### Verksamheten avser lägenheter inom vård- och omsorgsboende

Intäktsidan av budgeten baseras på att samtliga lägenheter är uthyrda och den faktiska hyra som är satt för respektive lägenhet. Utfallet påverkas dels av att det finns ett politiskt beslut att verksamheten har ett hyrestak och dels av att lägenheterna under kortare eller längre tid är vakanta.

Äldreomsorgsfastigheter	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	53 404	58 440	53 960	-4 480
Kostnad	-51 309	-51 544	-50 215	1 329
Nettokostnad	2 095	6 896	3 745	-3 151

Verksamhetens nettokostnad har ökat med drygt 600 tkr jämfört med föregående år. Intäktsbortfallet har ökat med 1 700 tkr men har delvis uppvägs av lägre kostnader än budgeterade. Covid-situationen har medfört att många äldre tackat nej till erbjudande om plats på äldreboenden vilket har påverkat beläggningsgraden.

I likhet med förra året är nettokostnaden negativ för i stort sett samtliga objekt undantaget Sanderökroken 1 och Kyrkbyn Björkhaga 1 vars nettoresultat i princip motsvarar budgeterad nivå. Att nettokostnaden generellt sett är högre för samtliga objekt beror i huvudsak på att intäktsutfallet blivit lägre än vad som budgeterats.

Objekt med största negativa nettokostnad är;

- Präntaren 2, Kypegläntan (966 tkr)
- Dalsjövägen 25 (520 tkr)
- Distansgatan 7 (490 tkr).

### Hyrestak

För år 2021 uppgår hyrestaket till en månadshyra om 6 390 kr.

Hyrestaket har inneburit lägre intäkter för år 2021 om 1 875 tkr.

Den ekonomiska vakansgraden under året uppgår till 4,5 % av hyror för år 2021 med hänsyn tagen till

hyrestaket.

### 4.3.11 Övriga fastigheter social omsorg

#### Verksamheten avser lägenheter inom särskild service enligt socialtjänstlagen i form av psykiatriboende

Intäktssidan av budgeten baseras på att samtliga lägenheter är uthyrda och den hyra som är satt för respektive lägenhet. Utfallet påverkas dels av att det finns ett politiskt beslut att verksamheten har ett hyrestak, d v s hyresgästen betalar i hyra som högst denna nivå, dels att lägenheterna under kortare eller längre tid är vakanta.

Övriga fastigheter social omsorg	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	5 269	6 141	5 297	-844
Kostnad	-6 331	-7 005	-6 369	636
Nettokostnad	-1 062	-864	-1 072	-208

Verksamhetens nettokostnad har minskat med drygt 400 tkr jämfört föregående år beroende på att ett lägre intäktsbortfall.

I likhet med förra året är nettokostnaden negativ för samtliga objekt vilket beror på att intäktsutfallet blivit lägre än vad som budgeterats. De objekt som har störst intäktsbortfall är Jössagatan 3A (383 tkr) och Söderforsgatan 17 (163 tkr).

#### Hyrestak

För år 2021 uppgår hyrestaket till en månadshyra om 6 390 kr.

Hyrestaket har inneburit lägre intäkter för år 2021 om 252 tkr.

Den ekonomiska vakansgraden under året uppgår till 8,7 % i förhållande till hyror 2021 med hänsyn tagen till hyrestaket.

### 4.3.12 Övriga fastigheter

#### Verksamheten innehåller fastigheter som hyrs ut till externa hyresgäster

Övriga fastigheter	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	34 779	38 942	33 397	-5 545
Kostnad	-37 303	-36 385	-35 539	846
Nettokostnad	-2 524	2 557	-2 142	-4 699

Verksamhetens underskott orsakas främst av att lägre externa intäkter avviker med -5 168 tkr jämfört budget. Utfallet för externa hyresintäkter uppgår till 28 487 tkr jämfört budgeterade intäkter om 33 655 tkr. Detta beror främst på de tillfälliga hyresavtal som upprättats på grund av Covid-19 vilka orsakar ett inkomstbortfall om 4 578 tkr. Lägre intäkter kan också förklaras med uppsägning av objektet Simonsland - Almås Yrkeshögskola som skett under året.

Avvikelsen beror främst på följande objekt:

- Simonsland-Marketplace -2 105 tkr;
- Saltemad -1 002 tkr;
- Hedvigsborgsgatan 30 -414 tkr;
- Rådhuset -382 tkr;
- Orangeri Stadsparken -368 tkr;
- Magasinsgatan 16 -205 tkr;
- Guldbrandsgatan 1 -188 tkr.

Objekten ovan avviker sammanlagt -4 664 tkr mot budget. Avvikelser på andra objekt som ingår i den verksamheten är mindre än 100 tkr mot respektive budget.

### 4.3.13 Mark och fastighetsreserv

Verksamheten består av, för staden, strategiskt ägda fastigheter

Mark- och fastighetsreserv	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	5 483	6 580	5 556	-1 024
Kostnad	-9 047	-8 846	-8 957	-111
Nettokostnad	-3 564	-2 266	-3 401	-1 135

Det har ingått 65 stycken objekt i verksamheten under året.

Avvikelsen orsakas främst av minskade externa intäkter. Avvikelsen uppgår till -1 024 tkr jämfört med budget. Budget för externa intäkter var 6 393 tkr och utfallet blev 5 368 tkr. Följande objekt har haft störst påverkan på avvikelsen:

Objekt	Budget	Utfall	Avvikelse	%
Gässlösavägen 28	626	1 122	-496	-79%
Vasagatan 3	-73	44	-117	-160%
Skaraborgsvägen 88	362	470	-107	-30%
Alidefred 2	9	116	-107	-1157%
<b>Summa</b>	<b>924</b>	<b>1 751</b>	<b>-827</b>	<b>90%</b>

### 4.3.14 Serveringar

Denna verksamhet avser kaffe i personalserveringarna i Norman och Stadshuset

Serveringar	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-2 921	-2 950	-2 923	27

Serveringar	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Nettokostnad	-2 921	-2 950	-2 923	27

Resultat för verksamheten är en positiv avvikelse om 27 tkr. Verksamheten har inga intäkter.

### 4.3.15 Lokalbank

Denna verksamhet avser lediga lokaler som är tillgängliga för uthyrning.

Lokalbank	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-22 210	-7 600	-21 097	-13 497
Nettokostnad	-22 210	-7 600	-21 097	-13 497

Resultatet för verksamheten är ett underskott om 13 497 tkr.

Det finns 37 objekt i Lokalbanken, varav 7 objekt som hade kostnader över 500 tkr. Dessa objekt är:

- Kyllaredsgymnasiet - 9 804 tkr;
- Simonsland-Almås Yrkeshögskola -1 374 tkr;
- Kulturskolan - 1 091 tkr;
- Stora Brogatan 11 -880 tkr
- Skogslid, Fristadgården - 666 tkr;
- Kronängsgården - 577 tkr;
- Sundholmen - 539 tkr.

### 4.3.16 Pågående arbeten, ej uthyrningsbara

Denna verksamhet avser lediga lokaler som inte är tillgängliga för uthyrning, oftast för att olika arbeten pågår.

Pågående arbeten, ej uthyrningsbara	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-9 395	-4 130	-4 869	-739
Nettokostnad	-9 395	-4 130	-4 869	-739

Budget för denna verksamhet har varit 4 130 tkr. Kostnaderna uppgår till 4 869 tkr och avser Björkängsgymnasiet.

### 4.3.17 Evakuering

Verksamheten avser ersättningslokaler i samband med åtgärder i de ordinarie lokalerna.

Evakuering	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse Tkr
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-10 465	-15 000	-10 224	4 776
Nettokostnad	-10 465	-15 000	-10 224	4 776

Verksamheten har enbart budgeterade kostnader. Utfallet för verksamheten uppgår till 10 224 tkr. Budget för verksamheten har varit 15 000 tkr, vilket innebär ett överskott om 4 776 tkr. Det finns inga intäkter.

Utfallet för året är fördelad på 8 objekt, dessa är: Norrby-, Trandared-, Kultur- och Gånghesterskolan, Lorensbergsgården, Övre Kvarngatan 32, Balsampoppeln 5 och paviljong Kronängskolan.

Objekt som hade kostnaderna över 200 tkr för evakuering under året är följande:

- Paviljong Kronängskolan, med kostnad som uppgår till 8 086 tkr;
- Trandaredskolan med en kostnad som uppgår till 1 209 tkr;
- Norrbyskolan med en kostnad om 577 tkr.

### 4.3.18 Sanering

Verksamheten avser saneringskostnader.

Sanering	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-841	-3 000	-2 025	975
Nettokostnad	-841	-3 000	-2 025	975

Verksamheten har inga intäkter.

Kostnaderna uppgår till 2 025 tkr vilket jämfört med ett utfall 2020 om 3841 tkr har ökat med 1 184 tkr eller 141 %.

Kostnaderna under året avser tre stycken objekt. Objekten och utfall enligt följande följande:

Objekt	Utfall i tkr
Hofsnäs Gammelgård, villa	805
Ekarängskolan	97
Borås Tennis o Boulecenter	1 123

### 4.3.19 Rivning

Rivning	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	0	0	0	0



Rivning	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Kostnad	-929	-2 000	-1 211	789
Nettokostnad	-929	-2 000	-1 211	789

Nedlagda kostnader under året avser främst rivningskostnader på Östergårdskolan om 1 057 tkr och Eskilsryd om 144 tkr.

### 4.3.20 Utredningar tidigt skede

Denna verksamhet avser utredningar av mer övergripande eller generell karaktär samt utvecklingsarbete och avser inte ett specifikt objekt.

Budget och därmed utfall för verksamheten är flyttad till budget för Byggavdelningen.

Utredningar tidigt skede	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-569	0	0	0
Nettokostnad	-569	0	0	0

### 4.3.21 Femårslån

Verksamheten är inaktuell för året.

### 4.3.22 Mindre verksamheter

Verksamheten består av följande mindre verksamheter:

- Krisberedskap;
- Koloniträdgårdar;
- Kiosker.

Mindre Verksamheter	Bokslut 2020	Budget 2021	Bokslut 2021	Avvikelse
Intäkt	187	191	187	-4
Kostnad	-100	-117	-133	-16
Nettokostnad	87	74	54	-20

Den största verksamheten avser Kiosker där resultatet för året är ett underskott om -15 tkr. Detta beror på något högre underhållskostnader för året.

## 4.4 Verksamheten 2021

### **Klimat**

Vid ny- och ombyggnationer använder vi systemet Sunda Hus. Det är ett verktyg som används för medvetna materialval i syfte att säkerställa en giftfri och långsiktigt värdefull byggd.

Projektplanen för energieffektivisering i befintliga fastigheter 2021 innefattade 28 stycken driftprojekt. Totalt har 42 stycken fastigheter inventerats för att kunna göra en bedömning av fastighetens lämplighet för installerande av solceller. Kriterierna som bedöms är elförbrukning, fastighetens placering och hållbarhet i takkonstruktionen. Av de objekt som är inventerade är 35 stycken driftsatta och 7 stycken under utredning. Vid nybyggnation arbetar vi efter de nivåer som anges i Borås Stads miljömål.

I Borås Stads plan för laddinfrastruktur för elfordon fick Lokalförsörjningsnämnden i uppdrag att sammanställa nämndernas behov och ta fram en plan för lämplig utbyggnadstakt för ägda och inhyrda fastigheter. Under 2021 har förvaltningen haft möten med förvaltningarna där fokus har legat på ägda fastigheter. Förvaltningen har startat en arbetsgrupp där fordonsenheten på Servicekontoret, Borås Elnät och Lokalförsörjningsförvaltningen ingår samt med stöd från P-bolaget. Ett pilotprojekt avseende kajplatsen vid stadshuset kommer att genomföras. Arbetet pågår också med att ta fram en modell för kostnadsfördelning avseende installation och drift av laddstolpar.

### **Lika arbetsvillkor**

Arbetsvillkor för upphandlade verksamheter kontrolleras detta genom den utökade kontrollen via ID06 och personalliggare.

### **Tillagningskök**

Alla nya förskolor byggs med tillagningskök.

## 4.5 Jämställdhetsperspektivet

Nämndens jämställdhetsarbete ingår i det löpande arbetsmiljöarbetet. 2019 års NMI-mätning gav inga indikationer på att övriga insatser behövs internt.

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.

## 5 Konsekvenser av coronaviruset

Under de tre första kvartalen 2021 har tretton kommersiella hyresgäster haft tillfälliga avtal med hyresreduktion. Under kvartal fyra hade fortsatt åtta hyresgäster sådana avtal. Eftersom hyran under perioden varit en omsättningshyra är det enkelt att se vilken effekt dessa avtal haft och nämnden har fått mycket positiva reaktioner för sitt initiativ.

Förlorade hyresintäkter 2021 på grund av Covid-19 uppgår till 4 600 tkr.

Verksamhet / Händelse	Uppskattad ekonomisk konsekvens 2021, tkr
Hysesreduktioner	-4 600
Summa	-4 600

## 6 Verksamhetsmått

### 6.1 Ägda fastigheter

#### 6.1.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Antal objekt			276	259
Antal objekt, kvadratmeter	563 928		572 626	546 076
Antal uppsägningar				5
Total energianvändning för uppvärmning av kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter.	96	91	90	73
Total energiförbrukning i kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter		152	220	133
Summa konsumtionsavgifter per kvadratmeter			186,3	169,4
Antal objekt i verksamheten Lokalbank			14	18

### 6.2 Inhyrda fastigheter

#### 6.2.1 Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Antal objekt			215	201

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Budget 2021	Årsutfall 2021
Antal objekt, kvadratmeter	236 308	238 942	234 191	231 717
Antal uppsägningar				5
Antal objekt i verksamheten Lokalbänk			13	10

## 7 Investeringar

### Sammanställning investeringsvolym

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvikelse	Omdisponering	Prognos
<b>Grundskola inklusive fritidshem och särskola</b>	<b>1 151 119</b>	<b>221 919</b>	<b>198 105</b>	<b>23 814</b>	<b>24 783</b>	<b>1 181 728</b>
<b>Förskola</b>	<b>130 369</b>	<b>49 517</b>	<b>14 620</b>	<b>34 900</b>	<b>29 085</b>	<b>131 625</b>
<b>Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig särskola</b>	<b>17 500</b>	<b>13 274</b>	<b>13 218</b>	<b>56</b>	<b>-90</b>	<b>18 230</b>
<b>Äldreomsorg</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>-26</b>	<b>-26</b>	<b>-</b>
<b>Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LSS-boenden</b>	<b>194 222</b>	<b>100 511</b>	<b>47 442</b>	<b>53 069</b>	<b>19 320</b>	<b>187 854</b>
<b>Kultur och fritid</b>	<b>71 440</b>	<b>53 005</b>	<b>53 866</b>	<b>-861</b>	<b>994</b>	<b>161 135</b>
<b>Kontor- och personallokaler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Individ- och familjeomsorg</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Övriga lokaler</b>	<b>46 400</b>	<b>33 115</b>	<b>9 635</b>	<b>23 480</b>	<b>23 550</b>	<b>54 022</b>
<b>Mindre investeringar</b>	<b>121 000</b>	<b>123 869</b>	<b>113 743</b>	<b>10 275</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa</b>	<b>1 732 050</b>	<b>595 210</b>	<b>450 655</b>	<b>144 555</b>	<b>97 616</b>	<b>1 734 594</b>

### Analys

Den totala utgiften för 2021 är 450 655 tkr vilket är en positiv avvikelse om 144 555 tkr mot budget. Budgeten för året var 595 210 tkr och upparbetades således till 76%.

När det gäller större investeringar har utfall för Grundskola inklusive fritidshem och särskola samt Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig särskola och Kultur och fritid haft lägst procentuell avvikelse mot budget.

Utfall för mindre investeringar på 113 743 visar att budget upparbetades till 92 %.

Under året har pandemin gjort byggmarknaden osäker och byggpriser och leveranstider har varierat snabbt och kraftigt.

## 7.1 Grundskola inklusive fritidshem och särskola

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Särlaskolan ombyggnad 33 år	175 000	1 727	2 383	-656	-656	190 000	1
Myråsskolan om-/tillbyggnad	230 000	78 731	104 040	-25 309	-25 309	241 640	2
Byttorpskolan, om- och tillbyggnad	153 811	54 237	53 390	847	847	159 346	2
Erikslundskolan om- och tillbyggnad för utökad elevkapacitet	235 000	-	321	-321	-	235 000	1
Trandaredskolan utbyggnad kök	16 808	11 495	12 059	-564	-	17 371	3
Ny skola Gässlösa	326 500	70 629	23 160	47 469	47 469	326 500	2
Daltorpskolan anpassning 7-9	9 000	100	184	-84	-	8 264	3
Gula skolan, trafikpassning	5 000	5 000	2 568	2 432	2 432	3 607	2
<b>Summa</b>	<b>1 151 119</b>	<b>221 919</b>	<b>198 105</b>	<b>23 814</b>	<b>24 783</b>	<b>1 181 728</b>	

### Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### Särlaskolan ombyggnad

*Projektbeskrivning:* Ombyggnation för utökad elevkapacitet för totalt ca 600 elever i årskurs 7-9 (7-parallell skola).

Avvikelsen beror på tidigarelagd projektering i samband med samverkansentreprenad och diverse utredningar och olika placeringsalternativ för den nya tillbyggnaden. Bygglovhandlingar har tagits fram för att söka bygglov tidigt i processen för att hantera risken för överklaganden.

Slutbesiktning: Preliminärt juni 2024

### Myråsskolan om-/tillbyggnad

*Projektbeskrivning:* Om- och tillbyggnation för utökad elevkapacitet för totalt ca 750 elever i årskurs F-6 (1-parallell skola).

Avvikelsen beror på ökad produktionstakt kopplat till etappindelning.

Den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror på bl.a. att projekteringskostnaderna har överstigit budget, uppkomst av asbest och diverse förstärkningsarbeten.

Slutbesiktning: Juni 2023

### **Byttorpskolan om- och tillbyggnad**

*Projektbeskrivning:* Om- och tillbyggnation för utökad elevkapacitet för totalt ca 570 elever i årskurs F-6 (3-parallellig skola).

Den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror på dels mark-ÄTA som består av dåliga massor, omläggning av dagvatten och dräneringsåtgärder och dels felaktiga befintliga konstruktionsritningar och ökade byggleddningskostnader. Kostnader har tillkommit till rivningen i befintlig byggnad.

Slutbesiktning: December 2022

### **Erikslundskolan**

*Projektbeskrivning:* Ombyggnation för utökad elevkapacitet för totalt ca 860 elever (2-parallellig F-6, 4-parallellig 7-9 och grundsärskola).

Avvikelsen beror på att nedlagda kostnader härrör sig från arbete med detaljplanarbetet.

Slutbesiktning: -

### **Trandaredskolan utbyggnad kök**

*Projektbeskrivning:* Utbyggnad av skolans tillagningskök.

Avvikelsen beror på att produktionsstart blev senarelagd fyra månader på grund av utökat anslag som innebar att nya politiska beslut skulle tas.

Slutbesiktning: Juni 2021

### **Ny skola Gässlösa**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnad av skola med elevkapacitet för totalt ca 1 000 elever i årskurs F-9 inkl. grundsärskola och kommunikationsklass (3-parallellig F-6, 4-parallellig 7-9 samt sarskolan och kommunikationsklass 1-9).

Avvikelse beror på senarelagd produktionsstart då detaljplanen har varit överklagad men har nu fått laga kraft december 2021.

Slutbesiktning: Preliminärt juni 2024

### **Gula skolan, trafikpassning**

*Projektbeskrivning:* Ny trafikpassning runt Gula skolan i Fristad, främst avseende angöring för föräldrar.

Avvikelsen beror på lägre ÄTA-kostnader är budgeterat.

Slutbesiktning: Januari 2022

## **7.2 Förskola**

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Stinebackens förskola	49 519	26 017	1 158	24 859	21 859	49 519	2

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Gånghester Förskola	0	0	-2 816	2 816	-	-	-
Strandvägens förskola	39 450	23 500	16 231	7 269	7 269	40 706	2
Vinkelvägens förskola	41 400	0	43	-43	-43	41 400	1
Tokarpsberg förskola	0	0	3	-3	-	-	0
<b>Summa</b>	<b>130 369</b>	<b>49 517</b>	<b>14 619</b>	<b>34 898</b>	<b>29 085</b>	<b>131 625</b>	

### **Förklaring projektstatus**

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## **Analys**

### **Stinebackens förskola (fd Kristinegården)**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av förskola med 120 platser.

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart på grund av utdraget detaljplanearbete. 3 000 tkr av avvikelsen omdisponeras till år 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt januari 2023

### **Gånghester förskola**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av förskola med 120 platser.

Då projektet har blivit beslutat att inte genomföras har förstudiens kostnader skrivits ned i bokslutet 2021.

Slutbesiktning: -

### **Strandvägens förskola**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av förskola med 120 platser.

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart på grund av överklagat bygglov.

Slutbesiktning: Juni 2022

### **Vinkelvägens förskola**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av förskola med 120 platser.

Slutbesiktning: -

### **Tokarpsbergs förskola**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av förskola med 120 platser.

Slutbesiktning: -

## 7.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig sarskola

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Almåsgymnasiet innergård	17 500	13 274	13 357	-83	-	18 230	2
Bäckängsgymnasiet campus (f.d. utökad lokalbehov)	0	0	39	-39	-39	-	1
Ny gymnasieskola	0	0	40	-40	-	-	1
Sven Eriksongymnasiet utökade lokaler	0	0	52	-52	-52	-	1
Bäckängsgymn idrottshall förstudie 33 år	0	0	-270	270	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>17 500</b>	<b>13 274</b>	<b>13 218</b>	<b>56</b>	<b>-91</b>	<b>18 230</b>	

### Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### Almåsgymnasiet innergård

*Projektbeskrivning:* Tillbyggnation av innergården på Almåsgymnasiet.

Slutbesiktning: Augusti 2021

### Bäckängsgymnasiet campus (f.d. utökad lokalbehov)

*Projektbeskrivning:* Tillskapande av ytterligare lokaler för Bäckängsgymnasiet samt en bredare lokalutredning genomförs av hela Bäckängsgymnasiets lokalbestånd.

Slutbesiktning: -

### Ny gymnasieskola

*Projektbeskrivning:* Utökad antal elevplatser i en ny gymnasieskola. Efter utredning av politisk styrgrupp och GVUF har beslut fattats att förstudien av ny gymnasieskola ersätts av expansion och anpassning av befintliga gymnasieskolor.

Slutbesiktning: -

### Sven Eriksongymnasiet utökade lokaler

*Projektbeskrivning:* Ny byggnad med lärosalar med tillhörande grupprum, kårlokal, uppehållsrum samt toaletter, samt omdisponering av befintliga lokaler för att öka antalet sittplatser i matsalen.

Slutbesiktning: -



## Bäckängsgymn idrottshall förstudie 33 år

*Projektbeskrivning:* Tillbyggnation för utökad kapacitet av idrottshall.

Då projektet har blivit beslutat att inte genomföras har förstudiens kostnader skrivits ned i bokslutet 2021.

Slutbesiktning: -

## 7.4 Äldreomsorg

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Kristinegränd vård- och omsorgsboende	0	0	26	-26	-26	-	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>-26</b>	<b>-26</b>		

### Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### Kristinegränd vård- och omsorgsboende

*Projektbeskrivning:* Nytt vård- och omsorgsboende med 90 platser på Kristineberg.

Slutbesiktning: Preliminärt januari 2025

## 7.5 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
<b>Summa</b>							

### Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### 7.6 LSS-boenden

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Färgargatans LSS	18 150	14 427	14 137	290	290	18 188	2
Sörmarkslidens LSS	19 785	9 046	435	8 611	8 611	19 785	2
Björkbo LSS	18 500	8 000	582	7 418	-	18 500	1
Rydsvägen LSS	18 500	8 000	650	7 350	7 350	18 500	1
Skogsfrugatans SOL	30 000	24 855	21 786	3 069	3 069	27 892	2
Backhagsvägens LSS	18 971	2 923	3 915	-992	-	20 044	2
Metergatan 2 SoL-boende tillbyggnad	5 316	4 376	3 630	746	-	4 544	3
Brotorpsgatan LSS ombyggnad	5 000	277	678	-401	-	5 401	3
Johannelundsgatan SoL (Gruppboestad SOL, A)	60 000	28 607	1 629	26 978	-	55 000	1
<b>Summa</b>	<b>194 222</b>	<b>100 511</b>	<b>47 442</b>	<b>53 069</b>	<b>19 320</b>	<b>187 854</b>	

#### Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### Färgargatans LSS

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av 6 lägenheter.

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart med anledning av överklagat bygglov.

Slutbesiktning: Oktober 2021

### Sörmarkslidens LSS

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av 6 lägenheter.

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart på grund av överklagad detaljplan och bygglov.

Slutbesiktning: -

### Björkbo LSS (Barnhemsgatan)

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av 5 lägenheter.

Avvikelsen beror på att projektet inte kom igång som planerat på grund av omtag av byggnadens

utformning efter SOF:s direktiv samt på grund av justeringar av arbetsplatsens utformning.

7 418 tkr av avvikelserna omdisponeras till år 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt juli 2023

### **Rydsvägen LSS (Gruppboende LSS A)**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av 5 lägenheter.

Avvikelsen beror på att projektet inte kom igång som planerat på grund av överklagat bygglov.

Slutbesiktning: Preliminärt juni 2023

### **Skogsfrugatans SOL**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av 10 lägenheter.

Avvikelsen beror på lägre ÄTA-kostnader än budgeterat.

Slutbesiktning: November 2021

### **Backhagsvägens LSS**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av 5 lägenheter anpassade för autismspektra.

Avvikelsen beror på ökade ÄTA-kostnader i projektet främst kopplat till dåliga massor i marken.

Slutbesiktning: April 2021

### **Metergatan 2 SoL-boende tillbyggnad**

*Projektbeskrivning:* Tillbyggnad av två lägenheter samt ombyggnation av befintligt allrum.

Avvikelsen beror på senarelagd produktionsstart med anledning av fördröjd bygglovshandling.

Slutbesiktning: Augusti 2021

### **Brotorpsgatan LSS ombyggnad**

*Projektbeskrivning:* Anpassning av befintligt boende till att kunna fungera som ett boende för barn.

Slutbesiktning: November 2020

### **Johannelundsgatan SoL (Gruppboende SOL, A)**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av gruppboende SOL (boende åt socialpsykiatri) med 20 lägenheter.

Avvikelsen beror på omtag i projektet efter diskussion med SBF om byggnadens utformning.

26 978 tkr av avvikelserna omdisponeras till år 2023.

Slutbesiktning: Preliminärt augusti 2023

## 7.7 Kultur och fritid

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Borås Tennis o Boulecenter, Racketcenter ombyggnation	0	0	-427	427	-	-	-
Ny isyta Borås	0	0	291	-291	-	4 000	1
Boråshallen ombyggnad etapp 1	8 000	150	48	102	-	2 000	3
Ny idrottshall Boda	0	0	24	-24	-	-	1
Sjöbovallen ombyggnad	17 500	9 590	11 548	-1 958	-	19 930	3
Nya Fristadhallen	45 940	43 265	42 271	994	994	52 130	2
Kulturhuset - scenteknik Stadsteatern	0	0	111	-111	-	83 075	2
<b>Summa</b>	<b>71 440</b>	<b>53 005</b>	<b>53 866</b>	<b>-861</b>	<b>994</b>	<b>161 135</b>	

### Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### Borås Tennis o Boulecenter, Racketcenter ombyggnation

*Projektbeskrivning:* Ombyggnation av lokalen för bättre samutnyttjande.

Då beslut har fattats om att inte genomföra projektet har förstudiens kostnader skrivits ned i bokslutet 2021.

Slutbesiktning: -

### Ny isyta Borås

*Projektbeskrivning:* Huvudinriktningen för den nya ishallen är att kunna husera Borås konståkningsverksamhet. Isytorna är två fullstora isytor där en är anpassad för att kunna spela ishockey vid behov. Projekteringen av projektet fram till färdigt förfrågningsunderlag kommer ledas av Lokalförsörjningsförvaltningen och utföras av dess anlitade konsulter. Efter inkomna anbud överläts entreprenadkontraktet till extern fastighetsägare enligt tecknat hyresavtal.

Slutbesiktning: -

### Boråshallen ombyggnad etapp 1

*Projektbeskrivning:* Anpassning och upprustning av befintliga lokaler, främst tillskott av WC.

Slutbesiktning: Augusti 2020

### **Ny idrottshall Boda**

*Projektbeskrivning:* Samla klubbhus, omklädningsrum, verksamhetslokal inklusive café och idrottshall i en och samma byggnad. Byggnaden skulle även innehålla lokaler för förskoleklasser och fritidsverksamhet för Bodaskolan.

Slutbesiktning: -

### **Sjöbovallen ombyggnad**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnad av omklädningsbyggnad med klubblokal och danssal.

Avvikelsen beror på att föreningen begärde (via FoF) utökade lokaler i ett sent skede av processen.

Slutbesiktning: Juni 2021

### **Ny idrottshall i Fristad**

*Projektbeskrivning:* Nybyggnation av idrottshall i Fristad.

Den totala avvikelsen gällande slutprognosen för projektet beror på dålig geoteknisk undersökning samt ÄTA-kostnader.

Slutbesiktning: April 2022

### **Kulturhuset - scenteknik Stadsteatern**

*Projektbeskrivning:* Ombyggnad för att avhjälpa arbetsmiljöproblem och säkerhetsrisker med hantering av scentekniken.

Avvikelsen beror på att åtgärdade besiktningsanmärkingar från Borås Stad på grund av entreprenörens konkurs. En anmärkning (scengolv) återstår, åtgärdas 2022.

Slutbesiktning: September 2018

## **7.8 Kontor- och personallokaler**

<b>Tkr</b>	<b>Godkänd utgift</b>	<b>Total budget 2021</b>	<b>Utgift 2021</b>	<b>Avvik.</b>	<b>Omdisp</b>	<b>Prognos</b>	<b>Status</b>
------------	-----------------------	--------------------------	--------------------	---------------	---------------	----------------	---------------

**Summa**

#### **Förklaring projektstatus**

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### 7.9 Individ- och familjeomsorg

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
<b>Summa</b>							

#### **Förklaring projektstatus**

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

### 7.10 Övriga lokaler

Tkr	Godkänd utgift	Total budget 2021	Utgift 2021	Avvik.	Omdisp	Prognos	Status
Guttasjön om- och tillbyggnad	18 900	5 900	4 321	1 579	1 579	18 900	2
Fullmäktigesalen ombyggnation	8 000	7 827	987	6 840	6 840	13 600	2
Wiskania, yttre renovering	14 000	13 960	1 111	12 849	12 848	14 000	2
Norrbyhuset, utökat lokalbehov	2 500	2 500	2 569	-69	-	4 522	2
Bryggaregatan anpassning	3 000	2 928	645	2 283	2 283	3 000	2
<b>Summa</b>	<b>46 400</b>	<b>33 115</b>	<b>9 633</b>	<b>23 482</b>	<b>23 550</b>	<b>54 022</b>	

#### **Förklaring projektstatus**

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

## Analys

#### **Guttasjön om- och tillbyggnad**

*Projektbeskrivning:* Till- och ombyggnad för att skapa nya funktioner.

Avvikelsen beror på något senare produktionsstart för inväntat beslut.

Slutbesiktning: Juni 2022

### Fullmäktigesalen ombyggnation

*Projektbeskrivning:* Renovering och tillgänglighetsanpassning av Kommunfullmäktiges sessionssal.

Avvikelsen beror på att projektet har blivit senarelagt på grund av diskussioner kring omfattning och utförande samt påförda inventarier.

Slutbesiktning: Preliminärt september 2022

### Wiskania, yttre renovering

*Projektbeskrivning:* Renovering av tak samt nedmontering av skorsten.

Avvikelsen beror på att projektet senarelagd produktionsstart på grund av överklagad upphandling/tilldelningsbeslut. I samband med detta sköts tidsplanen till mer gynnsamma väderförhållanden.

Slutbesiktning: Maj 2022

### Norrbyhuset, utökat lokalbehov

*Projektbeskrivning:* Anpassning av lokalerna på Norrbyhuset för att utöka sin verksamhet på plan 2.

Totala Avvikelsen beror på snäv projektbudget ställt mot verksamhetens behov av ändamålsenliga lokaler.

Slutbesiktning: Januari 2022

### Bryggaregatan anpassning

*Projektbeskrivning:* Anpassning av lokalerna för att kunna lokalisera kulturföreningen Tågets verksamhet där.

Avvikelsen beror på att senarelagd produktionsstart då inkomna anbud ej rymdes inom budget vilket har krävt omtag av projektet.

Slutbesiktning: Våren 2022

## 7.11 Mindre investeringar

### Sammanställning

	Budget 2021	Utgift 2021	Avvikelse 2021
<b>Underhållsinvesteringar</b>	<b>75 000</b>	<b>76 271</b>	<b>-1 271</b>
Brandsäkerhet	6 000	6 959	-959
Underhållsinvesteringar	60 000	64 251	-4 251
Säkerhetsinvesteringar	8 000	4 070	3 930
Tillgänglighet	1 000	991	9
<b>Energi- och miljöåtgärder</b>	<b>15 000</b>	<b>11 385</b>	<b>3 615</b>
Energibesparande åtgärder	8 000	7 465	535
Solenergi	3 000	2 893	107

	Budget 2021	Utgift 2021	Avvikelse 2021
Miljöanpassningar	1 000	1 027	-27
Laddinfrastruktur	3 000	0	3 000
<b>Hyresgästpassning</b>	<b>20 000</b>	<b>19 676</b>	<b>324</b>
Hyresgästpassning GVUN	4 000	4 646	-646
Hyresgästpassning	8 000	10 235	-2 235
Moduletablering markåtgärder	8 000	4 795	3 205
<b>IT-investeringar i fastigheter</b>	<b>7 000</b>	<b>3 480</b>	<b>3 520</b>
Fiberinstallationer	5 000	2 511	2 489
IT-investeringar	2 000	969	1 031
<b>Utemiljö förskola</b>	<b>5 869</b>	<b>2 931</b>	<b>2 938</b>
<b>Hyresgästpassning externa hyresgäster</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa</b>	<b>123 869</b>	<b>113 743</b>	<b>10 126</b>

## Analys

### Brandsäkerhet myndighetskrav

- 725 tkr har omdisponerats från Säkerhetsinvesteringar till Brandsäkerhet myndighetskrav.

### Fiberinstallationer

- En planerad IT installation på Saltemad camping genomfördes inte grund av att Borås djurpark troligtvis kommer att överta ägandet 2022.

### Energibesparande åtgärder

- På grund av Covid-19 har vi haft leveransproblem i två projekt.

### Hyresgästpassningar exkl GVUN

- 4 000 tkr har omdisponerats från projekt Moduletableringar markåtgärder på grund av beställda tilläggsarbeten på Björkhöjdsskolan.
- Sena beställningar (Covid) samt fördröjda material/leveranser.

### Hyresgästpassning GVUN

- 1 500 tkr avser huvudentrén på Almåsgymnasiet.

### Säkerhetsinvesteringar

- 725 tkr har omdisponerats till Brandsäkerhet myndighetskrav.

Avseende Hemgården har stadsantikvarien involverats kring säkerhetsaspekten. Utförandet kring mur och staket medförde ett orimligt anbud varför ny konstruktionslösning diskuterades och omförhandling genomfördes. Detta har medfört att projektet inte kunnat genomföras 2021.

### Underhållinvesteringar

- Ingen omdisponering gjordes av kostnader för projekt som har startats 2020 , exempelvis Borås Simarena.

### IT-investeringar

- 1 500 tkr har omdisponerats till Brandsäkerhet myndighetskrav.

### Moduletableringar markåtgärder



- 4 000 tkr har omdisponerats från projekt Moduletableringar markåtgärder på grund av beställda tillägsarbeten på Björkhöjdsskolan.

### Laddinfrastruktur

- Ingen installation har påbörjats under 2021. Förvaltningen har startat en arbetsgrupp där fordonsenheten på Servicekontoret, Borås Elnät och Lokalförslörjningsförvaltningen ingår samt med stöd från P-bolaget;
- Ett pilotprojekt avseende kajplatsen vid stadshuset kommer att genomföras;
- Arbete pågår också med att ta fram en modell för kostnadsfördelning avseende installation och drift av laddstolpar.

### Utemiljö förskola

Avvikelsen beror på planerade projekt som inte genomförda under 2021. På grund av det rådande läget har material inte levererats/tillverkats i samma utsträckning som tidigare. Projekten avser nedanstående objekt.

- Ängsjögården
- Norrbyskolans förskola
- Hässlegårdens förskola
- Marklandsparkens förskola
- Liljebergets förskola

## 8 Förhyrningar

Objekt	Årshyra, tkr	Avtalsperiod
Pav. Trollgården - FF	988	2021-06-01--2026-05-31
Företagsgatan 7-9 - GVUF	3 722	2021-11-01-- 2036-10-31
Österlånggatan 74 - ALF	222	2021-06-01--2029-03-31
Hagkällevägen 2 - FF	476	2021-08-01--2031-07-31
Hagkällevägen 2 - VÄF	264	2021-08-01--2030-07-31

### Beskrivning

Företagsgatan 7-9 avser en inhyrning som är gjord för GVUN. Objektet har inte haft några kostnader 2021.