



VÄRMDÖ KOMMUN

BUP 3 2016

Kommunstyrelsen

Kvartal 3 2016

Utskriftsdatum: 1 november 2016

Innehållsförteckning

1 Kommunstyrelsen	3
1.1 Sammanfattning	3
1.2 Ekonomiskt resultat för nämnden	3
1.3 Ekonomisk analys och prognos 2016	4
1.4 Sammanställning av investeringar	5
1.5 Bilagor	6
2 Politisk ledning	6
2.1 Ekonomiskt resultat	6
2.2 Ekonomisk analys och prognos 2016	6
3 Politiska projekt	7
3.1 Ekonomiskt resultat	7
3.2 Ekonomisk analys och prognos 2016	7
4 SALS/SEU	7
4.1 Ekonomiskt resultat	7
4.2 Ekonomisk analys och prognos 2016	7
5 Fastigheter KS	9
5.1 Ekonomiskt resultat	9
5.2 Ekonomisk analys och prognos 2016	10
6 Storstockholms Brandförsvärsförbund	10
6.1 Ekonomiskt resultat	10
6.2 Ekonomisk analys och prognos 2016	10
7 Plan, mark och exploatering	10
7.1 Ekonomiskt resultat	10
7.2 Ekonomisk analys och prognos 2016	11
7.3 Sammanställning av investeringar	12
7.4 Bilagor	15

1 Kommunstyrelsen

1.1 Sammanfattning

Kommunstyrelsen bereder ärenden som beslutas av kommunfullmäktige, ansvarar för den ekonomiska förvaltningen, verkställer kommunfullmäktiges beslut och fullgör de uppdrag som kommunfullmäktige lämnat till styrelsen. Kommunstyrelsen övervakar att planerna för verksamheten och ekonomin efterlevs och att kommunens löpande förvaltning handhas rationellt och ekonomiskt.

Delårsrapport för kommunstyrelsen avser, utöver kommunstyrelsen, verksamheter inom politisk ledning, sektorn för administration, ledning och service, sektorn för ekonomi och uppföljning, fastigheter KS, Storstockholms brandförsvaret, kommunstyrelsens planutskott samt plan, mark och exploatering.

Kommunstyrelsen redovisar per september ett budgetöverskott om 27,3 mnkr. Årsprognosen beräknas visa ett överskott om 21,6 mnkr. Budgetöverskottet förklaras främst av att en del av kommunstyrelsens projektmedel inte kommer att förbrukas under 2016.

Kommunstyrelsen är Värmdö kommuns personalmyndighet. Per sista september 2016 hade kommunen 2 288 tillsvidareanställda. Av dessa var 1 792 kvinnor och 496 män. Visstidsanställda var 339 personer (223 kvinnor och 116 män).

1.2 Ekonomiskt resultat för nämnden

Enhet	Ack utfall	Ack budget	Ack budget-avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosavvikelse	Fg Bokslut
Kommunstyrelsen	89 359	116 637	27 278	155 514	57	133 872	21 642	125 939
Politisk ledning	3 887	3 924	37	5 232	74	5 332	-100	5 811
Politiska projekt	4 033	7 996	3 963	10 661	38	6 411	4 250	7 733
SALS/SEU	41 274	62 073	20 799	82 762	50	66 362	16 400	60 629
Fastigheter KS	10 051	10 960	909	14 614	69	13 414	1 200	14 124
Storstockholms Brandförsvarsförbund	18 205	18 353	148	24 471	74	24 471	0	22 862
Plan, mark och exploatering	11 804	13 330	1 526	17 774	66	17 882	-108	14 780

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget-avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosa vvikelse	Fg Bokslut
VERKSAMHETENS INTÄKTER	-77 072	-74 514	2 558	-99 353	78	-92 598	-6 755	-107 619
Försäljning	-63 004	-59 372	3 632	-79 162	80	-75 771	-3 391	-85 873
Taxor och avgifter	-10 373	-11 754	-1 381	-15 672	66	-11 732	-3 940	-16 327
Hyror och arrenden	-2 063	-2 371	-308	-3 162	65	-3 785	623	-2 911
Bidrag (intäkter)	-1 627	-1 018	609	-1 357	120	-1 310	-47	-2 508
Finansiella intäkter	-5							
<i>varav interna intäkter</i>	<i>-62 288</i>	<i>-59 379</i>	<i>2 909</i>	<i>-79 172</i>	<i>79</i>	<i>-75 781</i>	<i>-3 391</i>	<i>-83 374</i>
VERKSAMHETENS KOSTNADER	166 431	191 152	24 721	254 866	65	226 470	28 396	233 558
Personalkostnader inkl PO	67 571	72 422	4 851	96 562	70	91 269	5 293	86 664

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget- avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosa vvikelse	Fg Bokslut
Övriga personalkostnader	3 040	3 937	897	5 249	58	5 301	-52	5 929
Köp av verksamhet	33 534	37 864	4 330	50 483	66	45 634	4 849	48 370
Bidrag (kostnader)	263	297	34	396	66	396	0	360
Hyror	10 458	11 154	696	14 872	70	13 502	1 370	14 851
Övriga verksamhetskostna der	42 854	58 018	15 164	77 357	55	59 112	18 245	66 052
<i>varav oattesterade fakturer</i>	<i>545</i>		<i>545</i>			<i>0</i>		<i>0</i>
Kapitalkostnader	8 165	7 460	-705	9 947	82	11 256	-1 309	11 332
<i>varav interna kostnader</i>	<i>26 664</i>	<i>35 152</i>	<i>8 488</i>	<i>46 867</i>	<i>57</i>	<i>44 108</i>	<i>2 759</i>	<i>34 110</i>
NETTORESULTAT	89 359	116 637	27 278	155 514	57	133 872	21 642	125 939

1.3 Ekonomisk analys och prognos 2016

Prognosens avvikelse mot budget

Orsak till prognosavvikelse	Belopp (tkr)
Projektmedel avseende främst genomförande av besökscentrum i Ekobacken kommer ej att tas i anspråk under året.	3 250
Budgetmedel avsedda för oförutsedda händelser kommer ej att förbrukas i sin helhet..	1 000
Budgetmedel avseende högskolesatsning kommer ej att tas i bruk.	2 000
En del av projektmedel avseende e-arkiv kommer ej att tas i anspråk under året.	3 300
Medel avseende bredbandsatsning	3 730
Budgeterade medel avseende e-handel kommer ej att tas i bruk fullt ut under året.	3 000
Avsedda budgetmedel för Combine kommer ej att förbrukas under året	1 000
Vakanta tjänster inom SALS och SEU	2 600
Övriga utredningsmedel	770
Lägre hyreskostnader än budget	1 200
Ej budgeterade rekryteringskostnader avseende tillsättning av ny kommundirektör	-100
Avser PEX. Specifikation till underskottet framgår under avsnittet.	-108
Totalt	21 642

Kommunstyrelsens driftbudget har justerats enligt fullmäktiges beslut om resultatbalansering från år 2015, samt om revidering av årets driftbudget. Detta innebär att det budgeterade resultatet har justerats med totalt +12,8 mnkr.

Ej ianspråktagna projektmedel från 2015 om totalt 10,9 mnkr har överförts till 2016, enligt KF beslut om resultatbalansering som togs den 25 maj 2016.

Kommunstyrelsens årsdriftbudget har reviderats med totalt 1,9 mnkr, enligt kommunfullmäktiges beslut om revidering som togs den 22 juni 2016. Revidering avser främst justering av felbudgeterade poster mellan kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

Kommunstyrelsen redovisar per september en nettokostnad på 89,4 mnkr, vilket ger ett budgetöverskott om 27,3 mnkr. Överskottet är främst föranlett av att budgetmedel avseende kommunövergripande projekt och system som ligger under kommunstyrelsens ansvar ej hunnit förbrukas under perioden. Detta beror på diverse faktorer som delvis förklaras under avsnitt Ledning, administration och ekonomi (SALS/SEU). Av samma anledning beräknas årsprognosen för

kommunstyrelsen visa ett överskott om 21,6 mnkr

Kommunstyrelsens politiska ledning redovisar per september ett mindre överskott om 37 tkr. Årsprognosen beräknas visa ett underskott om 0,1 mnkr beroende på ej budgeterade kostnader avseende tillsättning av en ny kommundirektör.

Den ekonomiska sammanställningen för politiska projekt knutna till kommunstyrelsen inkluderar balansering av projektmedel från 2015 samt revidering av årets budget om totalt 1 mnkr. Periodens resultat är ett överskott om 4 mnkr beroende på ännu ej förbrukade projektmedel avseende bl. a. oförutsedda händelser samt genomförande av besökscentrum i Ekobacken. Av samma anledning beräknas årsprognosen visa ett överskott om 4,3 mnkr.

Årets budgeterade resultat för ledning, administration och ekonomi, (SALS/SEU) har i samband med resultatbalansering från 2015 och årets budgetrevidering justerats med totalt 12,3 mnkr. SALS/SEU redovisar per september ett budgetöverskott om 20,7 mnkr. Överskottet är främst föranlett av ännu ej ianspråktagna projektmedel avseende bl a e-handel, e-arkiv, högskolesatsning, Combine samt medfinansiering av bredbandssatsningar. Årets prognos är ett överskott om 16,4 mnkr på grund av att en större del av dessa projektmedel inte kommer att tas i anspråk under året beroende på en försening i genomförandet av projekten. Status i respektive projekt framgår under pkt 4 SALS/SEU.

Fastigheter KS redovisar per september ett budgetöverskott om 0,9 mnkr och årsprognosen beräknas visa ett överskott om 1,2 mnkr.

Kommunens nettokostnader för medverkan i Storstockholms brandförsvarsförbund per september uppgick till 18,2 mnkr, vilket är 148 tkr lägre än budget beroende på ännu ej utnyttjade tilläggstjänster. Utbildning i brandskydd kommer att pågå under hösten och därmed inga budgetavvikelse beräknas till årets slut.

Plan- och exploateringsenheten redovisar för första halvåret en sammantagen nettokostnad på 11,8 mnkr, vilket är 1,5 mnkr lägre än den ackumulerade budgetramen. Periodens lägre intäkter beror främst på att färre antal detaljplaneprojekt har kunnat påbörjas till följd av vakanta tjänster och nya tjänster som inte lyckats tillsättas som planerat. Prognos för året är ett underskott om 108 tkr, beroende främst på lägre intäkter från bl. a. plankostnadsavtal samt planavtal eftersom dessa är beroende av beviljade bygglov i aktuella områden. En utförlig redogörelse av det prognostiserade underskottet redovisas under avsnitt plan, mark och exploatering.

Uppföljning av kostnader och intäkter för Gustavsbergsprojektet sker under plan, mark och exploatering. Budgetanslaget finns centralt under finansiering, medlen överförs till projektet periodvis och täcker respektive periods faktiska nettoresultat. Driftkostnaderna per september uppgick till 6,7 mnkr. Från centrala medel har tillskjutits 5,9 mnkr.

Årets driftkostnader prognostiseras uppgår till 8,5 mnkr, vilket är 6 mnkr högre än budget. Driftkostnaderna har stigit på grund av högre kostnader kopplade till marksanering i Seglarbyn och Porslinskvarteren samt att parallella arkitektuppdrag har initierats för Gustavsbergs centrum, Stadsparken, Kråkberget och vattentornsberget.

1.4 Sammanställning av investeringar

Kommentar/analys per objekt

(Se bif dok.)

Sammanfattning

Kommunstyrelsens totala investeringar, inkl. Gustavsbergsprojektet uppgick per september till 42,5

mnkr. Årets budget uppgår till 384,8 mnkr varav 331,4 mnkr avser oförbrukade medel från 2015. Årsprognosen beräknas visa ett budgetöverskott om 273,6 mnkr, vilket främst kommer från pågående projekt som pågår under flera år.

Bland periodens större investeringar kan nämnas:

- En infartsparkering kombinerad med besöksparkering till idrottsplats och spontanidrottsfält samt dagvattendamm ska uppföras. I anslutning till infartsparkeringen anläggs också en yta för återvinningsstation. På Eknäsvägen anläggs två busshållplatser samt gångpassager för att möjliggöra omstigning från bil till buss. Entreprenaden pågår och anläggningarna har delvis tagits i drift och beräknas vara helt färdigställda vintern 2016/2017.
- Nybyggnad av gator och ledningar i Porslinskvarteren, etapp 2, Entreprenaden för utbyggnad av ledningar och gator pågår. Finplanering sker i senare entreprenad. Entreprenadarbetet pågår och ska färdigställas vintern 2016/2017. Gator finansieras av byggherrar, enligt exploateringsavtal. Ledningar finansieras av ledningsägare.

1.5 Bilagor

Bilaga 1: KS Sammanställning av Investeringar 20160930

2 Politisk ledning

2.1 Ekonomiskt resultat

Ekonomiskt resultat per enhet

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget-avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosavvikelse	Fg Bokslut
VERKSAMHETENS INTÄKTER	0							0
VERKSAMHETENS KOSTNADER	3 887	3 924	37	5 232	74	5 332	-100	5 811
NETTORESULTAT	3 887	3 924	37	5 232	74	5 332	-100	5 811

2.2 Ekonomisk analys och prognos 2016

Prognosens avvikelse mot budget

Orsak till prognosavvikelse	Belopp (tkr)
Ej budgeterade rekryteringskostnader avseende tillsättning av ny kommundirektör	-120
Högre arvode	-112
Lägre övriga kostnader	132
Totalt	-100

Kommunstyrelsen, dvs den politiska ledningen redovisar per september ett mindre överskott om 37 tkr. Årsprognosen beräknas visa ett underskott om 100 tkr, vilket är lägre än prognosen beräknades vid halvårsbokslutet beroende på felbokförda kostnader som nu har justerats.

3 Politiska projekt

3.1 Ekonomiskt resultat

Ekonomiskt resultat per enhet

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget-avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosavvikelse	Fg Bokslut
VERKSAMHETENS INTÄKTER	-367	0	367	0		0	0	-571
VERKSAMHETENS KOSTNADER	4 401	7 996	3 595	10 661	41	6 411	4 250	8 304
NETTORESULTAT	4 033	7 996	3 963	10 661	38	6 411	4 250	7 733

3.2 Ekonomisk analys och prognos 2016

Prognosens avvikelse mot budget

Orsak till prognosavvikelse	Belopp (tkr)
Projektmedelavseende främst genomförande av besökscentrum i Ekobacken kommer ej att tas i anspråk under året.	3 250
Budgetmedel avsedda för oförutsedda händelser kommer ej att förbrukas i sin helhet..	1 000
Totalt	4 250

Ovanstående ekonomisk sammanställning har justerats enligt beslut om budgetrevidering samt överföring av ej förbrukade projektmedel från 2015.

Nettokostnader totalt per september uppgår till 4 mnkr, vilket ger ett sammantaget budgetöverskott på 4 mnkr. Överskottet beror främst på ännu ej utnyttjade projektmedel avseende dels reserven för oförutsedda händelser och dels genomförande av besökscentrum i Ekobacken. Dessa medel beräknas ej förbrukas fullt ut under året och av denna anledning beräknas årsprognosen visa ett överskott om ca 4,3 mnkr.

4 SALS/SEU

4.1 Ekonomiskt resultat

Ekonomiskt resultat per enhet

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget-avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosavvikelse	Fg Bokslut
VERKSAMHETENS INTÄKTER	-51 644	-51 166	478	-68 221	76	-68 221	0	-68 786
VERKSAMHETENS KOSTNADER	93 023	113 239	20 216	150 983	62	134 583	16 400	129 415
NETTORESULTAT	41 274	62 073	20 799	82 762	50	66 362	16 400	60 629

4.2 Ekonomisk analys och prognos 2016

Prognosens avvikelse mot budget

Orsak till prognosavvikelse	Belopp (tkr)
Budgetmedelavseende högskolesatsning kommer ej att tas i bruk.	2 000
En del av projektmedel avseende e-arkiv kommer ej att tas i anspråk under året.	3 300
Medelavseende bredbandssatsning	3 730
En delbudgeterade medel avseende e-handel kommer ej att tas i bruk under året.	3 000
Övriga utredningsmedel	770
Avsedda budgetmedel för Combine kommer ej att förbrukas under året	1 000
Vakanta tjänster inom SALS och SEU	2 600
Totalt	16 400

Ledning, administration och ekonomi (SALS/SEU)

Den ekonomiska sammanställningen för ledning, administration och ekonomi visar det sammanlagda resultatet för kommunens förvaltningsledning som omfattar sektorn för administration, ledning och service, sektorn för ekonomi och uppföljning samt SALS/SEUs- gemensamma intäkter/kostnader. Sammanställningen inkluderar resultatbalansering från 2015 samt revidering av årets driftbudget om totalt 12,3 mnkr. Den sammantagna nettokostnaden per september uppgick till 41,4 mnkr, vilket ger ett budgetöverskott om 20,7 mnkr. Budgetöverskottet är främst föranlett av ännu ej ianspråktagna projektmedel avseende bl. a. e-handel, e-arkiv, Combine, högskolesatsning samt medfinansiering av bredbandssatsningar. En del vakanta tjänster inom både SALS och SEU är också en förklaring till periodens budgetöverskott.

Till årets slut prognostiseras ett budgetöverskott om 16,4 mnkr som förklaras nedan:

Belopp i tkr	Utf 201609	Bu 201609	Avv 201609	Bu 2016	Prognos 3	Prognos avv	Utf 2015
SALS, inkl kommunledn	40 954	57 453	16 499	76 601	64 401	12 200	63 019
SEU	20 782	22 682	1 900	30 243	26 043	4 200	22 811
SALS/SEUS gemensamt	-20 357	-18 062	2 295	-24 082	-24 082	0	-25 800
Nettoresultat	41 379	62 073	20 694	82 762	66 362	16 400	60 029

Sektorn för administration, ledning och service, SALS

Den ekonomiska sammanställningen för SALS visar det sammanlagda resultatet för kommunledning, kansli- och utredning, avdelning för digital utveckling, säkerhets- & serviceavdelning, marknadsavdelning samt personalavdelning. Sektorn redovisar per september en sammantagen nettokostnad på 41 mnkr, vilket ger ett budgetöverskott om 16,5 mnkr. Överskottet förklaras av vakanser inom sektorn, av ännu ej utbetalda friskvårdsbidrag samt av ännu ej ianspråktagna projektmedel avseende Combine, högskolesatsning, e-arkiv samt bredbandssatsningar.

Årsprognosen för SALS beräknas visa ett överskott om 12,2 mnkr på grund av att en större del av ovan nämnda projektmedel inte kommer att förbrukas under året.

Förklaring till budgetöverskottet per projekt:

- **Combine**, ansvaret för införande och utveckling av Combinesystemet ligger under Omsorgs- och välfärdssektorn. På grund av den rådande personalsituationen inom sektorn har man ej hunnit genomföra några utvecklingsinsatser. Nya medarbetare har nu rekryterats och utveckling av systemet beräknas pågå under 2017. Därför önskas det prognostiserade överskottet om 1 mnkr överföras till nästa år.
- **e-arkiv**, projektet har blivit försenat pga överklagande till förvaltningsrätten. Man inväntar beslut från förvaltningsrätten för att gå vidare med implementeringen. Prognostiserat

överskott är 3,3 mnkr.

- **Högskolesatsning**, 2015 avsattes medel i syfte att teckna avtal med kungliga Tekniska Högskolan för att samverka avseende kandidat- och examensarbeten, seminariearbeten kring gemensamt aktuella frågor inom fastigheter, byggande och hållbar utveckling. Inga intresseanmälningar har tillhandahållits och därmed ej förbrukade budgetmedel.
- **Bredbandssatsningar**, under året har inga projekt avseende nedläggning av tomrör initierats. Kommunen avvaktar den omfattande bredbandsutbyggnad som nu sker av framförallt kommunens samverkanspartner Telia/Skanova för att bättre kunna bedöma var kommunen kan komplettera utbyggnaden genom att erbjuda tomrör. Totalt redovisas ett överskott om 3,7 mnkr.

Sektorn för ekonomi och uppföljning, SEU

Det sammanlagda utfallet för SEU är en sammanställning av resultatet för controllers, redovisning och upphandling. Sektorns budgetram 2016 omfattar medel för att förstärka bl. a. kommunens upphandlingsorganisation. Ett budgetöverskott om 1,9 mnkr redovisas per september, vilket är felaktigt pga felbokförda kostnader om totalt 2,5 mnkr. Detta innebär att budgetöverskottet skulle ha uppgått till 4,4 mnkr. Sektors budgetöverskott är föranlett av vakanser inom upphandlingsenheten samt av ännu ej förbrukade projektmedel avseende e-handel. Upphandlingsenheten har nu under hösten förstärkts med 2 upphandlare och rekrytering av en tredje pågår. Leveransen av tillhörande moduler avseende e-handelssystem har blivit försenad flera gånger, dock planeras nu för att pilotprojekt ska kunna sättas i drift i november. Årsprognosen beräknas visa ett överskott totalt om 4,2 mnkr. 3 mnkr avser e-handelsprojektet och avses överföras till 2017 för att slutföra implementering av systemet.

SALS/SEUs gemensamma intäkter/kostnader

Inom ledning, administration och ekonomi finns en del intäkter och kostnader som budgeteras/redovisas centralt inom förvaltningen, nämligen kommunstyrelsens centrala overheadintäkter, kommunens förvaltningslednings gemensamma rambuffert för kapitaltjänst samt ett gemensamt anslag för bland annat tryck och porto.

Utfallet för kommunens förvaltningslednings gemensamma intäkter/kostnader per september är en nettointäkt om 20,4 mnkr vilket ger ett budgetöverskott om 2,3 mnkr. Överskottet är av redovisningsmässig karaktär och beräknas justeras under hösten. Inga budgetavvikelser beräknas uppstå vid årets slut.

5 Fastigheter KS

5.1 Ekonomiskt resultat

Ekonomiskt resultat per enhet

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget- avvikelse	Årets budget	Förbruk at - %	Årets prognos	Progno savvike lse	Fg Bokslut
VERKSAMHETENS INTÄKTER	-412	-413	-1	-550	75	-550	0	-498
VERKSAMHETENS KOSTNADER	10 464	11 373	909	15 164	69	13 964	1 200	14 622
NETTORESULTAT	10 051	10 960	909	14 614	69	13 414	1 200	14 124

5.2 Ekonomisk analys och prognos 2016

Prognosens avvikelse mot budget

Orsak till prognosavvikelse	Belopp (tkr)
Lägre hyreskostnader än budget	1 200
Totalt	1 200

Budgeten avser den centrala administrationens lokaler i Skogsbo samt lokaler på Skärgårdsvägen 7.

Nettokostnaden september uppgår till 10 mnkr, vilket ger ett budgetöverskott om 0,9 mnkr.

Årsprognosen beräknas visa ett överskott om 1,2 mnkr.

6 Storstockholms Brandförsvarsförbund

6.1 Ekonomiskt resultat

Ekonomiskt resultat per enhet

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget-avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosavvikelse	Fg Bokslut
VERKSAMHETENS INTÄKTER								
VERKSAMHETENS KOSTNADER	18 205	18 353	148	24 471	74	24 471	0	22 862
NETTORESULTAT	18 205	18 353	148	24 471	74	24 471	0	22 862

6.2 Ekonomisk analys och prognos 2016

Verksamheten avser Kommunens kostnader för medverkan i Storstockholms Brandförsvarsförbund (SSBF). Årsavgiften uppgår till 24,5 mnkr inklusive tilläggstjänster om ca 0,2 mnkr.

Utfallet per september är ett överskott på 0,1 mnkr beroende på ännu ej utnyttjade tilläggstjänster under perioden.

Åretsmedel avseende tilläggstjänster kommer under hösten satsas på en utbildning i brandskydd och därmed beräknas årsprognosen visa inga avvikelser.

7 Plan, mark och exploatering

7.1 Ekonomiskt resultat

Ekonomiskt resultat per enhet

Resultat	Ack utfall	Ack budget	Ack budget-avvikelse	Årets budget	Förbrukat - %	Årets prognos	Prognosavvikelse	Fg Bokslut
VERKSAMHETENS INTÄKTER	-17 965	-22 936	-4 971	-30 582	59	-23 827	-6 755	-25 738
VERKSAMHETENS KOSTNADER	29 769	36 267	6 498	48 355	62	41 709	6 646	40 518
NETTORESULTAT	11 804	13 330	1 526	17 774	66	17 882	-108	14 780

Plan och exploateringsenhetens nettoresultat för perioden är -1 526 tkr i förhållande till periodens budget. Verksamheterna har haft mindre intäkter jämfört med budget med 4 971 tkr medan kostnaderna har varit 6 498 tkr lägre än budget för perioden.

Enhetens lägre intäkter beror främst på att nya tjänster har varit svårrekryterade vilket dels har medfört att färre antal detaljplaneprojekt har kunnat påbörjas och dels medfört att de interna intäkterna för deltagande i enhetens interna projekt blivit lägre än budgeterat. Detta har också påverkat resultatet med lägre interna kostnader och lägre personalkostnader.

7.2 Ekonomisk analys och prognos 2016

Prognosens avvikelse mot budget

Orsak till prognosavvikelse	Belopp (tkr)
Lägre intäkter från plankostnadsavtal och planavgifter, delvis pga. lägre debiteringsgrad	-3 940
Lägre personalkostnader och därmed debiterbar tid pga. personalvakanser, påverkar såväl interna intäkter som interna kostnader	4 411
Tomträttsavtal Porslinskvarteren	623
Kundförlust, exploateringsavtal (Kvarntorpet Fastighet AB)	-298
Ökade kapitalkostnader pga. markköp	-1 308
Övriga verksamhetskostnad inkl. konsulter	404
Totalt	-108

För taxor och avgifter är det framför allt intäkter från plankostnadsavtal och planavgifter som påverkat utfallet negativt. Enheten har vakanser och nya tjänster som inte kunnat tillsättas som planerat, vilket påverkar intäkter från plankostnadsavtal genom att färre detaljplaneprojekt än planerat har kunnat påbörjas. En stor osäkerhet finns även när det gäller intäkter från planavgifter, eftersom dessa är helt beroende av beviljade bygglov i aktuella områden. Debitering mot plankostnadsavtal förväntas ske enligt budget för det sista kvartalet med hänvisning till att vakanser och nya tjänster nu är tillsatta.

De interna intäkterna är lägre än budgeterat. Dessa har påverkats av rekryteringsläget då de är beroende av antal debiterade timmar. Intäkterna förväntas dock följa budget för det sista kvartalet. Prognossiffran för helåret har sin utgångspunkt i utfallet fram till sista kvartalet och justeras nedåt.

Utfallet för personalkostnader är lägre än budgeterat med anledning av rekryteringsläget. Eftersom vakanta tjänster nu är tillsatta lämnas prognosen oförändrad. Det lägre utfallet av internt köp av verksamhet beror även det främst på rekryteringsläget och kopplingen till debiterbar tid.

Intäkt för tomträttsavtal i Porslinskvarteren har inte budgeterats.

Utfallet för hyror avser arrendekostnader för Ekobacken 1:457. Avtalet löper från tillträdesdagen 1 september 2014 till och med den 24 oktober 2033. Arrendeavgiften för arrendetiden uppgår till totalt 6 500 tkr. Avgiften har, i enlighet med avtalet, betalats i förskott och löses upp med ett kostnadsbelopp om knappt 28 tkr i månaden, vilket motsvarar ett årsbelopp om 334 tkr. Kostnaden finns inte med i 2016 års budget. Årsprognosen motsvarar ett årsbelopp, enligt ovan.

Marksaneringskostnad för detaljplan Vargbacken kommer inte att belasta budget 2016, i enlighet med vad man trott tidigare. Istället beräknas arbetet utföras först 2017. Inom Plan förväntas övriga verksamhetskostnader bli högre än budgeterat på helåret beroende på ökade konsultkostnader för detaljplaneläggning av PFO-områden.

Kapitalkostnaderna avviker jämfört med budget. En stor del av differensen utgörs av kostnader för internränta avseende fastighetsköp kopplade till Gustavsbergsprojektet. En tydligare koppling mellan enhetens redovisning och kunskap om Gustavsbergsprojektets olika skeden bör rimligen kunna

bidrag till bättre möjligheter att förutse och budgetera för kostnader som kommer att påverkas. I första hand gäller det fastighetsköp och beräknad tidpunkt för aktivering av pågående projekt som kommer att generera kapitalkostnader inom enheten. I samband med detaljbudgetarbetet 2017 kommer en närmare analys av kapitalkostnaderna att göras som underlag för en ev. budgetrevidering under våren 2017.

För Plan- och exploateringsenheten pågår ett fortsatt fördjupat arbete med Projektlotsen genom utveckling och bättre styrning av tidsredovisningen för att öka debiteringsgraden. Enhetens genomförda rekryteringar bedöms öka externa och interna intäkter. Även avvikelserna för köp av verksamhet bör på motsvarande sätt bli mindre i förhållande till årets budget. Inom exploateringsgruppen har en projektcontroller rekryterats som påbörjar sin anställning i augusti. Det kommer, ur ett ekonomiskt perspektiv, innebära en förbättrad kontroll av hela plan- och genomförandeprocessen.

Inga åtgärder vidtas utöver att ett, ännu närmare, samarbete mellan projektcontrollern och sektorn för ekonomi- och uppföljning behövs för att i ett tidigt skede säkerställa hur investerings- och exploateringsprojekten ska hanteras redovisningsmässigt.

7.3 Sammanställning av investeringar

Projektnamn	Projekt	Ack utfall	Varav utfall 2016	Budget 2016	Prognos utfall helår 2016	Prognos överskott (+) underskott (-) 2016
Direktinvesteringar						
Inköp mark/fastigheter och strukturanpassning	49199	0	0	48 711	16 272	32 439
S:a direkt-investeringar		0	0	48 711	16 272	32 439
Pågående investeringar						
Brunn 1:507 Särsk. boende	50066	1 837	323	7 786	350	7 436
Navet Ekobacken	50068	0	0	0	0	0
Älvsby Industrimråde, expl.	70000	1 680	35	60 789	2 500	58 289
Munkmora Exploatering Mex	70005	30	0	270	150	120
Ösby 1:65, ny handel i Mölnvik	70009	367	210	-157	1 077	-1 234
Stavsnäs 1:20, exploateringsfastighet	70010	43	43	0	85	-85
Stavsnäs 1:562 m.fl.	70011	0	0	345	0	345
Expl SPN Östra Mörnäs	98710	1 519	481	12 992	6 192	6 801
Inkomst enl. exploateringsbudget	98710	0	0	-5 821	0	-5 821
Värmdö-Löknäs 1:4 Motorsportb.	98750	1 747	554	1 808	85	1 723
Detaljplaner egen mark ospec	99000	0	0	2 000	0	2 000
Inv. Älvsby 1:13 ind område	99260	4 633	865	0	0	0
Gustavsgården	99540	323	145	-178	400	-578
Infartsparkering Näsuddsvägen	99550	14 016	7 712	3 681	9 200	-5 519
Brunn 1:1 Seniorb. Vargb.	99560	6 756	3 196	20 990	11 000	9 990
Inkomst enl. exploateringsbudget	99560	0	0	-2 700	0	-2 700
Brunn 1:1 Brunn centrum	99570	5 489	522	18 417	1 000	17 417
Trafikverkets väg 646, Brunn C	99571	0	0	2 000	0	2 000
Ösby 1:79 Genomförande	99572	13	13	0	350	-350

Projektnamn	Projekt	Ack utfall	Varav utfall 2016	Budget 2016	Prognos utfall helår 2016	Prognos överskott (+) underskott (-) 2016
Naturresevat-Eriksbergsskogen	99590	344	228	434	724	-290
Naturresevat-Horssten	99591	313	63	700	310	390
Naturresevat Holmviksskogen	99592	13	13	500	600	-100
Hemmesta sjöäng, etapp 2	99593	0	0	200	200	0
Sveviatomten, Ösby 1:38	99600	0	0	0	300	-300
S:a pågående investeringar		39 122	14 403	124 057	34 523	89 534
Total		39 122	14 403	172 768	50 794	121 973

Kommentar/analys per objekt

49199 Inköp mark/fastigheter och strukturanpassning

I huvudsak avser utfallet inköp av fastigheter inom Gustavsbergsprojektet.

50066 Brunn 1:507 Särsk. boende

Syfte: Möjlighet ska ges för att bygga ett särskilt boende samt bostäder för unga omfattande cirka 50 lägenheter.

Status: Försening har skett av projektet på grund av yttrande från länsstyrelsen som kräver kompletteringar om strandskydd, skredrisk och kulturmiljön. Handlingarna kommer att gå ut på förnyad granskning i oktober-november 2016.

70000/99260 Älvsby 1:13 industriområde, genomförande

Syfte: Älvsby Industriområde ska kompletteras med mark för småindustri och hantverk. Utvecklingen innebär att området kompletteras med tre nya detaljplaner; Älvsby ängar, Magneberg och Ploglandet. Syftet med projektet är att genomföra de nya detaljplanerna med ny infrastruktur för försäljning av mark för industriändamål samt att höja standarden på det befintliga gatunätet för överlåtelse till kommunalt huvudmannaskap.

Status: Alla tre detaljplanerna vann laga kraft under våren 2016. Detaljplanen för Magneberg vann laga kraft den 4 januari, Ploglandet vann laga kraft den 12 februari och Älvsby ängar vann laga kraft den 22 juni. Markförhandlingar planeras ske under hösten 2016 och förfrågningsunderlag för om- och utbyggnad av gator och VA håller på att färdigställas.

70005 Munkmora

Syfte: Detaljplanen möjliggör 130 lägenheter i tre byggnader. Förbättring av offentlig miljö med torg och lekplats. Befintlig bussgata säkerställs i detaljplanen med trottoar.

Status: Detaljplanen antas första kvartalet 2017 och förväntas vinna laga kraft under 2017.

70009 Ösby 1:65, Ny handel i Mölnvik

Syfte: Utökning av kvartersmarken för handel omedelbart väster om handelsområdet Södra Mölnvik på fastigheten Ösby 1:65 som ägs av kommunen.

Status: Projekt pågår. Budgetmedel finns inom projekt 99000 för att täcka ev. underskott 2016.

70010 Stavsnäs 1:20, Exploateringsfastighet

Syfte: Ett förslag till Start-PM för ändring av detaljplan 193 omfattande fastigheten Stavsnäs 1:20 godkändes i augusti 2015 av KSPU. Planändringen syftar till att möjliggöra avstyckning av

fastigheten, där den ena delen avses nyttjas för bostadsändamål och den andra för bostad/samlingslokal.

Status: Projektet pågår.

70011 Stavsnäs 1:562 mfl (vinterhamn)

Syfte: Syftet med planen är, i första hand, att Stavsnäs vinterhamn ska utvecklas och byggas ut för att tillgodose framtida behov, i enlighet med kommunens översiktsplan. Förutom en utveckling av den befintliga hamnen planeras även för ett nytt bostadsområde och en stugby. Kommunen kommer att överta allmän platsmark inom detaljplaneområdet.

Status: Detaljplanen har varit ute på granskning under sommaren 2016. För närvarande pågår ett avtalsarbete som ska vara klart innan detaljplanen antas, ett antagande förväntas under första halvan av 2017.

98710 Expl. SPN Östra Mörtnäs

Syfte: Genomförande av lagakraftvunnen detaljplan för bostadsändamål pågår med kommunalt huvudmannskap genom utbyggnad av lokalgata, anlagd park och natur samt utbyggnad av vatten- och avlopp. Detaljplanen ger också möjlighet för lokal för skola/vård.

Status: Projektering har genomförts under året och utbyggnad av kommunala vägar startade i augusti 2016. Utbyggnaden beräknas vara färdigställd 2019.

98750 Värmdö-Löknäs 1:4 Motorsportbana

Syfte: Lokalisering och planläggning av en permanent motorsportbana i Värmdö Kommun.

Status: Detaljplanen har vunnit laga kraft och förväntas genomföras under 2016/2017. Diskussioner pågår med Trafikverket och motorklubben om utförandet av in- och utfart

99000 Detaljplaner, egen mark

Syfte: Budgetmedel för planläggning av egen mark.

Status: Planläggning pågår på egen mark, se t.ex. projekt 70009 och 99572.

99540 Gustavsgården

Syfte: Projektet ska leda till bygg rätt för tillkommande bostäder i form av trygghetsboende.

Status: Samråd har genomförts under 2016.

99550 Infartsparkering Näsuddsvägen

Syfte: En infartsparkering kombinerad med besöksparkering till idrottsplats och spontanidrottsfält samt dagvattendamm ska uppföras. I anslutning till infartsparkeringen anläggs också en yta för återvinningsstation. På Eknäsvägen anläggs två busshållplatser samt gångpassager för att möjliggöra omstigning från bil till buss.

Status: Entreprenaden pågår och anläggningarna har delvis tagits i drift och beräknas vara helt färdigställda vintern 2016/2017.

99560 Brunn 1:1 Seniorboende Vargbacken

Syfte: Detaljplanen antogs i februari 2015 men överklagades. Projektet avser genomförande av ombyggnad av Entreprenadvägen/del av Gamla Brunnsvägen (anläggs i vattenskyddsområde), dagvattenanläggningar, marksanering av gammal kommunal deponi mm samt genomförande av seniorbostäder/föreningslokal, verksamhetsområde för icke störande småindustri/kontor/hantverk. Upplåtelseform i planen kommer att vara tomträtt. Kostnader för marksanering ingår inte i investeringsbudgeten.

Status: Genomförandet av detaljplanen har nu påbörjats.

99570 Brunn 1:1 Brunn centrum

Syfte: Utveckling av Brunns centrum genom byggnation av hyresbostäder och anläggande av torg, parkering och lokalgata.

Status: Detaljplanen beräknas kunna antas under hösten 2016.

99571 Väg 646

Syfte: Åtgärder på väg 646, Trafikverkets väg.

Status: Avvaktar utvecklingen bl.a. i projektet 99570 Brunn centrum.

99572 Ösby 1:79, Genomförande

Syfte: Projektet omfattar genomförande av allmän plats för detaljplan D223 Ösby 1:79 m fl. i enlighet med laga kraftvunnen detaljplan samt tillhörande exploateringsavtal.

Status: Projekt pågår, beslutat i KSPU. Budgetmedel finns inom projekt 99000 för att täcka ev. underskott 2016.

99590 Naturreservat-Eriksbergsskogen

Syfte: Bilda naturreservat.

Status: Start-PM är antaget i KSPU. Prognosen är att budget och tidplan följs med beräknat färdigställande i december 2016. Inga avvikelser mot budget.

99591 Naturreservat-Horssten

Syfte: Bilda naturreservat.

Status: Dialog har förts med markägarna och inventeringar genomförs i området.

Samhällsbyggnadsavdelningen avvaktar fiskevårdsområdesföreningens årsmöte för vidare dialog och beslut om projektet fortsättning. Inga avvikelser mot budget.

99592 Naturreservat Holmviksskogen

Syfte: Bilda naturreservat.

Status: Förslag till start-PM planeras att tas fram under hösten 2016. Prognos om budget och tidplan beror på nämndens beslut och hur arbetet fortskrider i andra detaljplaner (främst Ingarökryset). Inga avvikelser mot budget.

99593 Hemmesta sjöäng

Syfte: Kompletterande åtgärder Hemmesta sjöäng.

Status: Projektet är vilande.

99600 Ösby 1:38, Sveviatomten

Syfte: Kommunen äger fastigheten Ösby 1:38. Fastigheten köptes i syfte att utgöra markreserv för framtida kommunalt behov. Syftet med projektet är att detaljplanelägga fastigheten för bostäder.

Status: Detaljplanearbetet påbörjas under hösten 2016. Investeringsbudget finns för 2017.

7.4 Bilagor

Bilaga 1: Investeringssammanställning PEX uppföljning 160930

Bilaga 2: Invuppf BELOPP sept 16 PEX (JH)