

Datum 2023-01-30

Ekonomiska konsekvenser för Frölundabadet extrabeställning av undervisningsbassäng och reinvestering

Bakgrund

From år 2020 övergick ansvaret för dagens hyressättning från kommunstyrelsen till lokalnämnden.

I september 2021 beslutade Kommunstyrelsen att ställa sig bakom lokalförvaltningens förslag om ny hyressättande princip, självkostnadshyra.

Med ovanstående bakgrund blir lokalhyran som lämnas i detta yttrande/förstudie preliminär. Beräkningsmetoden avser en preliminär bedömning av tillkommande nybyggnation och ombyggnation per projekt för egenägda lokaler inom lokalförvaltningens verksamhetsområde.

Sammanfattning av ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär årshyra för lokalerna: 13 565 tkr
2. Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader: 7 680 tkr
3. Preliminära upparbetade kostnader: 8 993 tkr

1. Årshyra för lokalerna

Den preliminära lokalkostnaden för det aktuella uppdraget har beräknats utifrån:

- Kapitalkostnader (avskrivningar och räntekostnader) beräknade utifrån den beslutade investeringsbudgeten (produktionskostnaden)
- Drift- och underhållskostnader beräknade utifrån aktuella nyckeltal per verksamhetsområde fördelat på aktuell bruksarea.

Lokalförvaltningen vill understryka att det finns ett antal beräkningsantaganden i ovan lokalkostnadskalkyl som kan förändras och därmed påverka den slutliga kostnaden:

- Drift- och underhållskostnaden per kvadratmeter kan bli en annan eftersom utvecklingsarbetet kring hyressättning pågår.
- Den slutliga produktionskostnaden kan bli en annan än beslutad budget.

- Den slutliga ytan kan bli en annan än vad som ursprungligen planerats.
- Den antagna komponentfördelningen kan bli en annan än vad som ursprungligen antagits som påverkar kapitalkostnaderna.

Preliminär årshyra för lokalerna

Om den beställande nämnden väljer att lämna lokalerna innan tillgångarna är avskrivna erläggs återstående restvärde till Lokalförvaltningen. Utifrån ovan bedöms den preliminära årshyran uppgå till 13 565 tkr.

Observera att objektet är föremål för flera investeringar och att preliminär årshyra enligt ovan påverkas av samtliga investeringar i objektet.

2. Investeringsrelaterade driftkostnader

Förutom årshyran tillkommer i projektet investeringsrelaterade driftkostnader. Kostnaderna är av engångskaraktär och kommer att kostnadsföras och debiteras löpande under projektet.

Lokalförvaltningen vill understryka att det finns ett antal osäkra antagande avseende de investeringsrelaterade driftkostnaderna. Tidpunkten för när dessa kostnader infaller kan komma att förändras under projektets gång. Upparbetade kostnader stäms av vid varje månadsbokslut med beställande nämnd.

Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader

Utifrån ovan bedöms de preliminära investeringsrelaterade driftkostnaderna för det aktuella uppdraget uppgå till 7 680 tkr. Se nedan specifikation.

Rivningskostnader	6 200 000
Nedskrivning av bokfört värde	1 480 422
Evakueringskostnader (etablering och avetablering)	0
Driftkostnad för evakueringsprojekt	0

3. Upparbetade kostnader

Lokalförvaltningen redovisar per idag nedan upparbetade kostnader i investeringsprojektet och reinvesteringsprojektet:

Externa kostnader, t.ex. konsulter: 8 441 tkr

Interna kostnader, arbetad tid i projekt: 552 tkr

Om den beställande nämnden avbryter, förändrar förutsättningarna eller inte behandlar förstudien inom sex månader efter mottagen förstudierapport, kommer de upparbetade kostnaderna faktureras. Upparbetade kostnader i berörda investeringar uppgår till totalt 8 993 tkr.

Observera att även tillkommande poster som upparbetats mellan detta dokuments upprättande och beslut kommer att faktureras beställande nämnd.