



02-05-2016

Sagsnr.
2015-0254427Dokumentnr.
2015-0254427-4Sagsbehandler
Frederik Kazhel**Bilag 8 - Afrapportering på overskuds-/underskudsmodellen**

Saldoen på overskuds-/underskudsmodellen (OU-modellen) udgør de midler, som ByK kan anvende til at finansiere merforbrug på byggeprojekter. Finansieringen kommer fra mindreforbrug på andre projekter. ByK udarbejder i tilknytning hertil en kvartalsvis prognose for forventet til- og afgang til saldoen.. Saldoen og prognosen indikerer det forventede råderum til at håndtere eventuelt merforbrug på ByKs anlægssager.

Saldo på OU-kontoen er pr. d.14.06.2016 22,8 mio. kr. Prognosen viser, at der forventes et råderum på yderligere 40-89 mio. kr. Prognosen er dog behæftet med væsentlig usikkerhed, og det prognosticerede beløb kan derfor ikke disponeres til andre formål.

Saldoen og prognosen består af en række poster, som fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 1. Prognose for overskuds-/underskudsmodellen

	Saldo (mio. kr.)
Status OU-konto pr. ØU 11.03.2016	5,0
Afregning task force sager (Udgifter til allerede regnskabsforklarede sager)	1,5
Kvalitetssikring af OU-konto efter regnskab 2015.	3,3
Anlægsregnskaber d.12.04.2016	5,0
1.sag om bevillingsmæssige ændringer 2016	8,0
Saldo OU-konto (inden prognose)	22,8
Projekter meldt klar til regnskabsforklaring	12,0
Fase 4, Udførelsesfase	-5/+5
Fase 5, Ibrugtagning og idriftsættelse	48-58
Afregning task force sager (Udgifter til allerede regnskabsforklarede sager)	-1,0
Udestående på gamle regnskabsforklarede stadesager	-3,0
Udestående i forbindelse ældre projekter bestilt med intern afregning	-5,0
Potentiel overførsel til konkret sag (projektet har tidligere optrådt på oversigten over problemområder)	-29,0
Prognose i alt	17-66
Eksisterende saldo og prognose i alt	40-89

Note: Projekter, der har været oplyst på den månedlige opfølgning på problemområder til Økonomiudvalget i andet halvår 2015 og 2016 og som har fået tildelt ekstra finansiering i Budget 2016, indgår ikke i prognosen. Der er afsat 157,8 mio. kr. i Budget 2016 til en række af disse sager, herunder sager fra KS.

Byggeri KøbenhavnNyropsgade 1, 5
1602 København VMobil
2452 8180E-mail
AM94@okf.kk.dk

Bemærkninger til samlet prognose

Prognosen er behæftet med væsentlig usikkerhed, og det prognosticerede resultat kan ikke disponeres til andre formål.

- Det er tredje gang, at der udarbejdes en prognose for projekter med fase 5 og første gang for projekter i fase 4. Siden første afrapportering er metodikken bag prognosen på fase 5 projekter blevet mere konsolideret, men udvidelsen af modellen til at inkludere fase fire projekter, gør alt andet lige bundlinjen mere usikker.
 - Et projekt befinder sig i fase fire når byggeriet er i gang. Sandsynligheden for at projekter i fase fire vil blive ramt af uforudsete ufinansierede udgifter er derfor højere end for projekter i fase fem. Det er den usikkerhed der ligger grund for at status på fase fire projekterne er opgjort som et interval.
 - Denne form for afrapportering på OU-kontoen er forsat er en relativt ny øvelse. ByK vil derfor fortsætte arbejdet med, at implementeret en ensartet praksis for registrering af forventet mer-/mindreforbrug.
- For projekter i de tidligere faser (inden licitationsresultatet er kendt) er det økonomiske udfald for usikkert til, at det vil være meningsfyldt at medtage dem ved opgørelse af status på OU-kontoen. Det betyder dog ikke, at der ikke forsat vil være et stort fokus på at følge projekter i de tidligere faser for at imødegå eventuelle økonomiske udfordringer.
- Selvom projekter i de tidligere faser ikke er med i afrapporteringen på OU-kontoen, kan de forsat påvirke kontoen. Eventuelle gunstige resultater vil som udgangspunkt blive tilført modellen, mens ugunstige licitationer finansieres af modellen, hvis de ikke kan nedspærres

- **Bilag 1- Baggrund for afrapporteringen**

Bilag 1

Baggrund

Med indstillingen 'Forslag til styrket styring på anlægsøkonomien', behandlet på BR d.08.10.2015 blev det besluttet, at Byggeri København (ByK) anlægsprojekter hvert kvartal skal aflægge en mere detaljeret status og prognose for overskuds-/underskudsmodellen, end det har været tilfældet tidligere.

Med indstillingen blev det endvidere besluttet, at evt. uforbrugte midler fra fem øremærkede puljer under Økonomiudvalget vil blive overført til OU-modellen i ByK til at håndtere uforudsete anlægsudgifter og dermed styrke risikohåndteringen. Sidst i bilaget gives en kort status på disse puljer.

Over-/underskudsmodellen - principper

OU-modellen er en model, der bygger på en bestiller-udfører model, hvor det økonomiske ansvar overgår til udfører (ByK) ved udmøntningen af den enkelte anlægsbevilling. Byggeri København (ByK) bærer således også det økonomiske ansvar for mer-/mindreforbrug på anlægsprojekterne.

Som hovedregel overføres mer-/mindreforbrug på de enkelte projekter til OU-kontoen ifm. aflæggelsen af anlægsregnskab på det enkelte projekt. Der kan også ske en tidligere overførsel, hvis et projekt er i økonomiske vanskeligheder eller omvendt har udsigt til et væsentligt mindreforbrug.

De grundlæggende økonomiske styringsprincipper bag OU-modellen og bestiller-udfører modellen har været fast praksis i Københavns Ejendomme (KEjd) (nu ByK) gennem en årrække.

Over-/underskudsmodellen - afrapportering

Indtil efteråret 2015 har OU-kontoen været opgjort ud fra den aktuelle saldo plus førstkommende ØU behandling af anlægsregnskaber. Den forventede fremtidige saldo blev prognosticeret pba. projekter, der er klar til regnskabsforklaring, jf. registrering i KØPS (Byggeri Københavns projektøkonomistyringssystem).

Når et projekt er meldt klar til regnskabsforklaring, er byggeriet ibrugtaget, og der vil være et forholdsvis sikkert estimat på det endelige forbrug på projektet. Fra og med 2. anlægsoversigt 2016 har ByK igangsat en proces, der skal inkludere en større andel af de igangværende anlægsprojekter i prognosen. Prognosen er nu udvidet til at omfatte alle projekter i fase 4 og fase 5, jf. ByKs interne fasemodel for projekterne. I fase 4 kendes licitationsresultat og entreprenørbud og byggeriet er igangsat. Projekter går i fase 5 når byggeriet er færdigt og der i samarbejde med rådgiver og entreprenør

er udarbejdet en mangelliste. Der registreres derfor fortsat en del forbrug på projekterne, hvorfor prognosen for mer-mindreforbruget i disse tilfælde indeholder en del usikkerhed.

Projekter meldt klar til regnskabsforklaring er i slutningen af fase 5, hvor der i udgangspunktet ikke længere registreres forbrug på projektet.

Den udvidede afrapportering bidrager til, at man tidligere i anlægsprocessen vil være i stand til systematisk at registrere forventede mer-/mindreforbrug. Det vil udvide det handlerum, ByK har til at håndtere merudgifter på nødlidende projekter. Samtidigt sikres det, at mindreforbrug ikke ligger udisponeret hen i det enkelte projekt.

Uforbrugte midler fra øremærkede puljer - status

De fem puljer, herunder hvornår de er afsat:

- Bygherrerreserve til renovering af skoler (Budget 2015)
- Bygherrerreserve til nye skolespor (Budget 2015)
- Pulje til ekstraordinære udgifter ifm etablering af daginstitutionsprojekter (Budget 2012)
- Anlægspulje til merudgifter på børne- og ungeområdet vedr. byggesager under ByK (Overførselssagen 2013-2014)
- Pulje til ekstraordinære udgifter ifm etablering af daginstitutionsprojekter (Budget 2014).

Alle midler til puljen til daginstitutioner fra budget 2012 er anvendt til det oprindelige formål, og der er således ikke uforbrugte midler i puljen. På nuværende tidspunkt er det endnu for tidligt at opgøre, hvor mange uforbrugte midler der vil komme fra de andre puljer, da der fortsat udestår projekter, som puljerne kan disponeres til. Evt. midler fra disse puljer indgår derfor ikke i nedenstående prognose for OU-modellen, men vil indgå når puljernes formål er udtømte og eventuelle uforbrugte midler er identificeret.

De fem puljer administreres og prognosticeres af TEO (Team Ejendomsoptimering).