



Afrapportering på overskuds-/underskudsmodellen - 3. anlægsoversigt 2016

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. 06.10.2016 23,4 mio. kr., jf. tabel 1. Prognosen viser, at der forventes et råderum på yderligere 25-69 mio. kr. Saldo+prognose udgør 1-2 pct. af ByKs korrigerede bruttobudget 2016-2020 på 4,3 mia. kr. i alt, og der er således tale om en lille buffer i forhold til porteføljens størrelse. Herudover er prognosen behæftet med væsentlig usikkerhed. ByK kan formentlig også forvente regninger for udestående byggesagsgebyrer, som Teknik- og Miljøforvaltningen har iværksat en oprydning af. Udeståendet kendes ikke pt. og er ikke indarbejdet i prognosen. Saldo+prognose kan derfor ikke disponeres til andre formål.

Tabel 1. Prognose for overskuds-/underskudsmodellen

	Mio. kr.
Status OU-konto pr. ØU 17.05.2016	22,8
2.sag om bevillingsmæssige ændringer 2016	-1,5
Kvalitetssikring af OU-saldo ifm. halvårsregnskab 2016	2,1
Saldo OU-konto (inden prognose)	23,4
Projekter meldt klar til regnskabsforklaring	10
Projekter i fase 4, Udførelsesfase	5-10
Projekter i fase 5, Ibrugtagning og idriftssættelse	42-52
Afregning task force sager (udgifter til allerede regnskabsforklarede sager)	-1
Udestående på gamle regnskabsforklarede stadesager (sager fra før KEjds oprettelse)	-2
Potentiel overførsel til konkret sag (projektet har tidligere optrådt på oversigten over problemområder)	-29
Prognose i alt	25-69
Eksisterende saldo og prognose i alt	48-92

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.

01-08-2016

Sagsnr.
2015-0254427Dokumentnr.
2015-0254427-5Sagsbehandler
Frederik Kazhel

Team Økonomi

Nyropsgade 1, 5. sal.
1602 København VMobil
2452 8180E-mail
AM94@okf.kk.dkEAN nummer
5798009781642

Bemærkninger til samlet prognose

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

- Det er kun anden gang, at der udarbejdes en prognose, hvor projekter i fase 4 også er inkluderet. (Et projekt befinder sig i fase fire, når selve byggeriet er i gang.) Projekter i fase 4 kan blive ramt af uforudsete hændelser, som ikke kan afholdes inden for det eksisterende budget.
- Siden sidste afrapportering er metodikken bag prognosen blevet mere konsolideret, men der er fortsat relativ stor usikkerhed forbundet med bundlinjen.
- For yderligere at kvalitetssikre prognosen vil ByK frem mod næste afrapportering igangsætte en kvalitetssikring af finansieringen på de igangværende anlægsprojekter. De mange reperiodiseringer og deraf følgende PL-reguleringer giver en risiko for fejlregistreringer, da reguleringerne skal indarbejdes manuelt i ByKs projektøkonomisystem.

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 ville kræve en prognose på selve licitationsresultatet, som er afhængig af markedet.

Selv om disse projekter ikke er med i afrapporteringen på OU-kontoen, kan de fortsat påvirke kontoen. Eventuelle gunstige licitationsresultater vil som udgangspunkt blive tilført modellen, mens ugunstige licitationer finansieres af modellen, hvis de ikke kan nedspares

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) 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 har udsigt til et væsentligt mindreforbrug eller er i økonomiske vanskeligheder. Overførslerne skal godkendes af Borgerrepræsentationen i sager om bevillingsmæssige ændringer.

Udgangspunktet er, at OU-modellen først skal bringes i spil, hvis alle andre muligheder er udtømte ift. at overholde projektbudgetterne. Som led i arbejdet med at sikre budgetoverholdelse har ByK i sommeren 2016 indskærpet principperne for anvendelse af de afsatte midler til uforudsete udgifter (UFO) i projekterne.¹

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 førstkomende ØU behandling af anlægsregnskaber. Den forventede fremtidige saldo blev prognosticeret pba. projekter, der er klar til regnskabsforklaring, jf. registrering i KØPS (ByKs projektøkonomistyringssystem).

¹ I byggeprojekter afsættes som fast praksis 10-15 pct. af entreprisensummen til UFO, som typisk vil vedrøre miljøsanering, mængdevariationer samt fejl og mangler i udbudsmaterialet.

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 4. anlægsoversigt 2015 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 i fase 4 og 5, 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. Samtidig sikres det, at mindreforbrug ikke ligger udsponeret hen i det enkelte projekt.

Uforbrugte midler fra øremærkede puljer - status

Tabel 1 viser de fem øremærkede puljer, herunder hvornår de er afsat:

Pulje	Politisk aftale	Afsatte midler (mio. kr.)	Resterende midler (mio. kr.)	Heraf disponerede midler (mio. kr.)
Pulje til ekstraordinære udgifter ifm etablering af daginstitutioner	Budget 2012	50,4	0	
Pulje til ekstraordinære udgifter ifm etablering af daginstitutioner	Budget 2014	35,0	13,9	13,9*
Anlægspulje til merudgifter på børne- og ungeområdet vedr. byggesager under ByK	OFS 2013-2014	12,0	4,9	0
Bygherrerreserve til renovering af skoler	Budget 2015	50,2	18,3	0
Bygherrerreserve til nye skolespor	Budget 2015	11,2	11,2	6,5**

* Reservation ift. grundkøb.

** Reservation til en eventuel flytning af løbebanen ifm. udvidelsen af Bellahøj Skole.

Alle midler til puljen til daginstitutioner fra budget 2012 er anvendt til det oprindelige formål, og der er således ikke uforbrugte midler i puljen. Ligeledes er alle midler i daginstitutionspuljen fra budget 2014

disponeret, men dog ikke endeligt udmøntet. For de andre puljers vedkommende er der pt. udisponerede restmidler. Der udestår forsat projekter, som kan trække på puljerne, hvorfor restmidlerne ikke kan disponeres til anden side. For de pågældende projekter kan det eventuelle behov for træk på puljerne ikke opgøres endnu.

Evt. midler fra disse puljer indgår derfor ikke i ovenstående 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 Økonomiforvaltningen, Center for Økonomi.