



09-02-2016

Sagsnr.
2015-0254427Dokumentnr.
2015-0254427-3Sagsbehandler
Frederik Kazhel**Bilag 7 - Afrapportering på overskuds-/underskudsmodellen**

Saldoen på overskuds-/underskudsmodellen (OU-modellen) udgør de midler, som ByK kan anvende til at finansiere merforbrug på byggeprojekter. ByK udarbejder i tilknytning hertil en kvartalsvis prognose for forventet til- og afgang til saldoen. Prognosen udarbejdes pt. for projekter, der befinder sig relativt sent i byggefasen. Saldoen og prognosen indikerer det forventede råderum til at håndtere eventuelt merforbrug på ByKs anlægssager.

Saldo på OU-kontoen vil pr. 08.03.2016 være 6,1 mio. kr. Prognosen viser, at der forventes et råderum på 24-53 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 pr. ØU 08.12.2015	5,9
Anlægsregnskaber d.12.01.2016	-0,1
Regnskabsaflagte projekter (forbrug og tilbageførsel af ikke-forbrugte periodiserede poster)	0,3
Saldo (inden prognose)	6,1
Projekter meldt klar til regnskabsforklaring	3,0
Fase 5, Ibrugtagning og idriftsættelse (forventede mindreforbrug)	61,0
Udestående på gamle regnskabsforklarede stadesager	-3,0
Udestående i forbindelse med ældre projekter bestilt med intern afregning	-5,0
Forventede overførsler fra OU-modellen til projekter i 1. sag om bevillingsmæssige ændringer 2016	-3,0
Potentiel overførsel til et projekt på oversigten over problemområder	-29,0
Prognose i alt	24-53
Eksisterende saldo og prognose i alt	30,1-59,1

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, da der er væsentlig risiko for bias i prognosen.

- Det er blot anden gang, at der udarbejdes en prognose for alle projekter i fase 5, og metodikken i prognosen for mer-/mindreforbrug på projektniveau er endnu ikke fuldt ud konsolideret på tværs af projekterne.
 - o Fx er alle eventualforpligtigelser på projekterne i fase 5 ikke medregnet, ligesom eventuelle merudgifter som følge af, hvad det kræver at få en endelig ibrugtagningstilladelse, udbedring af fejl og mangler mv.
 - o ByK vil fortsætte arbejdet med at implementere en ensartet praksis for registrering af forventet mer-/mindreforbrug, herunder inkludering af alle eventualforpligtigelser på projektniveau.
- Det gælder herudover, at projekter i tidligere faser erfaringsmæssigt vil blive ramt af uforudsete udgifter, der ikke kan afholdes inden for de afsatte puljer til uforudsete udgifter, der allerede indgår i de enkelte projekter. Når prognosen udvides med projekter i fase 4 vil det altså med en hvis sandsynlighed medføre en nedjustering af den nuværende saldo.

Baggrundsnotat for afrappoteringen

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

Hidtil har OU-kontoen været opgjort ud fra den aktuelle saldo plus først kommende ØU behandling af anlægsregnskaber. Den forventede fremtidige saldo prognosticeres 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 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 5 (ibrugtagning og idriftsættelse), jf. ByKs interne fasemodel for projekterne.

Projekter går i fase 5 når byggeriet er færdigt og der i samarbejde med rådgiver og entreprenør er udarbejdet en mangelliste. I løbet af fase 5 modtages bl.a. den endelige ibrugtagningstilladelse, byggeriet afleveres til bestillerforvaltningen og der foretages en 1 års gennemgang, hvorefter bygningen kan overdrages til Københavns Ejendomme. 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.

Det økonomiske udfald på projekter i de tidligere faser indgår pt. ikke i prognosen, men ByK forventer på et senere tidspunkt at kunne lave systematiske prognoser på projekter i fase 4, hvor licitationsresultatet på entreprenørbuddet kendes, og byggeriet er igangsat. For projekter i de tidligere faser (inden licitationsresultatet er kendt) er det økonomiske udfald dog 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 fortsat vil være et stort fokus på at følge projekter i de tidligere faser for at imødegå eventuelle økonomiske udfordringer.

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.