

# Växjö station och kommunhus

Sammanställning prognos P1-2020

Skanskas avstämningsdatum 2020-01-13

2020-03-23



The better the question. The better the answer.  
The better the world works.

# Vårt uppdrag

## **Skanskas prognosrapporter**

- ▶ Vi utgår från Skanskas prognosrapporter och Skanskas prognosmöte
- ▶ Vi granskar inte transaktionerna bakom Skanskas prognosrapportering
- ▶ Vi bedömer tillförlitlighet och pedagogik i Skanskas rapporter

## **Vöfab:s sammanställning av riktkostnadsförändringar**

- ▶ För att få rätt uppdelning mellan Vöfab, Jernhusen, kommunen (Exploatering) m.fl. använder vi Vöfab:s sammanställning av riktkostnadsförändringar.

## **Viktiga fokuspunkter för ekonomin i ett byggprojekt:**

- ▶ Riktkostnadsförändringar
- ▶ Besparingar
- ▶ Utfall

## **Tydliggöra**

- ▶ Prognosens livscykel från kontraktskalkyl till slutkostnad
- ▶ Fokuspunkter
- ▶ Kostnadsutveckling
- ▶ Tidiga indikatorer
- ▶ Projektets utveckling och prognos i förhållande till kontraktets MSEK 585

# Tydliggöra, viktiga indikatorer

## **Andel projektering klar**

- ▶ Medan projekteringen pågår är sannolikheten för rikt kostnadsförändringar större. Vi värderar därför prognosen mot bakgrund av projekterings färdigställandegrad. Vi mäter i belopp av förbrukad projekteringsbudget

## **Andel skrivna UE-kontrakt**

- ▶ Villkoren i UE-kontrakten är avgörande för projektutfallet. Vi värderar därför prognosen mot bakgrund av kontaktskrivningens färdigställandegrad. Vi mäter i belopp.

## **Andel godkända rikt kostnadsförändringar**

- ▶ Vi visar på totala beloppet för aktuella rikt kostnadsförändringar uppdelat på ökande och minskande. Godkännandegraden är ett första viktigt steg för att bedöma hur stor inverkan förändringarna kan komma att få

# Pedagogik

## Pedagogik

- ▶ I ett granskningsperspektiv har vi en punkt vad gäller Skanskas rapportering som vi måste parera för:
  - Skanska har en annan kostnads-/projektstruktur än beställaren vilket innebär att ekonomin för fas 1 är med i prognosredovisningen för fas 2.
  
- ▶ Vi konstaterar att även Vöfab bidrar med en punkt:
  - Kontraktskalkylen för fas 2 säger MSEK 585. För Skanska är detta enligt avtalet ett byggnadsprojekt med tillhörande rikt kostnadshantering och konterar därför allt som samma projekt. För Vöfab är MSEK 585 en annan sak eftersom man i sin uppföljning inte räknar in rikt kostnadsförändringar avseende Jernhusen m.fl., se nedan för en för komplett bild. Här krävs ett omföringsarbete för att rätt projektprognos ur kommunens synvinkel ska erhållas.

# Prognos 2020-P1

## Att notera i prognos P1

För prognos 2020-P1 vill vi utöver själva prognossiffrorna särskilt belysa:

- ▶ Skanska och Vöfab har hittat en samsyn i många frågor där man tidigare inte varit överens. Nu återstår bara en rikt kostnadsförändring, RK93, som är under diskussion. Aktuellt belopp är MSEK 0,545.
- ▶ Projektet har sedan förra prognosen fortsatt identifierat betydande besparingar.
- ▶ Skanska och Vöfab har nu nått takvärdet i incitamentsmodellen där båda parter får ta del av besparingarna. De besparingar som görs över takvärdet tillfaller Vöfab i sin helhet.
- ▶ Denna prognos innehåller beslutade indexregleringar t.o.m. Q3-2019. Ingen ny total prognosvärdering är gjord varför förra prognostillfällets MSEK 31,8 gäller även denna prognos.

# Poster utanför ”585”- avtalet

## Sammanställning av rikkostnadsförändringar (RK) utanför ”585”- avtalet

- ▶ Skanska redovisar i sin prognos alla rikkostnadsförändringar inom ett projekt. Vöfab däremot redovisar i sin projektprognos några poster utanför kontraktets MSEK 585 i sex kategorier.

(TSEK)	Godkända RK	Ännu ej godkända RK
Jernhusen	426	-2 015*
Kommunens exploatering	1 139	1 591
Reservkraftsaggregatet inkl. transformator	672	12 744**
Garage	10 500	
Byggherrekostnader	115	0
P&G-avtalet	984	0
<b>SUMMA:</b>	<b>13 836</b>	<b>12 320</b>

\* För närvarande är en stor andel av Jernhusens senaste tillkomna rikkostnadsförändringar inte kostnadsberäknade.

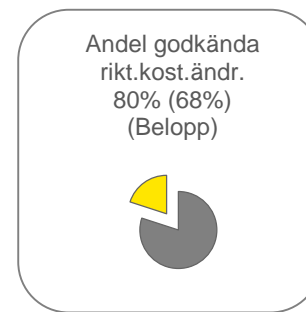
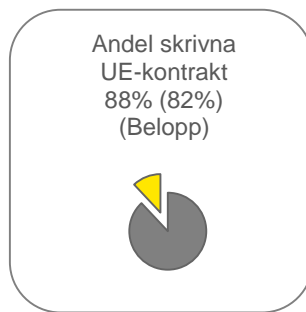
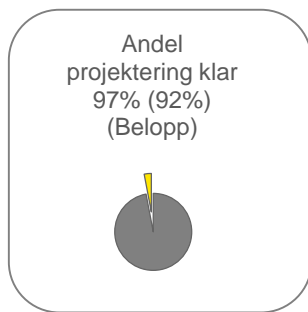
\*\* För reservkraftsaggregatet inkl. transformator kommer bidrag sökas från MSB.

# Bearbetad prognos

SKANSKA Prognos P1-2020	VÖFAB Prognos P1-2020				Besparingar -	VÖFAB		
inklusive entreprenörsarvode, fas 1, garage och riktkostnadsändringar för Jernhusen mfl.	Belopp (TSEK)	Kostnad Fas 1	Godkända RK Vöfab	Godkända RK Jernhusen mfl. se not	Incitament totalt	Belopp (TSEK)	Prognos P4-2019	
Kontraktskalkyl						585 000		
Skanskas projektprognos	638 193	-4 762	-55 318	-3 336 *	-8 037 **	18 255	584 995	585 000
Godkända rikt kostnadsförändringar (som ökar RK)							62 333	56 457
Godkända rikt kostnadsförändringar (som minskar RK)							-7 015	-7 015
Besparingar - incitamentsgrundande							-18 255	-9 785
Förslag besparingar/riktkostnadsförändringar - ej incitamentsgrundande (solceller, fasadkorg, bjälklagsunderbyggnad)							-3 900	-3 900
Avgår garage i källare som har annan finansiering							-10 500	-10 500
Nuläge (kontraktskalkyl med beslutade ändringar)							611 558	610 258
Rikt kostnadsförändringar (RK), ännu ej skriftligen beställda	26 504 ***						12 843	22 499
Rikt kostnadsförändringar (RK), ännu ej godkända av Växjö kommun							1 340	1 285
Rikt kostnadsförändringar (RK), godkänd av Växjö kommun men ännu inte nummersatta								100
Rikt kostnadsförändringar (RK), Vöfab godkänner ej (RK93)							-545	-3 981
Avgående kostnad hos Skanska som kommer beställas från annan entreprenör (RK166)							788	
Aktuell slutkostnadsprognos (att jämföra med kontraktskalkyl)							625 984	630 161
Indexuppräknig, beslutad							8 037	5 143
Indexjustering (återstående prognos, ännu ej beslutad)	23 722						23 722	26 616
Slutkostnadsprognos inkl. indexreglering	688 419 ***						657 743	661 920

\* Jernhusen: -426, Exploatering: -1 139, Reservkraft: -672, Byggherrekostnader: -115, P&G: -984

\*\* Skanskas prognos innehåller index för 2018 Q1 - 2019 Q3. \*\*\* Innehåller rikt kostnadsändringar även för Jernhusen, Exploatering, reservkraftsaggregatet, byggherrekostnader och P&G



## Slutkostnadsprognos P1-2020

Slutkostnadsprognosen P1-2020 jämfört med P4-2019 visar på en kostnadsförbättring motsvarande MSEK 4,2. Kostnadsförbättringen har åstadkommits genom att projektet har:

1. Gjort besparingar på ytterligare MSEK 4,6.
2. Sedan förra prognosen har rikt kostnadsförändringar (Skanska) minskat med MSEK 0,4. Notera att i posten ingår MSEK -0,8 som är en avgående rikt kostnadsförändring och kommer beställas från en annan entreprenör.
3. Beställning kommer göras från en annan entreprenör. Redovisas på en egen rad och som en tillkommande kostnad eftersom samma post är en avgående kostnad gentemot Skanska.

Kostnadsförbättring	Belopp (MSEK)
Besparingar	4,6
Förändringar RK	0,4
Beställning från annan entreprenör	-0,8
<b>SUMMA:</b>	<b>4,2</b>



# Sammanfattning

---

## **Slutkostnadsprognos P1-2020**

Vår sammanställning av Vöfabs uppfattning för slutkostnadsprognosen P1-2020 visar att kontraktskrivningens MSEK 585 ökar till MSEK 626 (P4-2019: Vöfab MSEK 630).

Enligt Skanskas synsätt visar slutkostnadsprognosen P1-2020 att kontraktskrivningens MSEK 585 ökat till MSEK 626,5 (P4-2019: Skanska MSEK 638).