

Växjö station och kommunhus

Granskning prognos 2019-P1

Skanskas avstämningsdatum 2019-01-18

2019-04-15



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

Vårt uppdrag

Skanskas prognosrapporter

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

Vöfab:s sammanställning av riktkostnadsförändringar

- ▶ För få rätt uppdelning mellan Vöfab, Jernhusen och kommunen 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

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. Till denna indikator räknar Skanska kunna ha framme underlag i och med prognos 2018-P4 (framflyttad till 2019-P2)

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 beställarperspektiv har vi identifierat några bristområden vad gäller pedagogiken i Skanskas rapportering.
 - Skanska har en annan kostnads-/projektstruktur än beställaren vilket innebär att ekonomin för fas 1 är med i prognosredovisningen samt Jernhusens andel. Stor risk att fel prognoskostnad förmedlas
 - Skanska redovisar riktkostnadsändringar endast uppdelat på godkända och ännu ej godkända och det krävs ett arbete för att skapa en bild av en för projektet stor beloppspost så den stämmer med kontraktskrivningen. Vöfab gör detta arbete idag men har då svårt att göra sammanställningen så det den tidsmässigt stämmer med Skanskas prognos

Övrigt

- ▶ I Vöfab:s sammanställning som har sin bas i Excel finns ett fel en cell som gör att avgående kostnad för centraldammsugare räknas dubbelt. MSEK 1,1 det felaktiga beloppet

Bearbetad prognos

SKANSKA Prognos 2019-P1 inklusive entreprenörsarvode, fas 1, garage och riktkostnadsändringar för Jernhusen/kommunen	Belopp (Tkr)	Kostnad Fas 1	Godkända rikt.kost.ändr	Avvikelse Vöfab-Skanska	Index	Belopp (Tkr)
Kontraktskalkyl						585 000
Justerad budget	611 666	-4 762	-23 871 *	2 802 **	-835 ***	585 000
Godkända rikt kostnadsförändringar (som ökar RK)						29 291
Godkända rikt kostnadsförändringar (som minskar RK)						-7 015
Besparingar - incitamentsgrundande	-3 804					-3 804
Avgår garage i källare som har annan finansiering						-10 500
Sen justering av 2019-P1 enligt mail fr. Skanska 10 mars 2019	-4 000					
Rikt kostnadsförändringar (RK), ännu ej godkända	71 908 *****					41 600
RK 18 ännu ej godkänd - reservkraftsaggregat 1/3						1 684
Aktuell slutkostnadsprognos (att jämföra med kontraktskalkyl)	675 770					636 256 ****
Indexjustering	28 000					28 000
Slutkostnadsprognos inkl. indexreglering	703 770 *****					664 256

* Vöfab: -22 276, Jernhusen: -1 351, Kommunen: -244

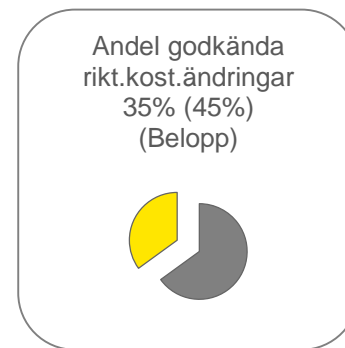
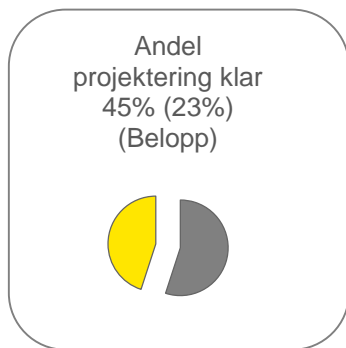
** Vöfab: 2 316, Jernhusen: 289, Kommunen: 197

*** Skanskas prognos innehåller indexuppräknningar för Q1 - Q3.

**** Notera att upptill 13 195 Tkr kan tillkomma av ännu ej godkända rikt kostnadsförändringar

***** Skanskas prognos innehåller 100% av ännu ej godkända rikt kostnadsförändringar

OBS! Skanskas prognos innehåller även fas 1, garage och rikt kostnadsändringar för Jernhusen och kommunen



Sammanfattande reflektioner

Tillförlitlighet

På den övergripande nivån som vi granskar kan vi inte se annat än att Skanskas siffror är korrekta och är logiskt uppbyggda. Ett undantag är, som vi förstår, att Skanska i sin kostnadsprognos har med indexregleringen dubbelt. En annan faktor som försämrar förståelsen och därmed tillförlitligheten är att Skanskas transaktioner i rapporteringen inte har samma tidstämpel och de synkroniserar inte heller med Vöfabs sammanställning av riktkostnadsändringar

Pedagogik

Skanskas rapportering är till för Skanska först och främst. Den visar inte prognosen enligt Beställarens struktur och ej heller enligt avtalet och viss bearbetning av prognosmaterialet krävs för att Beställaren enkelt ska se om projektet följer budget eller ej

Projektutfall

Vid tidpunkten för prognos 2019-P1 är Vöfabs uppfattning att projektprognosen ökar från kontraktskrivningens MSEK 585 till MSEK 636. Skanska menar att projektprognosen är ytterligare MSEK 13 högre