

Peter Wiker
peter.wiker@hellefors.se

Årliga kostnader i föreslagen simhall

Förvaltningen lämnar rapport över bedömda årliga kostnader i den föreslagna simhallen.

Rapporten innehåller bedömningar kring årliga kostnader (driftkostnader och finansiella kostnader) och bedömda intäkter.

Bedömning av driftskostnader har krävt uppskattning av tänkt kvalitet och volymer i anläggningen. Kvalitet i anläggningen är en politisk fråga och bedömningen som förvaltningen gjort påverkas senare mycket av politiska beslut kring nivå.

Förvaltningen lämnar slutligen referenser till uppgifter från andra anläggningar. Anledningen till detta är att förvaltningen vill ge möjlighet att bedöma innehållet i rapporten.

Rapportens innehåll är till stora delar hämtade från den tidigare utredning kring simhallen som genomfördes och kvalitetssäkrades i en tidigare upphandling.

Rapporten tar inte hänsyn till uteblivna kostnader för kommunens skolor eller medborgare. Rapporten tar inte heller hänsyn till samhällsekonomiska effekter eller sekundära vinster i form av skatteintäkter från anställda. Simhallen hanteras som en egen ekonomisk enhet.

Driftöverväganden

Personalkostnader

Personalkostnader är till stor del beroende på hur öppettiderna regleras, om städ ingår i arbetsuppgifterna, om simlärarskap ingår, samt på kvalitet i övrigt (försäljning mm).

Förvaltningen bedömer att ansvar för städ kommer att ingå i arbetsuppgifterna hos personalen. Om tillkommande städtjänster behövs är oklart. I föreliggande bedömning läggs 50%-tjänst på städ, om denna senare hamnar på befintlig personal eller inte har ingen ekonomisk betydelse för den specifika anläggningen.

I tidigare material bedömdes personalbehovet till motsvarande 150-200 % tjänst. Med det utökade användningsområdet och avsättning för städ bedömer förvaltningen att följande organisation krävs:

Platschef/badmästare	100%
Simhallspersonal	200 % (Motsvarande)
Städ	50%

Varje tjänst kostar omkring 500 000 per år, vilket motsvarar en årlig kostnad om 1 750 000 per år.

Energi

Energiförbrukningen i den tidigare simhallen bedömdes till omkring 660 000 kWh.¹

Månad	Fastighetsel		Fjärrvärme			Verksamhetsenergi	
	Fläktar och pumpar	Övrig fastighetsel	Uppvärmning Ventilation	Uppvärmning Golvvärme	Tappvarmvatten	Verksamhetsel	Uppvärmning Bassäng
Jan	3 679	305,6	22 250	14 752	12 393	2 892	26 258
Feb	3 444	305,6	16 710	13 170	11 593	2 706	24 570
Mar	3 692	305,6	14 236	12 954	12 393	2 897	26 269
Apr	3 589	305,6	9 453	10 550	11 993	2 805	25 417
Maj	758,1	305,6	4 044	10 107	12 393	0	1 744
Jun	736,9	305,6	1 409	7 265	11 993	0	1 688
Jul	759,4	305,6	790	7 788	12 393	0	1 744
Aug	761,7	305,6	1 769	7 782	12 393	0	1 614
Sep	3 617	305,6	4 940	8 634	11 993	2 807	25 415
Okt	3 713	305,6	9 146	10 793	12 393	2 901	26 268
Nov	3 572	305,6	14 420	12 520	11 993	2 801	25 419
Dec	3 681	305,6	18 577	14 166	12 393	2 893	26 260
Total	32 003	3 667	117 744	130 481	146 316	22 702	212 665

Tabell: Energiförbrukning i föreslagen simhall.

Den simhall som nu föreslås är något mer omfattande, vilket gör att energiåtgången bör beräknas till omkring 700 kWh. En del av energin ska komma från fjärrvärme och återvinning från ishallen. Om kostnaden för elenergi är 1 kr/kWh och för fjärrvärme omkring 70 öre. Återvunnen energi är gratis. Totalt hamnar alltså kostnaden för energi mellan 500 000 och 700 000 kronor per år.

¹ Hällefors Simhall- Energiförbrukning Projektengagemang Rapport

Vatten

Avsnittet är hämtat ur tidigare förstudieanalys.

Bassängvolymerna är 420 m³ respektive 180 m³. Påfyllning en gång och ett kalkylerat driftstopp årligen förbrukar 1 200 m³ vatten.

Vattenförbrukningen i bassäng har beräknats till ca 200 l/badande och dygn (avblödning). Detta ger en ungefärlig årlig förbrukning (cirka 200 dagar) på 8 400 m³.

Varje besökare till badet förutsätts duscha 2 gånger (3 min/gång, 36 liter) och använda toaletten 1 gång (4 liter). Uppskattningsvis 30 000 besökande kommer att förbruka ungefär 2 280 m² vatten.

I omklädningsdelen kommer på samma sätt sommartid 10-12 000 personer att använda omklädningsdelen. Med 0,7 duschar och 1 toalettbesök per besökare bedöms denna förbrukning till 315 m³ år.

För skolan bedöms vattenförbrukningen under 100 dagar per år på motsvarande sätt till 388 m³.

Total vattenförbrukning vid anläggningen bedöms alltså vara 12-13 000 m³. Med ett pris på 27,30 kr/m³ bedöms vattenkostnaden vara 300-400 tkr.

Det är svårt att bedöma besökarnas kostnader vid användandet av enbart omklädningsrummen för fotboll/utomhusaktiviteter, eftersom andelen duschande i fotbollsverksamheten och skolan är osäker.

Underhåll mm, övrigt

Kostnaderna från den tidigare utredningen har räknats upp. Anledningen till detta är den något större hallen samt ett något större beräknat nyttjande.

<i>Försäkring</i>	<i>50 000</i>
<i>Bevakning</i>	<i>30 000</i>
<i>Sophantering</i>	<i>20 000</i>
<i>Sedvanligt underhåll</i>	<i>150 000*</i>
<i>Förbrukningsmaterial</i>	<i>150 000</i>
<i>Tele</i>	<i>15 000</i>

**Underhållskostnader kommer att öka i takt med att anläggningen åldras.*

Totalt bedöms kostnaderna till omkring 450-550 tkr.

Summering

Personalkostnader	1 750 000	
Energi	600 000	
Vatten	400 000	
Underhåll mm, övrigt	500 000	3 250 000

Intäkter

Intäkterna beräknas utan intäkter från egen försäljning i t ex cafeteria.

I den tidigare utredningen bedömdes totala intäkter till 240 000, enligt nedanstående tabell.

	Pris	Antal	Summa
Årskort vuxen	3 000	30	90 000
Årskort ungdom	1 800	2	3 600
Hallhyra motionssimning	1 000	52	52 000
Hallhyra Rehab	750	104	78 000
<u>Hallhyra Hela</u>	<u>1 500</u>	<u>10</u>	<u>15 000</u>
<i>Totalt</i>			<i>238 600</i>

Prognosticerade intäkter i tidigare utredning.

I denna tabell fanns inte skolans avgifter med. Eftersom hallen hanteras som egen ekonomisk enhet bör skolans kostnader redovisas som intäkter i simhall. Skolans kostnader för hallhyra dagtid bedöms till omkring 400 tkr.

Antalet sålda kort beräknades mycket lågt i tidigare undersökning. Antalet har korrigerats i nedanstående tabell:

	Pris	Antal	Summa
Årskort vuxen	4 000	150	600 000
Årskort ungdom	2 000	50	100 000
Hallhyra motionssimning	1 000	52	52 000
Hallhyra Rehab	750	100	75 000
Hallhyra Hela	1 500	10	15 000
Skolsimning			400 000
Övrigt			100 000
<i>Totalt</i>			<i>1 342 000</i>

Avskrivningskostnader

Förvaltningen presenterar avskrivningar enligt följande tabell:

<i>FASTIGHETEN</i>	Avskrivning		Internränta
Stomme, bärverk, ytterväggar, yttertakstomme	718 750	40	431 250
Fönster, fasad- och glaspardier av aluminium mm	805 000	30	362 250
Entreprenader, utv mark, inredningar, sanitet, värme	1 322 500	20	396 750
Keramiska plattor, vattenrening, luft, kanalisation m m	1 686 667	15	379 500
Belysning, svagström, styr och regler, målning m m	1 035 000	10	155 250
<i>SUMMA</i>	<i>5 567 917</i>		<i>1 725 000</i>

Finansiella kostnader

Förvaltningen bedömer de finansiella kostnaderna enligt följande:

Finansiella räntekostnader (nyupplåning till 1 % ränta)	1 200 000
--	-----------

Total kostnad i sammanställning

Förvaltningen bedömer det ekonomiska utfallet som helhet enligt nedan:

Kapitalkostnader						
Avskrivningskostnader enligt komp	5 567 917					
Internräntekostnader (1,25 %)	1 437 500					
Internränteintäkter (1,25 %)	-1 437 500	5 567 917	5 567 917	5 567 917	5 567 917	5 567 917
Personalkostnader		1 750 000	1 786 750	1 833 206	1 879 036	1 926 012
Drift/underhåll						
Energi	600 000					
Vatten	400 000					
Underhåll mm, övrigt	500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Minskade kostnader						
Simresor ordinarie		-250 000	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Simresor extra		-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Nuvarande omklädningsrum**)		-700 000	-700 000	-700 000	-700 000	-700 000
Ökade intäkter						
Simkort/morgonsim		-942 000	-942 000	-942 000	-942 000	-942 000
SUMMA ÖKADE VERKSAMHETSKOSTNADER		6 775 917	6 812 667	6 859 122	6 904 952	6 951 928
FINANSIELLA KOSTNADER						
Finansiella räntekostnader		1 200 000	1 144 321	1 088 642	1 032 963	977 283
(nyupplåning till 1 % ränta)						
SUMMA ÖKADE FINANSIELLA KOSTNADER		1 200 000	1 144 321	1 088 642	1 032 963	977 283
SUMMA ÖKADE KOSTNADER		7 975 917	7 956 988	7 947 764	7 937 915	7 929 212
*) Projektet ger utrymme för årig amortering utifrån den årliga avskrivningssumman.						
**) Förutsätter att förvaltningen får i uppdrag att utreda möjligheten att avyttra nuvarande paviljong.						

Andra kommuners/simhallars kostnader

Förvaltningen har under utredningen haft god kontakt med Filipstads kommun, som också står inför att bygga en simhall.

I deras fall har konsult bedömt framtida driftkostnader i nybyggnation på nedanstående sätt.

Filipstad Simhall Nybyggnad och Renoverad anläggning Kostnadsläge motsvarande ibruktagande		Observera att denna kalkyl avser att spegla den årliga kostnadsdifferensen mellan Nybyggnad vs Renovering. Ett beslutsunderlag för "Vägvalet". Absoluta kostnader fordrar utvecklad kalkyl.			
Littera	Positionsrubrik	Nybyggnad		Renoverad Badanläggning	
		kkkr	kkkr/År	kkkr	kkkr/År
1.0	Projektkostnad tot.	120 000		106 860	
1.1	Nybyggnation TE	105 000		81 488	
1.2	Byggherrekostnad	15 000		25 372	
2.0	Intäkter, summa	kkkr/År	10 153	kkkr/År	11 233
2.1	Intäkter från verksamhet	900		900	
2.1.1	Entréintäkter	700		700	
2.1.2	Övrigt, café etc.	200		200	
2.2	Verksamhetsbidrag	9 253		10 333	
2.2.1	Komunal underskottstäckning	9 253		10 333	
2.2.2	Föreningsbidrag, simklubb	0		0	
3.0	Kostnader, summa	kkkr/År	-7 873	kkkr/År	-9 203
3.1	Kostnader verksamhet	-2 780		-2 780	
3.1.1	Personal Bad	-2 400		-2 400	
3.1.3	Övriga kostnader	-380		-380	
3.2	Fastighetskostnader	-1 250		-1 510	
3.2.1	Energi, vatten Kem, Filter etc	-1 000		-1 060	
3.2.2	Fastighetsdrift	-250		-450	
3.3	Omkostnader	0		0	
3.3.1	Ekonomi, redovisning, löneadm. etc.	0		0	
3.3.2	Övrigt (marknad, etc.)	0		0	
		0		0	
3.4	Avskrivningar	-3 843		-4 913	
	Enligt "komponentavskrivningsplan"				
4.0	Rörelseresultat	0	2 280		2 030
5.0	Finanskostnader	-2 280	-2 280	-2 030	-2 030
5.1	Ränta på "Projektkostnad"	-2 280		-2 030	
6.0	Resultat efter finansiella poster		0		0

Beräknad driftskostnad i Filipstads simhall.

Beräkningen i Filipstad bygger på en nyproduktion av samma storlek som idag, vilket är lite större än Hällefors kommuns.

Filipstads kommun bedömer driftskostnaden till 7 900 tkr. De har då räknat med personalkostnader motsvarande 150 % mer än oss. De har budgeterat intäkter med 900 tkr, vilket är mindre än oss, men då är inte skolans kostnader medtagna.