

www.pwc.com/se

Kongresshallen i Visby

17 maj 2011


WISBY STRAND
CONGRESS & EVENT
GOTLAND



pwc



Gotlands kommun
Ekonomidirektör Åsa Högberg
621 81 Visby

17 maj 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, (PwC), har av Gotlands kommun genom ekonomidirektör Åsa Högberg erhållit uppdraget att granska byggprojektet Kongresshallen i Visby.

Vårt uppdrag har sin bakgrund i byggprojektets ökade investeringsutgift och syftar till att belysa orsaker till kostnadsökningen.

Utöver orsaker till kostnadsökning ska vi ge förslag på förbättringsområden inför framtida byggprojekt.

Vårt arbete har utförts under februari och mars 2011.

För uppdraget gäller Öhrlings PricewaterhouseCoopers Allmänna villkor.

Robert Fonovich <i>Partner</i> E-post: robert.fonovich@se.pwc.com Telefon: +46 (0) 8 555 33 364 Mobil: +46 (0) 709 29 33 64
--

Per-Erik Waller <i>Director</i> E-post: per-erik.waller@se.pwc.com Telefon: +46 (0)8 555 33 085 Mobil: +46 (0) 709 29 30 85

Innehåll

1. Sammanfattning
2. Bakgrund och syfte
3. Projektet Kongresshallen i Visby

Sammanfattning

1

Sammanfattning

Gotlands kommun beslutade i maj 2003 att uppföra en kongressanläggning i kvarteret Kasernen efter en längre tids planering.

- Beslutet innehöll, utöver preliminär bygginvestering och planerad finansiering, också mål rörande kommunens kapital- och driftskostnader, omsättning i kongressverksamheten, intäkter från extern driftsoperatör och samhällsekonomiska effekter.

Byggnadsarbeten inleddes i maj 2005 och kongresshallen inviges i april 2007.

Projektets slutkostnad, 189 mkr, kan jämföras med den reviderade budgeten om 136,5 mkr efter upphandling av byggentreprenör i februari 2005. Ursprunglig budget, maj 2003, om 120 mkr var framtagen i tidigt skede baserat på byggnadens tänkta funktioner.

- Den stora skillnaden mellan den reviderade budgeten och utfall utgörs i allt väsentligt av högre byggentreprenadkostnader och är resultatet av ett flertal omständigheter som samverkat.
- Projektets styrning, riskhantering och avvikelseanalyser var inte tillräckliga och har brustit i flera led; styrgrupp, projektledning och entreprenör.

Den mest väsentliga programändringen avser utökning av kök. Behovet av komplett kök indikerar en felbedömning redan på idéstadiet.

I slutet av år 2006 kom tydliga signaler från entreprenören om betydande kostnadsökningar.

- Detta föranledde inte tötare eller tidigare lagda styrgruppsmöten utan tvärtom senarelades det planerade februarimötet till mars 2007.
- Styrgruppsmöte i maj 2007 blev det sista och innehöll ingen slutkostnadsprognos.
- Det planerade styrgruppsmötet i början av hösten 2007 kom aldrig att hållas varför något projektavslut med utvärdering inte genomfördes.

Slutkostnadsredovisning upprättades den 12 juni 2009, mer än två år efter invigningen av kongresshallen.

- Slutkostnadsredovisningen saknar utvärdering av flera av målen i kommunfullmäktiges beslut, exempelvis rörande kommunens nettokostnad, omsättning i kongressverksamheten och samhällsekonomiska effekter.
- Med hänsyn till att fastigheten överläts till bolag hösten 2007 kunde slutkostnadsredovisning också ha innehållit effekter för kommun av bolagiseringen.

Sammanfattning

Kostnadsökning från februari 2005, efter upphandling av byggtreprenör och driftoperatör, till färdigställande förklaras av följande orsaker

- Tidspress vid projektering och personalomsättning hos externa konsulter
- Svagt intresse från driftoperatörer vid upphandling
- Programändringar efter att upphandling av byggtreprenör genomförts, bland annat utökat kök
- Stark byggkonjunktur
- Sanering av förorenad mark
- Sjukfrånvaro i projektledningen
- Forcering för att uppnå färdigställande enligt tidsplan

Med hänsyn till projektets utveckling kan vi konstatera att

- Riskanalys och riskhantering varit bristfälliga
- Analyser av avvikelser och ändringar i projektet varit bristfälliga
- Lönsamhetskalkyler upprättats i begränsad omfattning
- Slutredovisningen upprättades långt efter projekts färdigställande, med otydlig jämförelse med reviderad budget och utan någon utvärdering av lönsamhet och övriga mål i kommunfullmäktiges beslut.

Tabell: Budget/prognos/slutrapport (Belopp tkr)

Kostnadslag	2003-05-26	2004-01-13	2004-08-17	2004-11-09	2004-12-31	2005-02-24	2005-06-30	2005-09-30	2005-12-31	2006-03-31	2006-06-30	2006-09-30	2006-12-31	2009-06-12
	Beslut KF	Styrgrupp 1				Beslut KS	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Slutrapport
Projektorganisation		2 525					2 325	2 225	2 150	2 160	2 235	2 235	2 291	
Info		800					600	600	600	600	600	600	533	
Operatör		350					325	325	325	325	325	325	322	
Byggledning		4 900					4 600	4 000	3 400	3 350	3 450	3 450	4 132	
Projektering		9 200					9 800	9 000	9 485	11 115	11 190	12 715	13 226	
Övrigt		1 220					150	250	200	200	125	475	475	
Konsulter														16 442
Konsulter interna														4 877
Byggtreprenad			92 000				110 700	112 100	115 500	115 500	116 000	116 000	128 000	139 134
Entreprenad särredovisad som utrustning/inventarier														25 302
Utrustning							8 050	8 050	8 000	8 000	8 500	8 500	10 500	
Konstnärlig utsmyckning														428
Tillägg kontorsväning						8 500								
Övrigt														2 407
Reserv		9 005	3 500				0	0	0	0	0	0	0	
Summa	120 000	120 000	125 000	125 000	125 000	136 500	136 550	136 550	139 660	141 250	142 425	144 300	159 479	188 589

Sammanfattning

Förslag inför kommande större byggnadsprojekt

- Med hänsyn till hur kongresshallsprojektet utvecklades tydliggjordes att kommunen behöver utveckla både riskhantering och avvikelseanalyser i byggprojekt.
 - Komplettera projektplanen med en riskanalys med effekt, sannolikhet, ansvarig och tidsplan för eliminering av risk, särskilt med avseende på vald entreprenadform.
 - Löpande uppföljning och analys av programändringar och avvikelser med orsaker och effekter.
- Därutöver behövs större fokus på lönsamhetskalkyler för projekt som helt eller delvis ska finansieras genom externa hyresintäkter.
- Gotlands kommun bör överväga om och i så fall när det är lämpligt att kommunstyrelsens arbetsutskott är styrgrupp i fastighetsprojekt med hänsyn till kommunstyrelsens övergripande ansvar och att styrgruppens sammansättning kan förändras vid val.
- Investeringsbelopp behöver tydligare kopplas till vilket penningvärde de är hänförliga till och vilka osäkerheter som föreligger i projektets olika skeden.
- Slutredovisning måste ske i anslutning till projektets färdigställande och genomföras så att jämförelse kan ske med beslutad budget och övriga beslutade mål.

Bakgrund och syfte

2

Bakgrund och syfte

Uppdrag

- Kommunfullmäktige beslutade i maj 2003 att uppföra en kongresshall i kvarteret Kasernen i Visby. Projektet kostnadsberäknades till 120 miljoner kronor. Projektet finansierades av Gotlands kommun och till en del av svenska staten med 40 miljoner kronor och EU Mål2 med 30 miljoner kronor.
- Investeringsvolymen ökade under projektiden beroende på bland annat programändringar och byggkostnadsökningar.
- Kongresshallen invigdes 2007. I kommuns årsredovisning 2007 framgår att utgifterna för Kongresshallen uppgick till 189 miljoner kronor.
- Mot bakgrund av projektets storlek, komplexitet och den ökade investeringsvolymen önskar Gotlands kommun en oberoende projektgenomgång med syfte att belysa orsakerna till kostnadsökningen.

Avgränsningar

- Denna rapport har skrivits i det syfte som redovisats ovan och vi accepterar inget ansvar för dess användning till andra ändamål än detta.
- Slutsatserna i rapporten representerar vår kvalificerade bedömning baserat på tillgängligt material samt tillvägagångssätt beskrivna i denna rapport. Vi vill dock understryka att riskbedömning inte är en exakt vetenskap utan har inslag av subjektiv bedömning, varför olika bedömare kan komma till olika slutsatser.
- Analysen inbegriper inte:
 - Någon utvärdering eller bedömningar av projektets tekniska utformning
 - Finansiering
 - Eller påverkan på kommunen efter färdigställande.
- Projektet finansierades till stor del med olika bidrag har projektets redovisning löpande granskats av revisorer i högre omfattning än vad som är normalt i byggprojekt. Vi har mot denna bakgrund bedömt att det inte finns behov av någon revision eller granskning av projektets redovisning.

Underlagsmaterial

Huvudsakliga arbetsmoment vid analysen

- Genomläsning av tillgängliga dokument.
- Intervjuer med företrädare för projektet och styrgruppen inom Gotlands kommun.

Intervjuer har genomförts med följande personer

- Jan Lundgren, kommunstyrelsens ordförande vid tidpunkten för beslut om projektet
- Eva Nypelius, kommunstyrelsens ordförande vid färdigställande av projektet
- Karl-Gustaf Roos, projektledare t o m sommaren 2007
- Bertil Klintbom, teknisk direktör och byggprojektledare

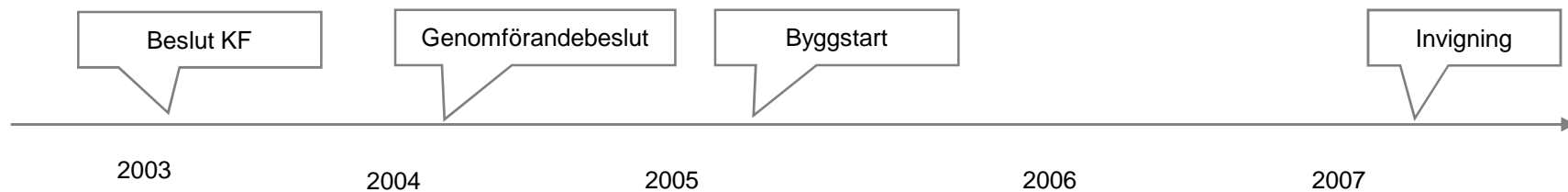
Underlagsmaterial

- Utdrag ur sammanträdesprotokoll kommunfullmäktige 2003-05-26 §120 med tillhörande utlåtande från ledningskontoret 2003-03-26
- Protokoll från styrgruppen för kongresshallsprojektet 2004-2007
- Byggprocessen (lokaler) i Gotlands kommun, antagen av kommunstyrelsen §287/1997
- Informationsskrift mars 2003 – Kongresshallen
- Slutredovisning Kongresshall i Visby 12 juni 2009

Projektet Kongresshallen i Visby

3

Tidsplan för projektet



Milstolpar beslutsprocess

- Den 26 maj 2003 tog kommunfullmäktige ett principbeslut att uppföra kongresshall i kvarteret Kasernen.
- Kommunstyrelsen beslöt i augusti 2004 att påbörja upphandlingsarbete.
- Den 24 februari 2005 beslutar kommunstyrelsen att byggnation av kongresshall med tillägg för kontorsvåning ska påbörjas.

Milstolpar projektet

- Första styrgruppsmöte 2004-01-13.
- Systemhandlingar klara kvartal 3 2004.
- Skanska AB antas som generalentreprenör 2005-02-24.
- Detaljprojektering inledes våren 2005. Ändrat kök.
- Byggstart maj 2005.
- Kommunägda GIHAB övertar förvaltning 2007-04-12 och under hösten även fastigheten.
- Invigning av kongresshallen 2007-04-14.
- Sista styrgruppsmöte 2007-05-08.

Projektbeskrivning

Kommunfullmäktige 2003-05-26

- Kommunfullmäktiges beslut innehöll bland annat att
 - En kongresshall skulle uppföras i kvarteret Kasernen enligt redovisning av investerings- och driftskonsekvenser enligt ledningskontorets utlåtande 2003-03-26
 - Kommunstyrelsen skulle vara ansvarig nämnd för uppförande och upplåtelse till driftorganisation och att upphandlingsarbetet fick påbörjas
 - Tekniska nämnden fick i uppdrag att bistå med erforderlig fackkompetens
 - När kommunstyrelsen fastställt förfrågningsunderlag skall kommunfullmäktige informeras om dess innehåll.

Ledningskontorets utlåtande 2003-03-26

- Ledningskontorets utlåtande innehöll bland annat
 - Ett förslag att kommunfullmäktige skall ta ett principiellt ställningsstagande till projektet.
 - Ett lokalprogram för kongresshall utarbetats avseende 800 platser med eventuell möjlighet till utökning med 200 platser när så erfordras

- Bygginvesteringen beräknas till 120 mkr och markförvärv till 17 mkr
- Kapital- och driftskostnad uppskattades till cirka 6,9 mkr för första året efter färdigställande
- Hyra från extern driftsoperatör förväntades bli lägre än kalkylerade kapital- och driftskostnader. Skillnaden mellan beräknade kostnader och hyra angavs inte kunna bedömas förrän anbud för driften inkommit
- Kongresshallen förväntades ge flera olika samhällseffekter exempelvis extra omsättning till Gotland, direkta årsarbeten, minskad säsongsarbetslöshet mm
- Kommunstyrelsen skulle vid två tillfällen kunna ta ställning till projektets kostnadsläge, vid systemhandlingskalkyl när anbudshandlingar har upprättats och vid upphandlingsbeslut när byggentreprenör och driftsoperatör lämnat anbud
- Byggentreprenaden skulle upphandlas som generalentreprenad på löpande räkning med riktvärde för självkostnaderna och kostnadsincitament och fast arvode.

Projektbeskrivning

Kommentarer

- Projektet var i ett mycket tidigt skede när kommunfullmäktige fattar sitt beslut 2003-05-26.
 - Beskrivningen av projektets omfattning och innehåll begränsades i princip till en kongressanläggning med 800 fasta och 200 tillfälliga platser.
 - Det framgår inte i vilket prisläge som bygginvesteringen om 120 mkr har beräknats i eller vilken osäkerhet som är rimlig med hänsyn till det tidiga skedet.
 - Den valda entreprenadformen anges ha använts flera gånger tidigare med gott resultat både avseende kvalitet och ekonomi. Jämförelser görs med Almedalsbiblioteket och Richard Steffensgymnasiet. Vid våra intervjuer framkom att i dessa projekt fanns mer tid för projektering än vad so blev fallet i kongreshallsbygget.
 - Kommunfullmäktiges beslut innehöll utöver den preliminära bygginvesteringen också mål, mer eller mindre preciserade, för projektet rörande kommunens fastighetskostnader, omsättning i anläggningen, intäkter från extern driftoperatör och samhällsekonomiska effekter. Detta är mer komplext jämfört med traditionella projekt för verksamhetslokaler och borde föranlett tydligare fokus på lönsamhet i projektets ledning.
- Efter upphandlingar av byggentreprenör och driftoperatör skulle, enligt ledningskontorets utlåtande, en slutlig bedömning kunna göras där den kommunala kostnaden och risken kunde vägas mot den tillväxt och de samhälleliga effekter som bedömdes av ett kongresshallsbygge.
 - Kommunstyrelsen skulle göra denna bedömning.
 - Vi har inte noterat att någon sådan prövning har dokumenterats i styrgruppens eller kommunstyrelsens protokoll i anslutning till upphandling av byggentreprenör och driftoperatör.

Budget/prognos

Budget

- Vid styrgruppsmöte den 13 januari 2004 godkändes budget för projektet, där ramen uppgick till 120 mkr.

Prognos

- Under 2004 stiger prognosen till 125 mkr
 - Vid styrgruppsmöte den 17 augusti 2004 redovisas beräkning gjord av extern konsult, grundad på systemhandlingar, av projektkostnaderna till 125 mkr, varav 3,5 mkr för oförutsedda kostnader
 - Vidare har förutsättningarna för att utnyttja byggrätt för kontor om 540 m² utretts. Tillkommande projektkostnad uppskattas till 7 mkr innebärande ett hyresbehov om 1 500 kr/m² och år.
 - Under kvartal 3 slutfördes projekteringsarbetet avseende systemhandlingar och byggkalkyl. Förfrågningsunderlag färdigställdes för byggentreprenaden och för blivande driftoperatör.

Kostnadsslag	2004-01-13
	tkr
Projektorganisation	2 525
Info	800
Operatör	350
Byggledning	4 900
Projektering	9 200
Övrigt	1 220
Byggentreprenad	92 000
Utrustning	
Reserv	9 005
Budgetram	120 000

Kommentarer

- I augusti 2004 hade projektkostnaden ökat med cirka 5 mkr och projektets reserver minskat med cirka 5,5 mkr, tillsammans ökade projektkostnader om 10,5 mkr.
- I redovisningen av tillkommande kontorslokaler finns ingen jämförelse mellan beräknat hyresbehov och hyresmarknadens för kontor i centrala Visby.

Budget/prognos

Prognos februari 2005

- Vid antagande av entreprenör och driftsoperatör i februari 2005 var prognosen 136,5 mkr
 - Skillnaden mot budget, cirka 16,5 mkr, fördelades på konsulter 1,25 mkr, entreprenad 14,85 mkr och övrigt 0,45 mkr. 8,5 mkr av entreprenadökningen utgjordes av ny kontorsvåning.
 - I denna prognos var budgetreserven återställd, 9 mkr.

Prognos juni 2005

- I lägesrapport juni 2005, styrgruppsmöte 6 september, var prognosen oförändrad, 136,5 mkr men med stora variationer för olika poster
 - Entreprenadkostnaderna hade ökat med 3,85 mkr och utrustning/inventarier tillkommit med 8,05 mkr.
 - Konsultkostnader hade minskat med 1,375 mkr, övrigt minskat med 0,6 mkr. Kostnader för garantifond och budgetreserv beräknades båda till 0.
 - Projektledaren rapporterade ökade byggkostnader för förändringar i kök och osäkerhet om kostnader för förorenad mark. 60 % av projekteringen var klar.

Kommentarer

- Byggentreprenaden kunde upphandlas i konkurrens genom att tre anbud inkom. För upphandling av driftsoperatör erhålls inga anbud varför upphandlingen fick ske genom förhandling
 - Det svaga intresset från driftsoperatörer var en betydande missbedömning i projektets tidiga skede
- Ändrad köksutförande är den mest väsentliga förändringen av projektet efter att systemhandlingarna färdigställts
 - Ändringen kom i ett sent skede, efter upphandling av byggentreprenör, som en följd av synpunkter från förhandlingar med möjliga driftsoperatörer
 - Normalt balanseras programändringar av ökade intäkter eller lägre kostnader. Vi har inte återfunnit någon dokumentation rörande effekter på framtida hyresintäkter rörande förändringen av kök. Vid våra intervjuer har förändringen krävts för att erhålla ursprungligen planerade intäkter vilket indikerar att projektets omfattning på idéstadiet var en felbedömning.
- Beskrivningen och förklaringar till förändringar mellan olika poster i prognos juni 2005 är begränsade.

Budget/prognos

Prognos september 2005

- I lägesrapport september 2005 var slutkostnadsprognos oförändrad 136,5 mkr
 - Detaljprojekteringen hade tagit längre tid än beräknat och hade därutöver drabbats av problem med personalomsättning hos de externa konsulterna

Prognos december 2005

- I lägesrapport december 2005, styrgruppsmöte 14 februari 2006, var prognosen, 139,5 mkr varav cirka 24 mkr nedlagt
 - Projekteringen hade i princip färdigställts under hösten
 - Utöver diskussioner rörande materialval för golv och inredning diskuterades ett slopande av en förbindelsegång till högskolan samt fönsterpartier mm
 - Sanering av förorenad jord hade genomförts till en kostnad om 1 mkr
 - Upphandlingar av underentreprenörer och materialleveranser hade försvårats av konjunkturläget i byggbranschen.

Kommentarer

- Slopandet av förbindelsegången är en programändring vars ekonomiska effekter inte går att utläsa ur materialet.
- Inte heller återfinns några uppskattningar eller kvantitativa bedömningar av effekter av det mycket starka konjunkturläget som projektet har noterat.
- Vid våra intervjuer framkom att förändringen av köket även påverkade kontorsvåningen genom att del av planerade kontorsytor togs i anspråk för vissa installationer. Vi har inte återfunnit någon analys av effekterna av ändrad kontorsarea.

Budget/prognos

Prognos mars 2006

- I lägesrapport mars 2006, styrgruppsmöte 3 maj 2006, var prognosen, 141,2 mkr varav cirka 37 mkr nedlagt
 - Skillnaden mot föregående prognos förklarades av kostnadsutvecklingen för utförda tjänster och arbeten.

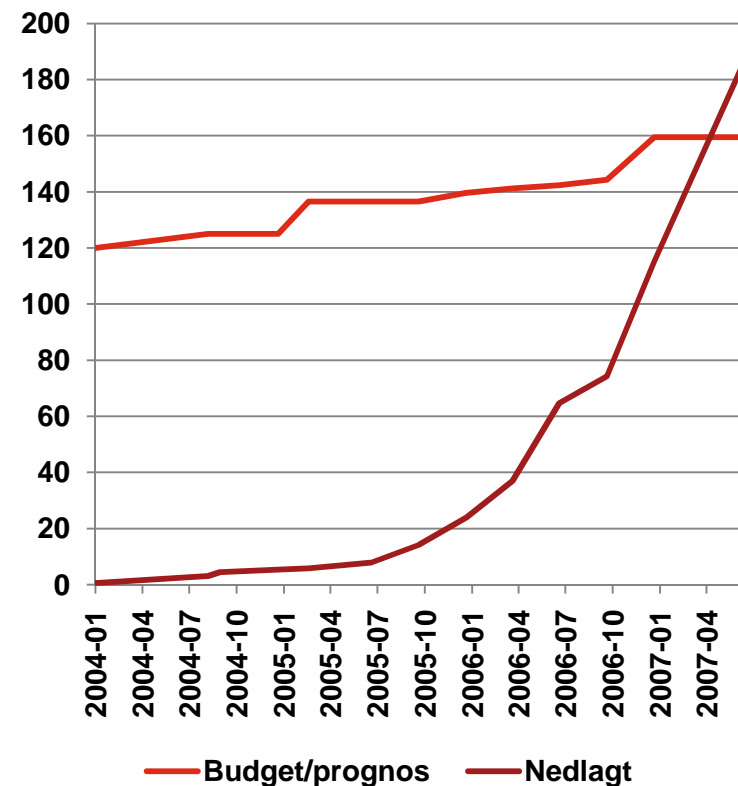
Prognos juni 2006

- I lägesrapport juni 2006, styrgruppsmöte 12 september 2006, var prognosen, 142,2 mkr varav cirka 65 mkr nedlagt
 - Skillnaden mot föregående prognos förklarades av kostnadsutvecklingen
 - Fortsatta konjunkturrelaterade problem avseende upphandlingar.
 - Projektering av scenutrustning hade upphandlats.

Prognos september 2006

- I lägesrapport september 2006, styrgruppsmöte 5 december 2006, var prognosen, 143,9 mkr varav cirka 74 mkr nedlagt
 - Skillnaden mot föregående prognos förklarades av kostnadsutvecklingen.

Budget/prognos och nedlagda kostnader, mkr



Budget/prognos

Prognos december 2006

- I lägesrapport december 2006, styrgruppsmöte 13 mars 2007, var prognosen, 159,4 mkr varav cirka 115 mkr nedlagt
 - Skillnaden mot föregående prognos förklarades av kostnadsökningar för byggentreprenad och projektering
 - Den intensiva byggkonjunkturen 2006 hade medfört brist på arbetskraft som hanterats med folk från fastlandet och kraftiga ökningar på byggmaterial.
 - Vidare framgick att generalentreprenören presenterat en slutkostnadsprognos med ytterligare ökningar
 - Projektledningen hade begärt förtydliganden från entreprenören
 - Upphandling av materialleveranser och underentreprenörer hade avslutats

Kommentarer

- Styrgruppsmötet 5 december 2006 var det första efter höstens val
 - Bland annat som följd av majoritetsskifte blev det stora förändringar av personer i styrgruppen
 - Ändrad styrgrupp efter valet 2006, projektledarens sjukfrånvaro i under slutet av 2006 och personalförändringar i projektledningen våren 2007 i kombination med sen rapportering från generalentreprenören innebar att projektets möjligheter till åtgärder blev begränsade.
- I slutet av år 2006 kom tydliga signaler från entreprenören om betydande kostnadsökningar.
 - Detta föranledde inte tätare eller tidigarelagda styrgruppsmöten utan tvärtom att det planerade februarimötet hölls först i mars 2007.

Budget/prognos

Prognos maj 2007

- Vid styrgruppsmöte 8 maj 2007 framgår att GIHAB övertagit förvaltningen av kongresshallen den 12 april 2007
- Projektledaren hade lämnat sin tjänst.
- Slutredovisning pågick och någon prognos lämnades inte.
- Nästa styrgruppsmöte planerades till början av hösten.

Kommentarer

- Vid styrgruppsmöte i maj 2007 fanns ingen uppfattning om slutkostnaden.
- Det planerade mötet i början av hösten 2007 kom aldrig att hållas varför något projektavslut med utvärdering inte genomfördes.

Tabell: Budget/prognos/nedlagt (Belopp tkr)

Kostnadsslag	2003-05-26 Beslut KF	2004-01-13 Styrgrupp 1	2004-08-17	2004-11-09	2004-12-31	2005-02-24 Beslut KS	2005-06-30 Prognos	2005-09-30 Prognos	2005-12-31 Prognos	2006-03-31 Prognos	2006-06-30 Prognos	2006-09-30 Prognos	2006-12-31 Prognos	2009-06-12 Slutrapport
Projektorganisation		2 525					2 325	2 225	2 150	2 160	2 235	2 235	2 291	
Info		800					600	600	600	600	600	600	533	
Operatör		350					325	325	325	325	325	325	322	
Byggledning		4 900					4 600	4 000	3 400	3 350	3 450	3 450	4 132	
Projektering		9 200					9 800	9 000	9 485	11 115	11 190	12 715	13 226	
Övrigt		1 220					150	250	200	200	125	475	475	
Konsulter														16 442
Konsulter interna														4 877
Byggentreprenad		92 000					110 700	112 100	115 500	115 500	116 000	116 000	128 000	139 134
Entreprenad särredovisad som utrustning/inventarier														25 302
Utrustning							8 050	8 050	8 000	8 000	8 500	8 500	10 500	
Konstnärlig utsmyckning														428
Tillägg kontorsväning						8 500								
Övrigt														2 407
Reserv		9 005	3 500				0	0	0	0	0	0	0	
Summa	120 000	120 000	125 000	125 000	125 000	136 500	136 550	136 550	139 660	141 250	142 425	144 300	159 479	188 589
Nedlagt		517	3 074	4 478	5 364	5 768	7 915	14 193	23 841	36 998	64 670	74 277	115 201	188 589

Budget/prognos

Slutredovisning juni 2009

- Slutredovisning av Kongresshallen i Visby upprättades den 12 juni 2009 mer än två år efter invigningen.
- Slutkostnaden uppgick till 188,6 mkr vilket var 52 mkr högre än reviderad projektkalkyl vid antagande av entreprenör och driftoperatör.
- Redovisade utgifter är fördelade på olika poster som inte är direkt jämförbara med posterna i den reviderade budgeten.
 - Som del av entreprenader särredovisades utgifter för utrustning/inventarier om cirka 25,3 mkr. Beloppet har inget samband med det budgeterade beloppet om 8 mkr för utrustning. Skillnaden är således inte en fördyring jämfört med denna budgetsiffra.

Kommentarer

- Särredovisningen av utrustning/inventarier i slutredovisningen förefaller ha sin grund i den bolagisering av fastigheten som skedde under hösten 2007 där vissa utgifter avräknades vid beräkning av jämkningsmoms.
 - Den redovisade slutkostnaden för inventarier och utrustning är inte jämförbar med den budgetsiffra om 8 mkr för inventarier som finns i prognos juni 2005 då de är av olika omfattning.
- I slutredovisningen finns ingen utvärdering eller lönsamhetsberäkning som belyser hur kommunens kostnader blivit jämfört till den beräknade högsta kostnaden för kommunen.
- I slutredovisningen saknas utvärdering av flera delar av kommunfullmäktiges beslut från maj 2003 exempelvis rörande kongresshallens omsättning, hyra från driftoperatör och samhällsekonomiska effekter.
- Effekterna av bolagisering av fastigheten kommenteras inte i slutredovisningen.



© 2010 PwC. All rights reserved. Not for further distribution without the permission of PwC.

"PwC" refers to the network of member firms of PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL), or, as the context requires, individual member firms of the PwC network. Each member firm is a separate legal entity and does not act as agent of PwCIL or any other member firm. PwCIL does not provide any services to clients. PwCIL is not responsible or liable for the acts or omissions of any of its member firms nor can it control the exercise of their professional judgment or bind them in any way. No member firm is responsible or liable for the acts or omissions of any other member firm nor can it control the exercise of another member firm's professional judgment or bind another member firm or PwCIL in any way.