

Frokostmøte
8. september 2020

Tema:
Metodikk og nøkkeltall



Agenda

Kl 08.00 Vi fyller kaffekoppen og kommer oss på nett

Kl 08.15 Velkommen (v/Hilde Warp, styreleder LCC Forum)

Kl 08:20 Oppsummering fra LCC Forums workshop om Metodikk og nøkkeltall
(v/Line Thorvik Thue og Anne K. Larssen, styremedlemmer LCC Forum)

- Hva er nøkkeltall og hva menes med nøkkeltall?
- Hva trenger man nøkkeltall til?

Kl. 08:40 Presentasjon av metodikk for uttak av nøkkeltall

- Helse Sør Øst v/Sigmund Stikbakke
- Omsorgsbygg Oslo KF v/Tom Arli

Kl. 09:30 Nytteverdi vs. Ressursbruk

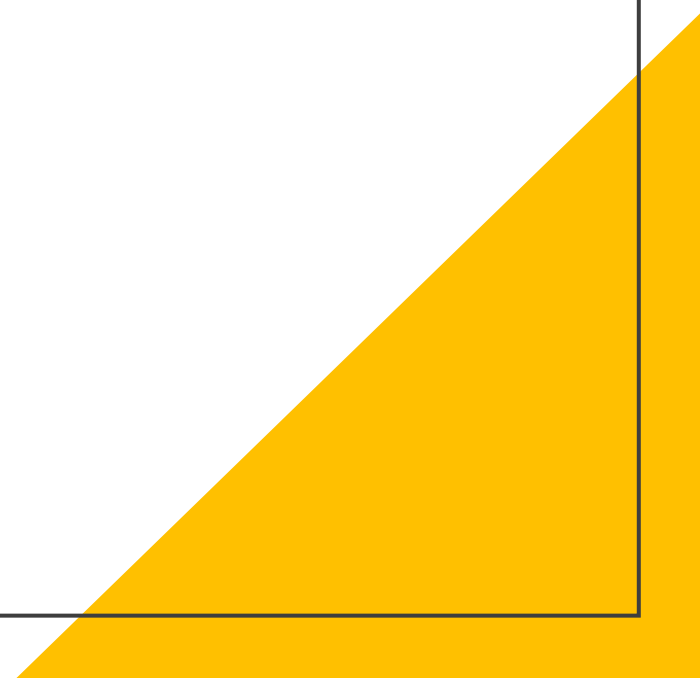
Kl 09:50 Hvilke spesielle utfordringer og muligheter ser vi?

Kl 10:00 Oppsummering og informasjon om aktuelle saker (v/LCC forum)

Kl 10.15 Takk for i dag!

Velkommen

Hilde Warp
styreleder LCC Forum



Oppsummering fra LCC Forums workshop om Metodikk og nøkkeltall høsten 2019

- Hva er nøkkeltall og hva menes med nøkkeltall?
- Hva trenger man nøkkeltall til?

Line Thorvik Thue og Anne K. Larssen,
styremedlemmer LCC Forum

Hvorfor tematikk nøkkeltall og metodikk?



- Nøkkeltall og normtall er nødvendige for å kunne vurdere livsløpskostnader, både med tanke på benchmarking, forbedringsarbeid, budsjettering og LCC-analyser.
- Samtidig kan tilgjengeligheten av tallgrunnlag være begrenset, metodikk for å fremskaffe nøkkeltall er mangelfull og nøkkeltallene en finner er ikke nødvendigvis sammenliknbare.
- Hensikt med initiativet er å øke kunnskap om:
 - Metodikk – hvordan rigge organisasjonen for å fremskaffe nøkkeltall, fra A til Å
 - Hva man trenger nøkkeltall til. På ulike nivåer i organisasjonen og til ulike formål? Hvilket detaljeringsnivå er hensiktsmessig til de ulike formål?
 - Hvordan riktig tallgrunnlag kan gi bedre porteføljestyling og prioriteringsgrunnlag

Målet med workshopen



- å få belyst hvor utfordringene ligger og se muligheter på tvers av aktører gjennom å:
 - Diskutere erfaringer med metodikk for fremskaffelse av nøkkeltall og normtall, samt bruk av tallgrunnlaget.
 - Hva er en god tilnærming?
 - Finnes en generisk metodikk
 - Hva er god praksis?
 - Identifisere utfordringer og muligheter
 - Skissere mulige tema/løsninger som det kan arbeides videre med

Resultatene fra workshop vil bli presentert for bransjen og forhåpentlig bidra til økt kunnskap og forbedret praksis ifm. nøkkeltall og metodikk.

Workshop høsten 2019

- Presentasjon av ulike aktørers metodikk og erfaring
- Gruppearbeid
- Drøftinger i plenum

Nøkkeltall versus normtall

- **Nøkkeltall**

Dokumenterer det faktiske forbruket

- **Normtall**

Det nivået en bør ligge på for å kunne levere ønsket kvalitet

Hva trenger man nøkkeltall og normtall til?

Beslutningstøtte, styring og prioritering i alle faser i livssyklusen

Bruksfase, behovsinitiering	Tidligfase	Forprosjekt	Produksjonsfase Detaljerings og bygging
Kontinuerlig forbedring og læring: Bench-marking/bench-learning	Konseptfase - LCC-analyser (f.eks: rive/bygge nytt eller rehabilitere?)	LCC-analyser av alternative løsninger, del av beslutnings-underlaget	LCC-analyser ifm. løsningsvalg og anskaffelser/innkjøp
Input til porteføljestyling, eiendomsstrategi, strategiske analyser, behovsinitiering	Her skapes grunnlaget for gode valg. Gevinst å benytte egne nøkkeltall/normtall om disse er tilgjengelig.	Husleie/internleie	Verifisere at prosjektet er innenfor planleggingsrammen
Budsjettering		Fastsette planleggingsramme for prosjektet (investering og FDV)	Budsjettering DVU
Drifts- og Vedlikeholdsplanlegging	(Ofte én-siffer nivå, men forutsetter at de er basert på riktig grunnlag). Kombineres med usikkerhetsvurdering /spenn		
Organisering/driftsmodell			
Anskaffelser/innkjøp			
Sammenheng eiendomskost vs. virksomhetskost	Sammenheng eiendomskost vs. virksomhetskost		

Resultater - metodikk

- Grunnleggende forutsetning: *Regnskapssystemet må tilrettelegges for kontering etter NS3454 Livssyklus kostnader for byggverk*
- Detaljeringsnivå etter behov og hva som er praktisk mulig
- Godt definert struktur for etablering av nøkkeltallene – iht. behov, som:

Eiendom, bygg, bygningsdel, arealer (BTA, NTA, BRA, renholdt, oppvarmet etc.), volum, forbruk, bruksintensitet etc.

Tabell 2 – Kostnadsklassifisering

1	2	3	4	5	6
Anskaffelses- og restkostnader	Forvaltningskostnader	Drifts- og vedlikeholdskostnader	Utskiftings- og utviklingskostnader	Forsyningskostnader	Renholdskostnader
11 Tomt	21 Skatter og avgifter	31 Drift	41 Utskifting	51 Energi	61 Regelmessig renhold
12 Nybygg	22 Forsikringer	32 Vedlikehold	42 Utvikling	52 Vann og avløp	62 Periodisk renhold
13 Hovedombygging	23 Eiendomsledelse og administrasjon	33 Reparasjon av skader	43	53 Renovasjon	63 Ekstraordinært renhold
14 Restkostnad	24	34	44	54	64 Rengjøringsrelaterte oppgaver
15	25	35	45	55	65
16	26	36	46	56	66
17	27	37	47	57	67
18	28	38	48	58	68
19	29	39	49	59	69

«enten må det gjøres ordentlig eller ikke gjøre det i det hele tatt»

Resultater – prosess

- Implementeringsfasen kan ikke undervurderes!
- Sørg for gode
 1. rutiner
 2. veiledningsmateriell for kontering - hva skal konteres hvor – av hvem - og hvorfor
 3. opplæring og oppfølging i praksis
- Implementering tar tid og ressurser. Krever kompetanse på både eiendomsfag og økonomi.
- Det finnes fallgruver – lær av andre som har gjort det!



Møre og Romsdal fylkeskommune

Hva trenger man nøkkeltall til?

Nøkkeltall MRFK

Gjennomsnittleg kostnad per m ²					
NS3454	Møre og Romsdal fylkeskommune 2018 (eks. mva)	Møre og Romsdal fylkeskommune 2019 (eks. mva)	Snitt Møre og Romsdal fylkeskommune	Årskostnad Norsk prisbok	Kommentar
Forvaltningskostnader	101 kr/m ²	97 kr/m ²	99 kr/m ²	67 kr/m ²	
Drifts- og vedlikehaldskostnader	199 kr/m ²	191 kr/m ²	195 kr/m ²	156 kr/m ²	
Utskiftings- og utviklingskostnader	115 kr/m ²	132 kr/m ²	124 kr/m ²	296 kr/m ²	
Forsyningskostnader	117 kr/m ²	115 kr/m ²	116 kr/m ²	159 kr/m ²	
Reinhaldskostnader	280 kr/m ²	315 kr/m ²	298 kr/m ²	203 kr/m ²	
SUM	812 kr/m²	850 kr/m²	832 kr/m²	881 kr/m²	

Vi bruker nøkkeltall til benchmarking og benchlearning

- Sammenligner forskjellige skoler:

	Skole 1 (6090 m2)	Skole 2 (5494 m2)	Skole 3 (6444 m2)
Løpende drift	143 kr/m2	106 kr/m2	212 kr/m2
Energi	129 kr/m2	110 kr/m2	125 kr/m2
Avfallshåndtering	8 kr/m2	5,5 kr/m2	28 kr/m2
Regelmessig renhold	302 kr/m2	321 kr/m2	420 kr/m2

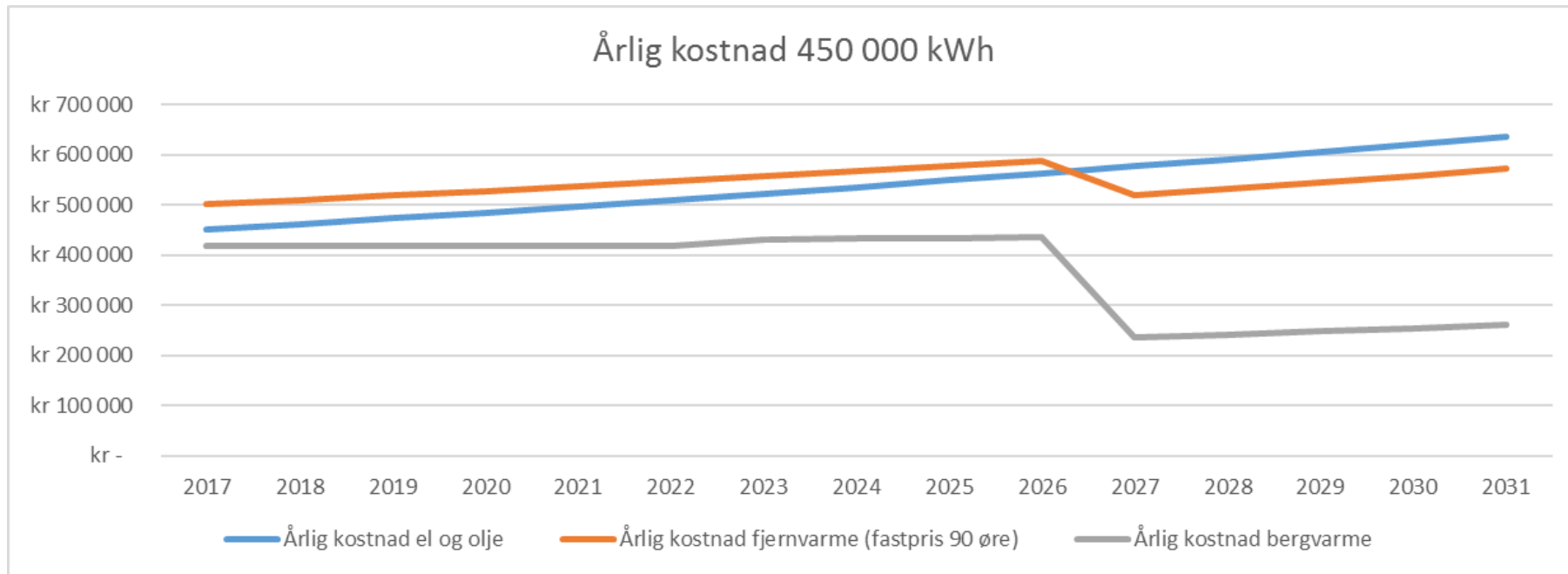
Vi bruker nøkkeltall i forbindelse med planlegging av nybygg

- **Romsdal vgs**
- Investering 500 mill kr
- Årlig driftskostnad 13,8 mill kr/år
- Årskostnad (LCC): 39,3 mill kr

- Romsdal vgs bruker til opplæring pr å ca 92 mill kr.
- Investeringen = 5 års drift



Vi bruker nøkkeltall til strategiske valg



Resultater - oppsummert

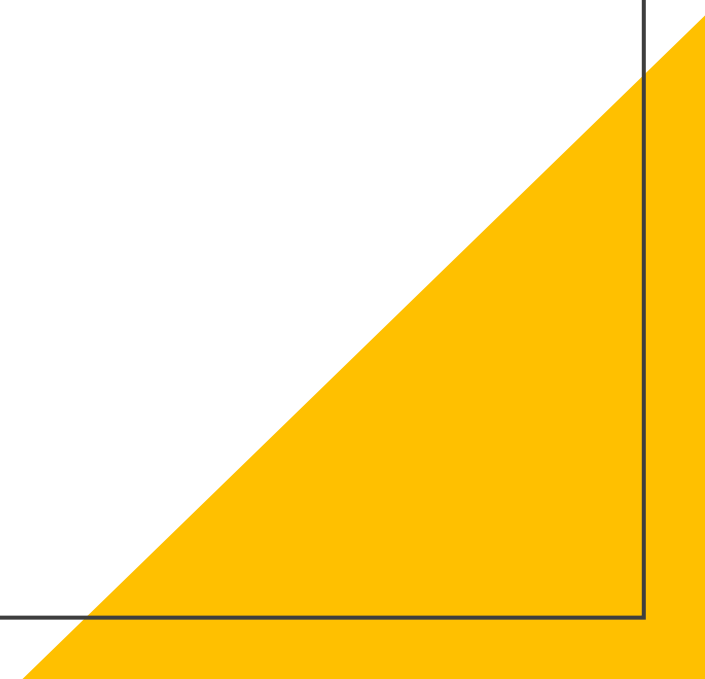
1. Grunnleggende forutsetning:
regnskapssystemet MÅ tilrettelegges for kontering etter NS3454
Livssyklus kostnader for byggverk
2. **Implementeringsfasen** kan ikke undervurderes – sørg for gode rutiner, veiledningsmaterieell for kontering, opplæring og oppfølging i praksis.
3. Det finnes fallgruber – **lær av andre** som har gjort det
4. **Nytteverdien er stor** om man gjør det riktig

Presentasjon av metodikk for fremskaffelse av nøkkeltall

- Sigmund Stikbakke, Helse Sør Øst RHF
- Tom Arli, Omsorgsbygg Oslo KF

Nytteverdi vs. Ressursbruk

Line Thorvik Thue og Sigmund Stikbakke,
styremedlemmer LCC Forum



Nytteverdi vs. Ressursbruk

- Nytteverdi
 - God og riktig oversikt over kostnader
 - Benchmarking og benchlearning (internt og eksternt)
 - Gjøre riktige prioriteringer – langsiktig planlegging
 - Eiere/ledelse har grunnlag for å ta gode strategiske avgjørelser
 - Dokumentasjon ovenfor brukere – tildeling bygger på fakta og virker rettferdig
 - Tallene gjør at du stiller spørsmål til hvorfor tallene varierer fra virksomhet til virksomhet
 - Grunnlagstall til LCC-analyser

Nytteverdi vs. ressursbruk

- Ressursbruk
 - Tilrettelegging av systemer
 - Økonomisystemet
 - Lage veiledere
 - Vurdering av detaljeringsnivå
 - Kontering
 - Mange involvert – ikke alle ser nytteverdien
 - Tilpasset system
 - Opplæringsmateriell
 - Rapportering
 - Uttak av tallgrunnlag
 - Analysere tallgrunnlaget

Hvilke spesielle utfordringer og muligheter ser vi?

Utfordringer

- Forståelse for behovet i alle berørte deler av virksomheten
(Sitat: «Økonomiavd forstod ikke problemet - hadde jo KOSTRA»)
- Tilpasning av NS i regnskapet. Å finne ledig «plass» til kontering
- Implementering – ikke ta for lett på implementeringen!
- Riktig kontering: føres av flere personer i organisasjonen, utfordring å få det likt
- Kostnadsdata må ofte knyttes til andre opplysninger – Datakvalitet?:
areal – BTA, NTA, BRA, renholdt areal, oppvarmet areal, volum, forskjellige typer bygning (areal), driftstider (produksjonsmål), brukerbelastning (produksjonsmål), teknisk kompleksitet etc.
- Nyttegjør vi oss av informasjonen?

Muligheter

- Faktabasert underlag for gode beslutninger, prioriteringer og styring
- Forutsetning for god sirkulær praksis
- Læring i organisasjonen

Stor nytteverdi dersom man gjør det riktig!

Oppsummering og informasjon om aktuelle saker

v/LCC forum

