

Bilaga 6 Lokalkostnader

I följande avsnitt kommer en kort beskrivning av hur lokalkostnaderna kan komma att hanteras i en ny modell.

Högskolan har idag ett lokalförsörjningsansvar och den professionalisering som har skett inom området har lett till ett regelrätt hyresgäst-/hyresvärdförhållande. I ansvaret ligger att varje högskola har rätt att göra de förhyrningar som krävs för kärnverksamhetens genomförande t ex att välja hyresvärd, där Akademiska Hus AB idag står för 70 % av marknaden. Högskolan väljer också att upprätta olika längd på hyreskontrakten i syfte att effektivisera lokalförsörjningen och att fördela risker etc.

Lokalerna vid en högskola används i både kärnverksamheten och stödverksamheten. Lokalerna i kärnverksamheten kan kopplas direkt till respektive kostnadsbärare och kan därför betraktas som direkta kostnader i fördelningsmodellen. Lokaler, som nyttjas av gemensamma funktioner på olika nivåer, är indirekta för kostnadsbärarna och ska därför ingå i övriga indirekta kostnader i modellen. Lokalerna kan i största allmänhet delas in i kontor och verksamhetslokaler (laborationssalar, lärosalar). Till kontorsrummen – direkta som indirekta räknas också andel i biytor som t ex korridorer, personalrum, kopieringsrum, toaletter, förråd, och reservutrymmen. På samma sätt har verksamhetslokaler andel i angränsande biytor. De direkta lokalerna i ett forskningsprojekt är i de flesta fall forskarnas kontorsrum med biytor och laboratorier med biytor. De indirekta lokalerna för ett forskningsprojekt är den indirekta personalens kontor med biytor samt gemensamma ytor. Det kommer alltid att finnas vissa lokalkostnader som behöver betraktas som indirekta kostnader och det är viktigt att dessa indirekta lokalkostnader kan fördelas enligt samma mall som övriga indirekta kostnader fördelas vid högskolan.

Högskolorna betalar lokalkostnaderna från central nivå och tillämpar idag olika modeller för den interna finansieringen. Några högskolor gör avlyft på inkommande medel och fördelar inte ut kostnaden på underliggande nivåer eller på kostnadsbärarna. Andra högskolor har olika tillämpning av avlyft och kostnadsfördelning hos sina fakulteter och institutioner. En variant av ”delvis fördelning” finns hos några högskolor vars lokalkostnader anpassas och påförs kostnadsbärarna enligt gällande överenskommelser med finansiärerna.

Flera högskolor fördelar och synliggör idag lokalkostnaderna fullt ut på kostnadsbärarna. I modellen fördelas kostnaderna först på fakulteterna och vidare på institutionerna utifrån interna hyreskontrakt. De interna kontrakten grundas på en hyrd yta och en uppdelning av lokalerna i olika kategorier med olika hyresnivåer för t ex kontor, laborationssalar och förråd. Lektionssalar, som nyttjas av många institutioner inom grundutbildningen, ligger utanför långtidskontrakten för institutionerna. Institutionerna betalar istället lärosalarna lektionsvis mot löpande interndebitering.

I det interna hyrespriset ingår förutom den externa hyran även t ex bevakning, försäkringar, skalskydd, smärre ombyggnationer/anpassningar och reserv med tomma lokaler. Den externa hyran betalas som ett visst pris per kvadratmeter och år för varje byggnad. I lokalytan ingår då förutom kontor, laborationssalar, förråd, öppna ytor etc även biytor som korridorer och toaletter. I denna modell tecknar institutionerna kontrakt för en förhyrd yta av kontorsrum och laborationssalar där biytor ingår som en uppräknad av det interna kvadratmeterpriset. Det innebär att i internhyran för ett kontorsrum eller ett laboratorium ingår andel i korridorer,

toaletter och personalrum etc. Den interna hyresnivån för institutionerna kan i denna modell vara en genomsnittshyra inom campusområdet.

Olikheterna mellan högskolorna är stora i fråga om finansieringsformer för lokalbundna kostnader. Hos vissa högskolor ingår lokalvård/städning i internhyran, medan andra finansierar lokalvården med särskild interndebitering. Den centrala resursen för fastighetsplanering, som finns vid de flesta högskolor, finansierar några högskolor som gemensam kostnad, medan den hos andra ingår i internhyran. Andra lokalanknutna områden som hanteras olika i den interna finansieringen är kostnader för t ex tomma lokaler, öppna allmänna lokalytor, datanät och möbler/inredning. En särskild fråga i den nya modellen för hantering av lokalkostnader, är den kliniska utbildningen och forskningen inom medicinområdet, som bedrivs i lokaler som landstinget tillhandahåller. Högskolan ersätter landstinget med anslaget för de sk ALF-medlen, som får till följd att de kliniska institutionerna inte redovisar kostnader för lokaler. Högskolorna och landstingen har avtalat om att, oavsett huvudman, ska principen om full kostnadstäckning tillämpas i externfinansierad forskning i vårdens lokaler. Det innebär för den externfinansierade kliniska verksamheten att lokalkostnader ska betalas till landstinget och vidare att den kommande modellen med beräkning av direkta och indirekta lokalkostnader sannolikt kan tillämpas. För den anslagsfinansierade verksamheten däremot innebär sk ALF-medlen i dagsläget att de kliniska institutionerna inte redovisar kostnader för lokaler.

Kalkylering och redovisning av lokalkostnader ska göras så rättvisande som möjligt. Det finns två metoder för kalkylering av direkta lokalkostnader: faktiskt beräknade kostnader med utgångspunkt från nyttjandet eller påläggsberäknade kostnader relaterade till t ex direkta lönekostnader. I modellen utgör de faktiskt beräknade kostnaderna *huvudmetoden*. Målet är att alla högskolor ska tillämpa den faktiska metoden i projektkalkylen och efter hand i redovisningen. Under en övergångstid, i avvaktan på att den faktiska metoden kan tillämpas, kan dock den *alternativa* påläggsmetoden i undantagsfall användas i projektkalkylen.

Vid beräkningen ska lokalkostnaderna reduceras med uthyrningsintäkter från externa hyresgäster. Det är också viktigt att speciallokaler, som används enbart i utbildning eller forskning t ex lärosalar respektive forskningslaboratorier, finansieras av rätt verksamhetsgren.

I nedanstående avsnitt beskrivs arbetsgången vid bestämning av faktiska direkta lokalkostnader hos kostnadsbärarna med *huvudmetoden*. Arbetsgången är i stort sett densamma vid högskolan med *alternativmetoden*. Det är i institutionernas slutberäkningar av direkta lokalkostnader, som modellerna skiljer sig åt enligt sista steget nedan. Beskrivningen visar arbetsgången vid en högskola med tre fördelningsnivåer.

Arbetsgång vid beräkning av direkta lokalkostnader

Steg 1: Högskolans totala lokalkostnader

I första steget fördelar den centrala nivån högskolans totala lokalkostnader – exklusive högskolegemensamma lokalkostnader - på fakulteterna. Lokalkostnaderna bestäms för varje fakultet och för högskolegemensamma resurser med utgångspunkt från den nyttjade lokalytan och det beräknade interna kvadratmeterpriset. Lokalkostnaderna fördelas på fakulteterna med fasta årsbelopp och de högskolegemensamma lokalkostnaderna överförs till beräkningen av indirekta kostnader med uppdelning på utbildning och forskning.

Steg 2: Fakulteternas lokalkostnader

I andra steget fördelar varje fakultet sina lokalkostnader – exklusive fakultetsgemensamma lokalkostnader på sina institutioner. Lokalkostnaderna bestäms för varje institution och för fakultetsgemensamma resurser med utgångspunkt från den nyttjade lokalytan och det beräknade interna kvadratmeterpriset. Lokalkostnaderna fördelas på institutionerna med fasta årsbelopp och de fakultetsgemensamma lokalkostnaderna överförs till beräkningen av indirekta kostnader med uppdelning på utbildning och forskning.

Steg 3: Institutionernas lokalkostnader

I det tredje steget i anslutning till budgetarbetet summerar institutionerna sina lokalkostnader uppdelade i de två kostnadskategorierna kontorsrum och laborationssalar. Varje institution fördelar sedan kostnaderna kategorivis mellan utbildning och forskning och vidare på direkta lokaler och indirekta lokaler. Fördelningen görs med utgångspunkt från nyttjad lokalyta, (*huvudmetoden*) eller budgeterade lönekostnader (*alternativ metod*). De institutionsgemensamma inklusive avdelningsgemensamma lokalkostnaderna överförs till beräkningen av kostnadspålägget för indirekta kostnader med uppdelning på utbildning och forskning och de direkta lokalkostnaderna beräknas för kostnadsbärarna enligt steg 4.

Steg 4A: Huvudmetod Beräkning av faktiska direkta lokalkostnader

I sista steget beräknar institutionerna direkta lokalkostnader för varje kostnadsbärare med utgångspunkt från det *faktiska nyttjandet* av lokaler. Lokalkostnaden baseras på det interna kvadratmeterpriset, den nyttjade lokalytan och användningsgraden för alla lokaler som de medverkande använder hos kostnadsbäraren.

Beräkningarna används i projektkalkyler och i bokföringen samt i återrapporteringen av direkta lokalkostnader för kostnadsbärarna. Lokalkostnaderna räknas ut som fasta årsbelopp som bokförs löpande t ex med en tolfedel varje månad. Om förhållandena ändras hos en kostnadsbärare, t ex om projektstarten senareläggs, ska beräkningarna justeras hos de berörda i efterhand. För att nyttjandegraden ska kunna fastställas så korrekt som möjligt, behöver lokalkostnaderna, i likhet med lönekostnaderna, hjälp av underlag från tidrapportering eller bemanningsplanering.

Steg 4B: Alternativmetod Beräkning av pålägg för direkta lokalkostnader

Institutionerna kan under en övergångstid, medan modellen utvecklas, välja att beräkna direkta lokalkostnader för varje kostnadsbärare med hjälp av lönebaserade *pålägg som speglar nyttjandet* av lokaler. Vid beräkningen av det procentuella pålägget ställs institutionens direkta lokalkostnader i relation till direkta lönekostnader. Beräkningen görs var för sig för utbildning och forskning och för varje lokalkategori. Pålägget kan t ex bli 5 % för kontorsrum och 15 % för laborationssalar.

Beräkningarna används i projektkalkyler och i bokföringen samt återrapporteringen av direkta lokalkostnader hos kostnadsbärarna. Pålägget görs med automatisk bokföring (trigger) i ekonomisystemet varje månad på faktiska lönekostnader hos kostnadsbärarna. Om förhållandena ändras hos kostnadsbäraren, t ex förändring i bemanning, behövs ingen manuell justering eftersom påläggen följer lönekostnadsredovisningen. Direkta lönekostnader är en fördelningsbas, som på ett tillfredsställande sätt speglar kostnadsbärarnas nyttjande av lokaler. Om högskolan har valt att använda direkta löne- och driftskostnader som fördelningsbas för indirekta kostnader på kostnadsbärarna, så är det logiskt - och sannolikt också mest rättvisande att fördela direkta lokalkostnader med samma bas.