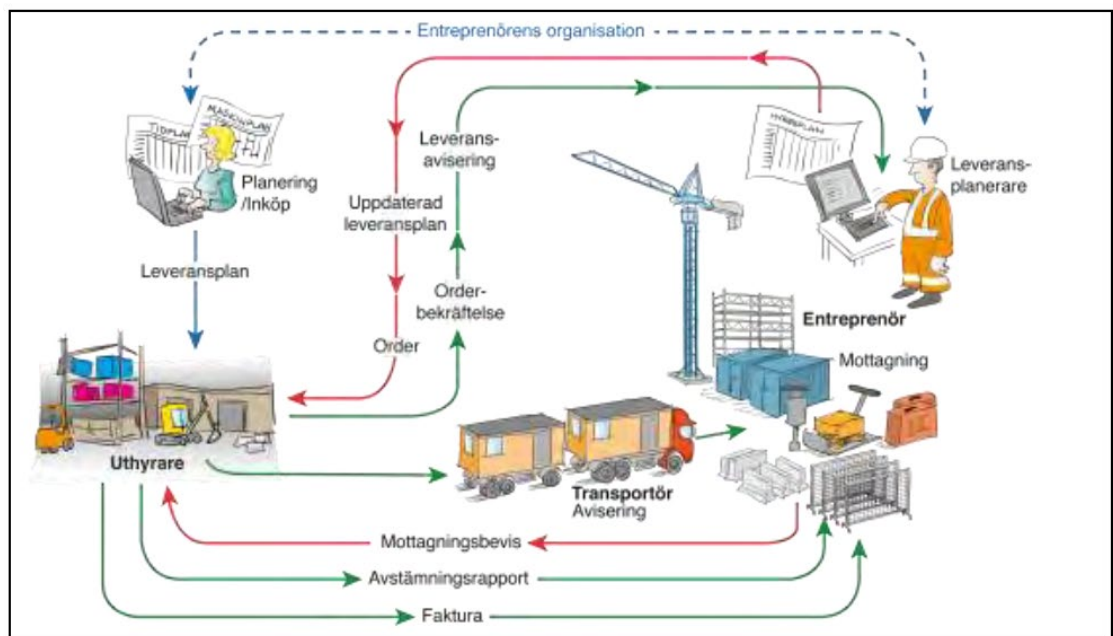


# EFFEKTIVARE HYRPROCESSER

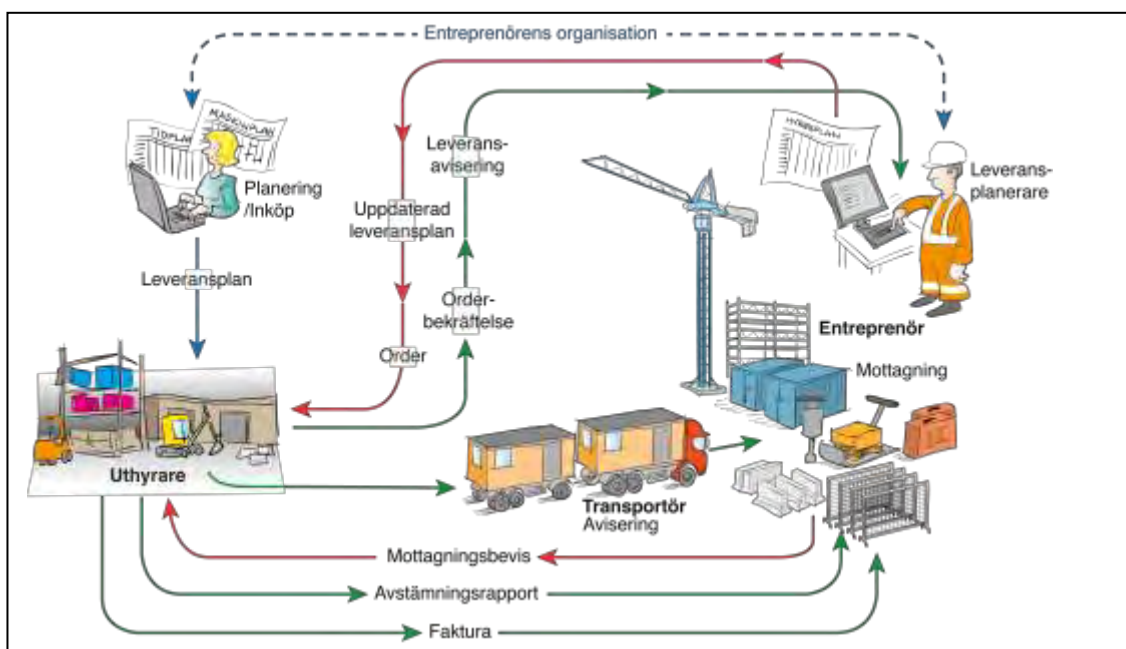


Peter Fredholm, BEAst

2018-11-15



# Effektivare hyresprocess



**Slutrapport från BEAst, 14 november 2018**

**ett projekt finansierat av SBUF (nr 13310)**

## Innehållsförteckning

Förord.....	3
Sammanfattning och slutsatser.....	4
1. Introduktion och bakgrund.....	5
1.1 Om projektet .....	5
1.2 Måluppfyllelse .....	5
2. BEAst Supply Rental – Standard för hyresprocessen .....	6
2.1 Om standarden.....	6
2.2 Beskrivning av hyresprocessen.....	6
2.3 Informationsmodell.....	8
2.4 Standardmeddelanden.....	8
3. Tester, piloter och utvärdering.....	9
3.1 Piloter .....	9
3.2 Förankring.....	10
3.3 Positiva effekter.....	10
3.4 Svårigheter .....	10
4. Nästa steg.....	11
Bilagor och referenser .....	11

## Förord

Inom BEAst har det länge talats om behovet av att skapa förutsättningar för en effektivare hantering av hyresprocessen. Ett försök gjordes 2009 – 2010 i ett SBUF-projekt. Arbetet som gjordes då var på många sätt bra, men lite före sin tid. Branschens aktörer valde att utnyttja digitaliseringens möjligheter primärt på andra områden, vilket också har speglat verksamheten i BEAst.

Under 2017 – 2018 har det gjorts ett nytt försök inom ramarna för SBUF-projektet Effektivare hyresprocess, SBUF nr 13310. I arbetsgruppen tycker vi att resultatet i form av standarden BEAst Supply Rental, skapar tydliga möjligheter till effektivisering inom hyresområdet för både uthyrare och kunder. Vi hade önskat att standarden hunnit testas mer i piloter, men nu är det dags att avsluta utvecklingsprojektet och fortsätta arbetet med införande av standarden, både samordnat inom BEAst samt lokalt på respektive företag.

Som projektledare vill jag rikta ett stort tack till arbets- och styrgrupperna som lagt ned ett betydande engagemang vid sidan av ordinarie uppgifter i sina företag. Totalt är det ett 10-tal företag som medverkat. Vi tackar också SBUF som genom sin finansiering gjort arbetet möjligt att genomföra.

Det är nu min och arbetsgruppens förhoppning att resultaten av projektet blir brett implementerat i branschen. Med standarden och den erfarenhet som genererats i projektet finns alla förutsättningar att förenkla och effektivisera hyresprocessen.

Stockholm 14 november 2018

Peter Fredholm, projektledare för "Effektivare hyresprocess" och vd på BEAst AB.

## Sammanfattning och slutsatser

I takt med att maskiner och utrustning allt mer hyrs har hyresaffären blivit en växande andel av kostnaderna för byggproduktion. Samtidigt är det administrativt betungande att hantera allt från maskinplaner och beställningar till mottagning, fakturering och retur. Till övervägande del är den hanteringen manuell och det finns begränsat med systemstöd hos entreprenörer och installatörer för denna del av verksamheten.

Det primära resultatet från projektet är standarden **BEAst Supply Rental**. Kanske ändå viktigare än för andra områden där BEAst tagit fram standarder, är det förändrade arbetssätt som är en central del i BEAst Supply Rental. I grunden finns därför en processbeskrivning framtagen i samarbete mellan hyrestagare och hyresleverantörer i arbetsgruppen, med bådadas bästa för ögonen. Den andra delen av standarden är informationsflödet med sina standardmeddelanden för t.ex. leveransplan, avrop och mottagningsbekräftelser.

BEAst Supply Rental är baserad på den standard som redan finns för varuförsörjning till byggarbetsplatser, BEAst Supply Material, och för anläggning, BEAst Supply NeC. Det gör det enklare för branschen att införa standarden då mycket är likt. Samtidigt finns det tydliga skillnader och ett problem vid införande av standarden är att de flesta affärssystem har ett bristfälligt stöd för det som är speciellt vid hyra. Det är något som visat sig i samband med de tänkta piloterna av standarden där hyresföretagen haft betydligt lättare än kunderna att anpassa sina system, med konsekvens att de piloter som genomförts både är få och begränsade.

De resultat och de uppskattningar som gjorts av effekterna av att använda standarden är dock tillräckligt bra för att branschen ska våga satsa på införande. För de flesta blir det ändå ett långsiktigt arbete att införa ett nytt arbetssätt, anpassa system och rulla ut arbetssättet till alla arbetsplatser och hyresdepåer. Det kommer också att vara av stor vikt att kunna fortsätta den samordning som skett i SBUF-projektet för att diskutera erfarenheter och förvalta samt sprida standarden. Projektet har därför ställt önskemål till styrelsen i BEAst att få bilda ett eget arbetsutskott för det fortsatta arbetet, på samma sätt som skett inom andra områden där BEAst utvecklat branschstandarder.

Standarden **BEAst Supply Rental** finns fritt tillgänglig för nedladdning på BEAst webbplats under menyval Standarder. Support i olika former kommer att tillhandahållas via BEAst. Där finns också informationsmaterial, både för den som vill ha en översikt och den som vill ha mer praktisk och teknisk vägledning.

## 1. Introduktion och bakgrund

### 1.1 Om projektet

Projektet har genomförts inom BEAst med stöd från ett antal medlemsföretag. Projektorganisationen har bestått av dessa delar:

**Styrgrupp:** Representanter för företagen JM, NCC, Svevia och Cramo. Styrgruppen har sammanträtt vid tio tillfällen.

**Arbetsgrupp:** Följande företag har medverkat i arbetsgruppen:

- Entreprenörer: Representanter från företagen JM, NCC, Svevia och Skanska.
- Installationsföretag: Flera försök har gjorts att få med denna del av branschen, men inget företag har haft möjlighet att medverka i projektet. Deltagarna i arbetsgruppen anser dock att standarden är lika aktuell för installatörsledet som för övriga.
- Uthyrningsföretag: Representanter från företagen Cramo, Ramirent, Stավdal, Lambertsson samt Swedish Rental Association.
- Konsult- och systemföretag: Representanter från företagen PipeChain och Tyingekonsult.

Arbetsgrupperna har sammanlagt haft 15 möten.

**Projektledare:** Peter Fredholm, BEAst.

**Referensgrupp:** Medlemsföretag i BEAst (cirka 120 företag) som fått remisser och information.

**Finansiering:** Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond, SBUF, se [www.sbuf.se](http://www.sbuf.se), samt de deltagande företagen.

### 1.2 Måluppfyllelse

*I ansökan om projektet angavs följande målgrupp:* Bygg-, anläggnings- och installationsföretag samt hyresföretag och deras branschorganisation.

*I ansökan om projektet angavs följande mål:* Projektets mål är att få branschen att ta till sig den framtagna standarden med dess arbetsätt för att höja produktiviteten, öka kvaliteten och minska miljöbelastningen.

Det går inte säga att målet är uppfyllt redan under projekttiden eftersom det är så få av företagen i arbetsgruppen som kunnat delta i piloter och att de piloter som skett har varit i begränsad omfattning. Det är ändå realistiskt att säga att det skapats förutsättningar för att på sikt uppnå målet. Standarden BEAst Supply Rental är mycket lik motsvarande standarder för anläggning och varuförsörjning och inom de områdena är standarden betydligt mer testad i praktiken. De tillägg som gjorts för uthyrning är också naturliga. Med standarden tillsammans med den erfarenhet som byggts upp finns därför en bas att arbeta vidare på för att sprida standardens arbetsätt.

I ansökan om projektet angavs följande förväntningar på resultat:

Del	Förväntat resultat	Utfall
a	Att standarden blir uppdaterad och samordnad med de två logistikstandarderna så att införandet och användningen av standarden blir enklare.	Det är uppfyllt.
b	Att standarden blir införd av en kritisk massa av bygg- och hyresföretag för att fortsatt spridning ska ske mer av sig självt.	Det är inte uppfyllt utan får ses som ett långsiktigt mål och något som det planerade arbetsutskottet för standarden får ta över ansvaret för efter projektet.
c	Att visa på de positiva effekter av att använda standarden som kan uppnås inom ekonomi, kvalitet och miljö.	Det är delvis uppfyllt. De begränsade piloterna har visat på tydlig nytta för både uthyrare och byggarbetsplats, men även på denna punkt är det viktigt att det kommande arbetsutskottet i BEAst tar över ansvaret från projektet för att driva frågorna vidare och ta fram bättre underlag av effekter.

## 2. BEAst Supply Rental – Standard för hyresprocessen

### 2.1 Om standarden

Standarden består av två huvuddelar:

- En processbeskrivning av det arbetssätt som arbetsgruppen har kommit fram till när man kan använda systemstöd och utväxling av information mellan parterna.
- En informationsmodell med ett antal standardmeddelanden för utväxling mellan parternas system.

BEAst Supply Rental är framtagna efter att motsvarande standard för varuförsörjning (BEAst Supply Material) och anläggning (BEAst Supply NeC), tagits fram. Stora delar av meddelandena är lika, framför allt jämfört med BEAst Supply Material. För företag som redan implementerat någon av de andra standarderna blir det därför ett mindre omfattande arbete. Det innebär också fördelen att standarden till vissa delar är beprövad.

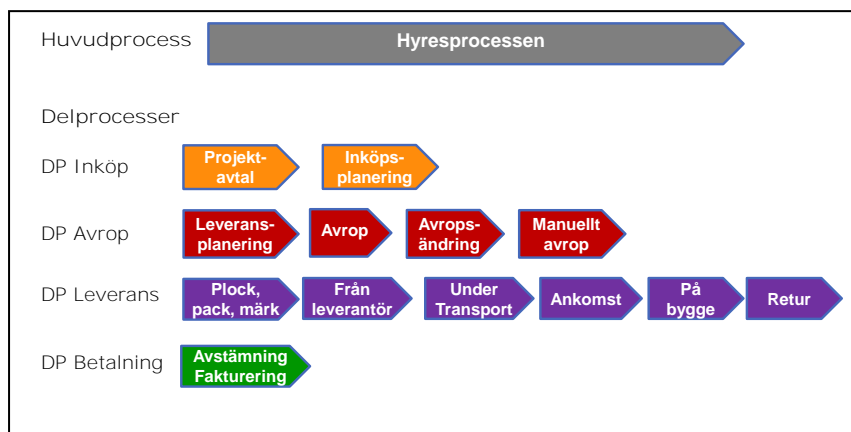
De flesta hyresföretag säljer även produkter, t.ex. förbrukningsvaror till hyresmaskiner. När en order läggs finns därför en indikator för varje orderrad för att specificera om den avser hyra eller köp.

Standarden kan laddas ned fritt från <https://beast.se/standarder/beast-supply-rental/>.

### 2.2 Beskrivning av hyresprocessen

Grunden i standarden är beskrivningen av hyresprocessen med sina fyra delprocesser.





**Delprocess Inköp:** I de flesta fall finns ett ramavtal mellan parterna men ofta skrivs ändå ett separat projektavtal och därefter startar inköpsplanering med t.ex. första leveransplanen. Delprocessen är identisk med de processer och de meddelanden som används för anläggning och varuförsörjning.

**Delprocess Avrop:** I första steget ska entreprenören planera för vilken utrustning som ska hyras, vilket skickas som en Leveransplan (maskinplan) till den utvalde leverantören av hyresprodukter. När projektet kommer igång lägger arbetsplatsen löpande avrop med meddelandet Order som bekräftas tillbaka. I de fall entreprenören önskar en märkning av godset med BEAst Label skickas destinationsuppgifterna i ordermeddelandet så hyresföretaget får de uppgifter som ska skrivas ut på etiketten. I de fall ändring sker av avropet kan beställaren skicka meddelandet Orderändring fram till dess ordern är fryst. Om entreprenörens personal åker till en hyresdepå för att själva hämta hyresprodukterna skickar hyresföretaget meddelandet Orderbekräftelse till entreprenören som på det sättet kan skapa en inköpsorder i sitt system för att matcha mot kommande faktura.

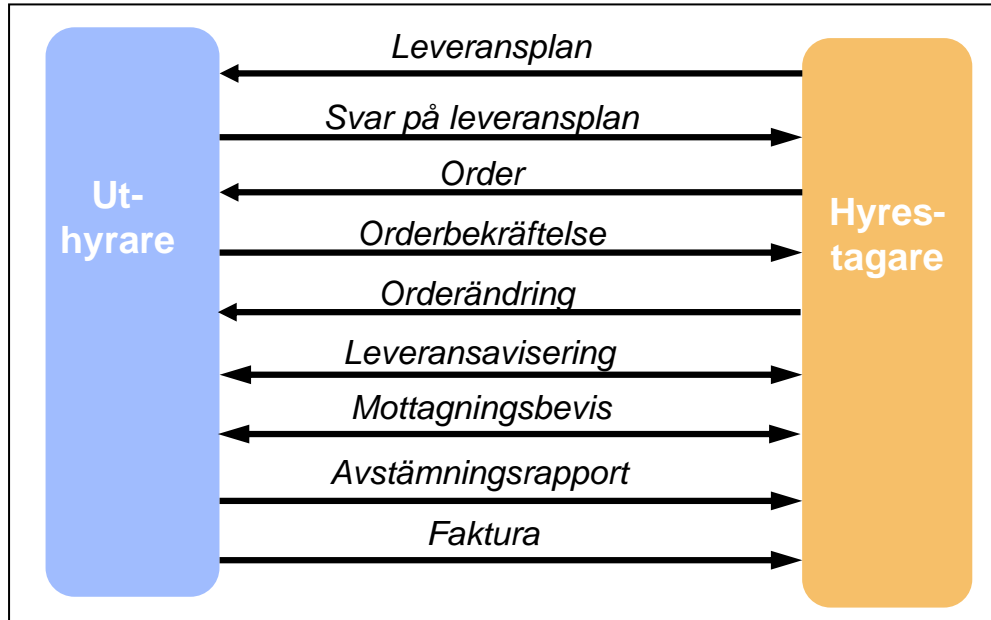
**Delprocess Leverans:** Leverans, om hyresföretaget ansvarar för transporten, föregås av att meddelandet Leveransavisering skickas med en specifikation av den kommande leveransen. Denna uppdaterar inköpsordern och blir ett underlag för godsmottagning. När godset är mottaget skickar arbetsplatsen tillbaka meddelandet Mottagningsbevis som kvitto på den mottagna leveransen eller med rapport om avvikelser. Innan meddelandet skickas kan det signeras om så anses behövas. Samma meddelande skickas åt andra hållet, från hyresföretag till entreprenör, i de fall hyrestagaren själv returnerar produkterna till hyresdepå. I många fall vet man inte exakt hur länge en hyresprodukt kommer att behövas och därför uppdateras ordern en gång till, men nu med uppgifter ifyllda om exakt återlämningstidpunkt.

**Delprocess Avstämning och faktura:** I de fall flödet med information enligt ovan tillämpas fullt ut kommer entreprenören att ha status i sitt system över hur hyresaffären för projektet, hur många och vilka produkter och hur länge. I många fall kommer man inte att ha tillämpat hela informationsflödet och då fyller Avstämningsrapporten syftet att periodiskt, t.ex. per vecka, redovisa hyrstatus. I det ingår också ekonomiska uppgifter. När fakturan kommer, kanske en gång per månad, har man löpande kunnat reda ut eventuella diskussioner.

Beskrivningen av delprocesserna finns i detalj i en tjänst på BEAst webbplats, se <http://beast.guidecloud.se/diagram/327/>.

## 2.3 Informationsmodell

I processen utväxlas information mellan inblandade parter med hjälp av standardens informationsmodell som består av följande meddelanden.



Dessa finns också på BEAst webbplats på <http://beast.guidecloud.se/133.guide>.

## 2.4 Standardmeddelanden

Kort om meddelandena i BEAst Supply Rental, deras funktion och nyttan med dem. I praktiken går det sällan att implementera dem samtidigt utan det är ofta bra att starta med orderhantering eller leveransplaner alternativt att skicka avstämningsrapporter.

Namn och parter	Funktion	Fördelar
<b>Leveransplan (maskinplan).</b> Entreprenör → Uthyrare	Köparen ska tillhandahålla leveransplaner för en specificerad leveransperiod för att ge underlag för leverantörens planering. Leveransplanen uppdateras fortlöpande vid ändringar i behovet och en ny plan ersätter den tidigare. Planen innehåller uppgifter om leveransdelar, artiklar, kvantiteter och tider.	Leverantören får i ett tidigt skede uppgift om vad som ska levereras och när. Med löpande uppdatering fram till fryspunkten kan leverantören planera sin verksamhet med bemanning, material och inköp och därigenom få en jämnare belastning i sin verksamhet.
<b>Svar på leveransplan.</b> Uthyrare → Entreprenör	För att en leverantör ska kunna meddela sin kund om en mottagen leveransplan accepterats eller ej. Sker endast på huvudnivå (ej radnivå/artiklar).	Undviker tveksamheter och manuell hantering av bekräftelser.
<b>Order.</b> Entreprenör → Uthyrare	Köparen skickar avrop, baserat på avtal och leveransplan, om vilka artiklar, antal och leveranstider som beställs. Innehåller även underlag för märkning med BEAst Label samt lossningsinstruktioner.	Automatiserar den löpande orderhanteringen. Säkerställer att leverantören får den information de behöver för att fullfölja sitt uppdrag på bästa sätt.
<b>Orderbekräftelse.</b> Uthyrare → Entreprenör	Leverantören bekräftar avrop och specificerar eventuella avvikelser. Vid ändringar kan orderbekräftelsen uppdateras.	Snabb återkoppling om eventuella avvikelser.

<b>Orderändring.</b> Entreprenör → Uthyrare	För att en köpare ska kunna meddela sin leverantör om ändring av ett tidigare skickat avrop. Kan ske fram till överenskommen stoptid.	Med ändringshantering digitalt sparas tid och dessutom kommer ändringar in i system så att t.ex. faktureringen stämmer.
<b>Leveransavisering.</b> Uthyrare → Entreprenör	Specificera den kommande leveransen. Meddelandet skickas när godset är klart. Leverantören skickar uppgifter med den exakta omfattningen, beräknad leveranstid samt referenser till t.ex. kolli- och sändningsnummer.	Köparens system blir uppdaterat med ändringar som skett, t.ex. vid plock. Det ger referenser till kollin och sändning och ett underlag för effektivare godsmottagning.
<b>Mottagningsbevis.</b> Uthyrare ↔ Entreprenör	Efter mottagen leverans till depå eller arbetsplats, skickar mottagaren av leveransen en kvittens om vad som tagits emot, av vem och vid vilken tid.	Det ger möjlighet till direkt uppföljning av leveranser och att kunna ta hand om avvikelser. Parterna får löpande dokumentation om status för hyresprodukter.
<b>Avstämningsrapport.</b> Uthyrare → Entreprenör	Standardmeddelandet BEAst Avstämningsrapport skickas periodiskt för att redovisa vilka hyresprodukter som är uthyrda, vilka som lämnats tillbaka och vad den utestående kostnaden är.	Det ger arbetsplatsen löpande uppdatering av kostnader och hyresläget. Oenigheter klaras upp snabbare medan det är färskt för de inblandade.
<b>Faktura.</b> Uthyrare → Entreprenör	Standardmeddelandet BEAst Invoice används för såväl denna som andra processer för att fakturera och kreditera digitalt.	När den tidigare delen av processen hanterats digitalt finns alla uppgifter i systemen och en e-faktura kan matchas med automatik. Avvikelsehanteringen blir minimal.

### 3. Tester, piloter och utvärdering

#### 3.1 Piloter

I arbetsgruppen fanns det intresse av att delta i piloter, men resultatet blev betydligt tunnare än vad som tänkts. Detta berodde inte på hyresföretagen som alla aviserade att de var beredda, förutsatt att det fanns kunder som kunde delta. Viljan saknades inte hos de deltagande entreprenörerna heller utan problemet var att de inte hade det stöd som behövdes i sina system och att projektiden var för kort för att man skulle hinna prioritera och genomföra systemanpassningar.

En fördel hade varit om BEAst Portal funnits färdig för att tillämpa standarden i ett molnbaserat system, men projektiden var för knapp, utan det får komma i ett nästa steg. Med BEAst Portal blir det möjligt att testa standardens arbetssätt innan man lägger ned kostnader för att anpassa sitt eget affärssystem. Det är också möjligt att hantera vissa delar i portalen och andra i sitt eget system samt koppla samman portalen och det egna systemet för att integrera vissa funktioner.

Totalt blev det därför bara en pilot och den var dessutom begränsad. Piloten skedde mellan en arbetsplats inom NCC Infrastructure med Stavdal som leverantör av hyrtjänster. Under flera månader tog arbetsplatsen löpande emot avstämningsrapporter från Stavdal vilket ledde till en bättre översikt och bättre kostnadskontroll då man hela tiden visste vilka hyrprodukter som fanns på arbetsplatsen, vem som hyrt dem och vad den utestående kostnaden var. När sedan fakturan kom var alla kostnader redan avstämda. Stavdals fördelar var mindre administration, att man kunde identifiera saknad utrustning och att det tydliggjorde kostnader.

Efter att SBUF-projektet avslutats kommer det dock att bli fler piloter. NCC kommer efter årsskiftet att gå vidare med att ansluta Cramo och Ramirent med avstämningsrapporten samt börja skicka leveransplaner till aktuella hyresföretag.

### 3.2 Förankring

Innehållet i både processen och meddelandena har arbetats fram under mer än ett år och varit föremål för omfattande analys och diskussion i arbetsgruppen. Inte minst gäller det samordning med de andra delarna av BEAst Supply-standarden. Det gör att även om standarden är ny är den väl genomarbetad. Ändå finns det troligen behov av att uppdatera standarden efter ett tag. Det förvaltningsarbetet kommer som redan nämnts att fortsätta i BEAst regi.

### 3.3 Positiva effekter

Den uppenbara nyttan med att tillämpa standarden är besparing av arbetstid och det gäller båda parter. Det blir enklare och snabbare att lägga och bekräfta order. Tid i telefon och antalet hämtköp kommer att reduceras. Kanske ändå större blir besparingen av att leveranser och fakturor kan matchas mot ordern. För de som skickar leveransaviseringar önskar nyttan ytterligare. Det ger uthyraren stora fördelar för planering av sin verksamhet, fördelar som kommer den som hyr utrustning till godo genom högre servicegrad.

En annan fördel är att det blir enklare för byggarbetsplatser att hålla ordning på omfattningen av hyresverksamheten. I piloten mellan NCC och Stavdal berättade arbetsplatsen att de ibland kunde lämna tillbaka hyrda produkter tidigare när de såg dem redovisade i veckorapporten. Den ger också en löpande kontroll på kostnaden för hyresaffären.

Den besparing av arbetstid som sker i samband med automatisering enligt standardens metod för överföring av meddelanden är bara en av vinsterna. Till det kommer flera kvalitativa effekter. Dessa är svårare att kvantifiera och något försök har inte skett i arbetsgruppen, men den som ska beräkna effekter i sitt eget företag bör ta med även dessa konsekvenser:

- Automatiserad hantering system-till-system innebär minskat manuellt arbete och med det färre fel och en genomgående högre informationskvalitet.
- En kvalitetsaspekt är att produktionen och andra berörda med större säkerhet har tillgång till de hyresprodukter man behöver i och med att leveransplanerna ger uthyraren tid att förbereda sig.
- När uppgifter digitaliseras blir det enklare att ta fram statistik och annan uppföljning.
- Det blir kortare ledtider i hanteringen eftersom manuellt arbete minimeras. Med den automatiserade hanteringen kommer informationen fram snabbare.

### 3.4 Svårigheter

Några svårigheter som identifierats:

- Några men absolut inte alla hyresföretag på marknaden har idag stöd för att tillämpa delar av standarden. I projektet deltog de största aktörerna men också branschorganisationen Swedish Rental Association som har ett ansvar att med stöd från BEAst stötta de mindre uthyrarna.

- Ändå större svårighet finns hos entreprenörerna eftersom hyresverksamhet normalt har ett begränsat stöd i affärs-, inköps- och logistiksystem. För alla små bygg- och installations-entreprenörer som finns på marknaden är problemet snarare bristen på systemstöd än brist på funktioner i dem. Här kommer BEAst Portal tillsammans med annat systemstöd på marknaden att spela en viktig roll och behövs för att hela branschen, både stora och små företag, verkligen ska kunna ta steget till att tillämpa standarden.
- Standarden är lanserad men ej ännu testad fullt ut och tidiga användare får räkna med att det kommer uppgraderingar av standarden.

#### 4. Nästa steg

Som nämnts ovan kommer BEAst att ta ansvar för att förvalta och sprida standarden samt skapa ett nätverk för att utbyta erfarenheter om den. Troligen är fortsatt arbete med denna typ av förankring nödvändig och en avgörande fråga för att standarden ska slå igenom. Att fortsatt arbete kommer att ske är bestämt, men frågan är om det kommer att bli som ett eget arbetsutskott eller som en del av BEAst Logistikutskott.

#### Bilagor och referenser

1. Standarden BEAst Supply Rental som kan laddas ned fritt från <https://beast.se/standarder/beast-supply-rental/>.
2. Processbeskrivning och informationsmodell. Bifogas men finns också online på <http://beast.guidecloud.se/diagram/327/>.
3. Standardmeddelanden. Huvuddokumentet för respektive meddelande bifogas. Den kompletta dokumentationen finns på adressen enligt punkt 1. ovan.